



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Arrêté du 04 OCT. 2022 instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit du terrain anciennement exploité par la société RC AUTO, sis impasse de la Folletière sur la commune de PRÉAUX (parcelles cadastrées 0E-0973, 0E-0974, 0E-0975, 0E-0976 et 0E-0661)

**Le préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite,**

- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 515-8, L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-60 et L. 163-10 ;
- Vu le décret du 1^{er} avril 2019 portant nomination du préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime (hors classe) – M. DURAND (Pierre-André) ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 2 mai 1983 autorisant M. BOULLENGER Jacques à exploiter une activité de stockage de véhicules hors d'usage et de récupération de pièces détachées implantée impasse de la Folletière – 76160 PRÉAUX ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 22-056 du 9 septembre 2022 portant délégation de signature à Mme Béatrice STEFFAN, secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- Vu le récépissé de prise de possession du 20 octobre 1986 au nom de M. Alain BOULLENGER ;
- Vu la notification de prise de possession des installations classées et de la cessation définitive d'activité de la société RC AUTO reçue le 1^{er} mars 2007 ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées faisant suite à sa visite du 3 septembre 2013 ;
- Vu le courrier en réponse de la société RC AUTO en date du 18 octobre 2017 ;
- Vu le rapport de diagnostic de pollution des sols établi par le bureau d'étude SITA REMEDIATION en juillet 2007 (N° N2 07 043.0 version 1) ;
- Vu le rapport de diagnostic de pollution des sols établi par le bureau d'étude SITA REMEDIATION en mai 2013 sur les parcelles cadastrées 0E-0973 et 0E-0976 (N° N2 09 0241 version 2) ;
- Vu le rapport de diagnostic de pollution des sols établi par le bureau d'étude SITA REMEDIATION en mai 2013 sur la parcelle cadastrée 0E-0974 (N° N2 09 0242 version 2) ;
- Vu le rapport de diagnostic de pollution des sols établi par le bureau d'étude SITA REMEDIATION en mai 2013 sur la parcelle cadastrée 0E-0975 (N° N2 09 0240 version 2) ;
- Vu la communication en date du 12 avril 2022 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au propriétaire du terrain concerné ;
- Vu la communication en date du 12 avril 2022 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à monsieur le maire et au conseil municipal de la commune de PRÉAUX ;
- Vu l'absence d'avis du propriétaire du terrain concerné ;

- Vu la délibération du conseil municipal de PRÉAUX en date du 12 mai 2022 ;
- Vu l'usage envisagé qui est une activité industrielle ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 22 août 2022 ;
- Vu l'avis en date du 13 septembre 2022 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ;
- Vu le projet d'arrêté porté le 15 septembre 2022 à la connaissance du propriétaire du terrain concerné ;
- Vu l'absence d'observation formulée par le propriétaire du terrain ;

Considérant

que des activités de stockage de véhicules hors d'usage et de récupération de pièces détachées ont été autorisées par arrêté préfectoral du 2 mai 1983 sur le terrain situé impasse de la Folletière à PRÉAUX (parcelles aujourd'hui cadastrées OE-0973, OE-0974, OE-0975, OE-976) ;

que ces activités ont été étendues sans autorisation sur la parcelle cadastrée OE-0661 ;

que le diagnostic de pollution des sols établi par le bureau d'étude SITA REMEDIATION en juillet 2007 fait état d'une contamination des sols relativement faible pour un site industriel avec une contamination en HCT sur une profondeur de 0,30 – 0,50 m et une contamination en métaux (cuivre, plomb) sur une profondeur inconnue ;

que des excavations de terres, reconnues polluées par le diagnostic réalisé en 2007, ont été réalisées au droit des parcelles cadastrées OE-0973, OE-0974, OE-0975 et OE-0976 sur une profondeur allant de 1 m à 2 m, et que de nouvelles terres ont été mises en place sur ces terrains ;

que ces terres polluées excavées ont été stockées au niveau de la parcelle cadastrée OE-0661 dans un bassin merlonné par de la terre saine et sur lequel une bâche a été mise en place ;

que l'analyse des risques résiduels n'a jamais été complétée par la société RC AUTO ;

que l'entité juridique RC AUTO n'existe plus depuis le 26 octobre 2019 ;

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 susceptibles d'être pollués afin de garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

que l'institution de servitudes d'utilité publique vise à garantir la non utilisation des terrains pour des usages non compatibles avec les conclusions des études réalisées, et à garantir la pérennité des mesures de gestion prises ;

que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaire [inférieur à 5] ou la faible superficie des terrains concernés permet, en application de l'article L.515-12-3^{ème} alinéa du Code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9 ;

que cette consultation a été réalisée le 12 avril 2022 ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture

ARRÊTE

Article 1^{er} – Objet

Des servitudes d'utilité publiques sont instituées sur les parcelles ci-après du cadastre de la commune de PRÉAUX, à l'intérieur du périmètre défini sur le plan joint en annexe 1.

Commune	Parcelles cadastrées	Superficie en m ²
PRÉAUX	OE-0973, OE-0974, OE-0975, OE-0976 et OE-0661	6 610 m ²

Article 2 – Nature des servitudes

Les contraintes affectant le site concerné sont définies en annexe 2.

Les usagers du site sont informés de l'état du site et du présent arrêté pris pour en garantir l'acceptabilité sanitaire.

Article 3 – Modalités d'institution et de levée 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 PRÉAUX dans les conditions prévues à l'article L.153-60 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 institution et après avis des services de l'État.

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.

Dans les cas où la demande d'abrogation ou de modification ne serait pas faite par le représentant de l'État dans le département, cette demande devra être accompagnée d'un rapport justifiant que cette servitude d'utilité publique est devenue sans objet ou doit être modifiée.

S'ils ne sont pas à l'origine de la demande, le propriétaire du terrain, l'exploitant et le tiers-demandeur éventuel seront informés par le représentant de l'État dans le département du projet de suppression ou de modification des servitudes.

Article 4 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré auprès du Tribunal administratif de Rouen :

1° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où lesdits actes leur ont été notifiés ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de :

- l'affichage en mairie desdits actes dans les conditions prévues à l'article 7 du présent arrêté ;
- et la publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue à l'article 7 du présent arrêté ; cette publication est réalisée par le représentant de l'État dans le département dans un délai de quinze jours à compter de son adoption.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr

Article 5 – Notification

L'acte instituant les servitudes est notifié à monsieur le maire de la commune de PRÉAUX, et à chacun des propriétaires des terrains et des autres titulaires de droits réels ou de leur ayant droits, lorsqu'ils sont connus.

Article 6 – Publicité

En vue de l'information des tiers, un extrait du présent arrêté énumérant les motifs qui ont fondé la décision ainsi que les prescriptions et faisant connaître que copie dudit arrêté est déposé en mairie et peut y être consulté par tout intéressé, est affiché à la mairie de PRÉAUX pendant une durée minimum d'un mois.

Le maire de la commune de PRÉAUX fait connaître, par procès-verbal, adressé à la préfecture de la Seine-Maritime, l'accomplissement de cette formalité.

Cet acte fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département.

Le propriétaire des parcelles prend l'attache d'un notaire afin de faire procéder à l'enregistrement à la conservation des hypothèques du présent arrêté de servitudes, à ses frais.

Un justificatif de l'accomplissement de cette formalité est communiqué à la préfecture dans un délai de 6 mois.

Article 7 – Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Maritime, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie (DREAL), la directrice du service chargé de la protection civile, la directrice générale de l'agence régionale de santé de Normandie (ARS), le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM), le maire de la commune de PRÉAUX ainsi que tous les agents habilités des services précités sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à ROUEN, le **04 OCT. 2022**

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,

La secrétaire générale



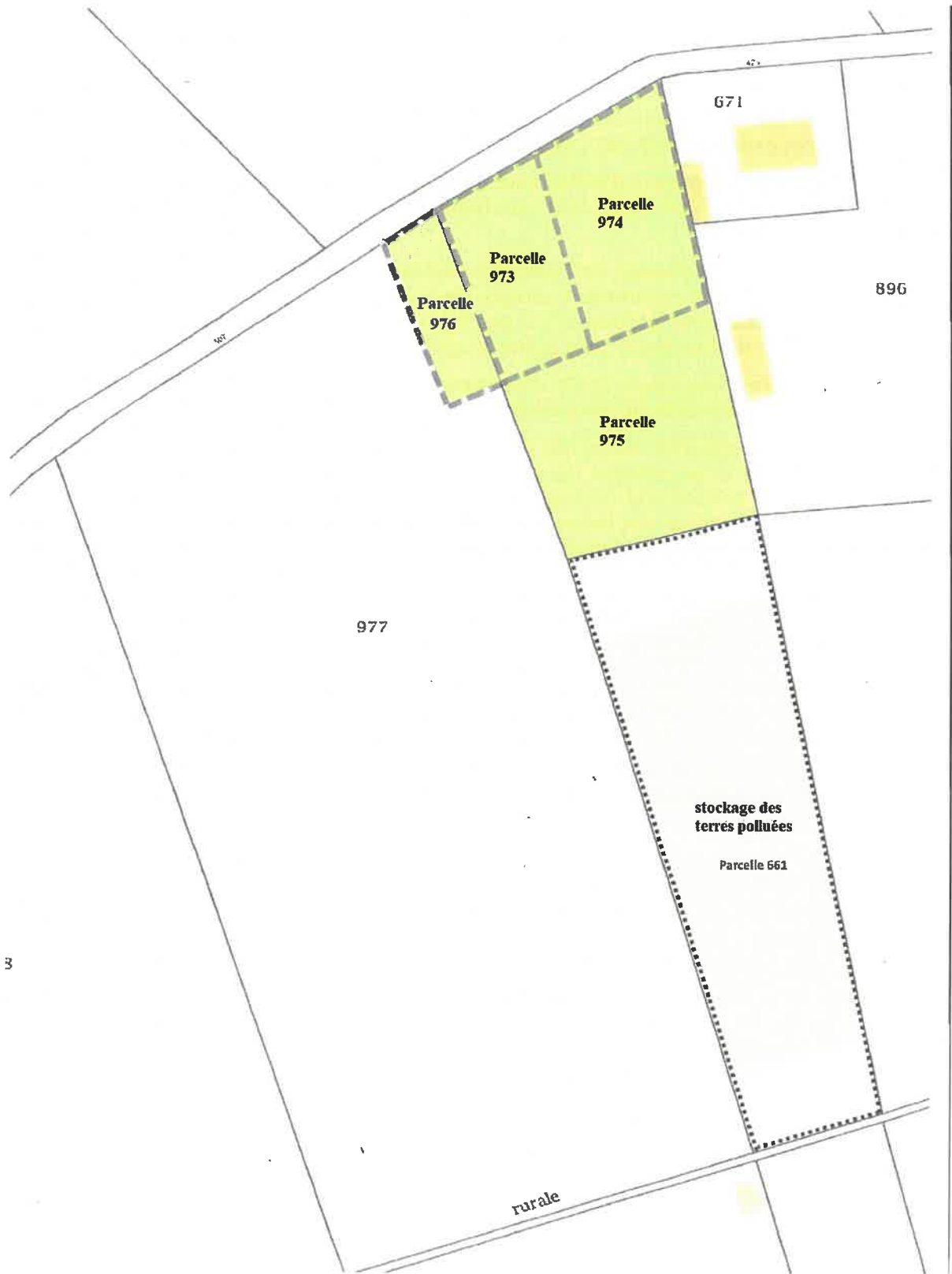
Béatrice STEFFAN

Annexe 1 : localisation du site sur plan cadastral

Annexe 2 : Prescriptions annexées au présent arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique

Annexe 1

Plan annexé à l'arrêté préfectoral du **04 OCT. 2022** instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit des parcelles cadastrées OE-0973, OE-0974, OE-0975, OE-0976 et OE-0661 sur la commune de PRÉAUX.



04 OCT. 2022

Prescriptions annexées à l'arrêté préfectoral du 04 OCT. 2022 instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit des parcelles cadastrées OE-0973, OE-0974, OE-0975, OE-0976 et OE-0661 sur la commune de PRÉAUX.

Les contraintes affectant les parcelles cadastrées OE-0973, OE-0974, OE-0975, OE-0976 et OE-0661 de la commune de PRÉAUX, objet du présent arrêté, sont les suivantes :

1 – Servitudes relatives à l'usage du site

Servitude n° 1 : Seul un usage industriel ou de pâturage à des fins non alimentaires est autorisé sur les parcelles cadastrées OE-0973, OE-0974, OE-0975 et OE-0976.

En cas de présence temporaire d'enfants sur ces parcelles, le contact direct entre les sols et les mains des enfants doit être évité, et la non pratique du main-bouche par les plus jeunes doit être surveillée.

En cas de changement d'usage des parcelles susvisées, une nouvelle étude des sols et des risques sanitaires, tenant notamment compte de l'éventuelle migration latérale de la pollution due au stockage des terres polluées sur la parcelle cadastrale n°661 et des risques de pollution résiduelle au droit de l'ancienne cuve enterrée, doit être réalisée.

Servitude n° 2 : Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit des parcelles cadastrées OE-0973, OE-0974, OE-0975, OE-0976 et OE-0661 est également interdit.

Servitude n° 3 : La parcelle cadastrée OE-661 est clôturée et non utilisée. Les mesures de gestion empêchant la percolation des eaux de pluie sur le stock de terres excavées doivent être suffisamment entretenues pour garantir l'étanchéité recherchée. En cas d'utilisation de la parcelle et/ou d'évacuation des terres polluées stockées de ladite parcelle, une nouvelle étude de sols et de risques sanitaires doit être réalisée.

2 – Servitudes liées aux modifications d'usage

Servitude n° 4 : Sous réserve de leur compatibilité avec le document d'urbanisme en vigueur, les projets de modifications d'usage des sols, de construction ou de lotissement (avec ou sans déclaration préalable ou demande de permis de construire ou d'aménager visé par le Code de l'urbanisme) font l'objet d'une étude des sols afin de compléter les études existantes et permettre d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

3 – Servitudes liées au sol

Servitude n° 5 : en cas d'excavation de sols, les terres extraites au niveau de la parcelle cadastrée OE-661 sont à éliminer 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 (filières d'élimination) dans le respect de la réglementation en vigueur.

Une couverture de surface minimale de 30 cm de terres propres devra être reconstituée sur les terrains remaniés.

Servitude n° 6 : tout type de cultures à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur les parcelles OE-0973, OE-0974, OE-0975, OE-0976 et OE-0661.

Servitude n° 7 : sauf en cas d'impossibilité justifiée, des méthodes alternatives à l'utilisation des herbicides sont utilisées.

4 – Servitudes d'information

Servitude n° 8 : 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 présentes restrictions d'usage 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° 9 : Les personnes physiques ou morales à l'origine de tout nouveau projet ou de travaux sur les parcelles visées en annexe 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.

5 - Canalisations et structures enterrées

Servitude 10 : Les canalisations et structures enterrées sont réalisées de façon à être résistantes aux substances présentes dans les sols. En particulier, les canalisations d'eau potable devront être étanches à la perméation.