

Arrêté du **04 OCT. 2022** instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit du terrain exploité par la société Bruno Pièces Détachées, sis rue du Bois Saint-Jacques sur la commune de MOTTEVILLE (parcelles cadastrées section A n° 572 et 573)

**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 livre V du code de l'environnement ;
- Vu le code des relations entre le public et l'administration ;
- 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 Président de la République en date du 1^{er} avril 2019 nommant M. Pierre-André DURAND préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2003 (modifié par l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2013) autorisant la société Bruno Pièces Détachées à exploiter une installation d'entreposage, démontage et dépollution de véhicules hors d'usage sise rue du Bois Saint Jacques sur le territoire de la commune de MOTTEVILLE (76970) ;
- 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 la déclaration de la société Bruno Pièces Détachées de cessation définitive d'activité en date du 14 août 2019, complétée par les courriers du 7 janvier 2020 et 29 octobre 2020 ;
- Vu les rapports de l'inspection des installations classées faisant suite à ses visites du 28 mai 2020 et 18 janvier 2022 ;
- Vu le rapport de diagnostic de pollution des sols établi par le bureau d'étude ASSYST Environnement en date du 19 octobre 2020 (suite aux prélèvements réalisés en septembre 2020) ;
- Vu la communication en date du 08 mars 2022 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à Monsieur et Madame TALLEUR, propriétaires du terrain concerné ;
- Vu la communication en date du 08 mars 2022 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à monsieur le maire et au conseil municipal de la commune de MOTTEVILLE ;
- Vu l'avis des propriétaires du terrain concerné en date du 1^{er} mai 2022 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de MOTTEVILLE en date du 17 mars 2022 ;
- Vu l'usage envisagé, à savoir un local commercial pour artisans et commerçants/garage automobile ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 21 juillet 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 des propriétaires du terrain concerné ;

Vu l'absence d'observation formulée par les propriétaires du terrain ;

Considérant

que la société Bruno Pièces Détachées a exercé une activité d'entreposage, démontage et dépollution de véhicules hors d'usage dûment autorisée par arrêté préfectoral du 5 juin 2003 modifié sur le site situé rue du Bois Saint Jacques à MOTTEVILLE (parcelles cadastrées section A.n° 572 et n° 573) ;

que la cessation définitive d'activité, telle que prévue à l'article R.512-46-25 du code de l'environnement, a été notifiée au préfet de la Seine-Maritime par courrier en date du 14 août 2019 et complétée par les courriers du 7 janvier 2020 et 29 octobre 2020 ;

que des traces de pollutions de contamination en métaux et hydrocarbures ont été identifiées localement par le bureau d'étude ASSYST Environnement (dans son rapport du 19 octobre 2020 visé en référence) suite au diagnostic réalisé sur le site en septembre 2020 dans le cadre de la cessation d'activité ;

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 propriétaires [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 8 mars 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 visées ci-après du cadastre de la commune de MOTTEVILLE, à l'intérieur du périmètre défini sur le plan joint en annexe 1.

Commune	Section cadastrale	Numéro de parcelle	Superficie en m ²
MOTTEVILLE	A	572 et 573	2 467 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 MOTTEVILLE 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. Conformément aux dispositions de l'article R. 181-50 du Code de l'environnement, il peut être déféré auprès du tribunal administratif de ROUEN :

- 1) par les pétitionnaires, ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où ledit acte lui a été notifié ;
- 2) par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés l'article L. 181-3 du Code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de :
 - a) l'affichage en mairie dudit acte dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 du Code de l'environnement ;
 - b) la publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

Conformément aux dispositions de l'article R. 414-2 du Code de la justice administrative, les personnes de droit privé autres que celles chargées de la gestion permanente d'un service public non représentées par un avocat, peuvent adresser leur requête à la juridiction par voie électronique au moyen d'un téléservice accessible par le site www.telerecours.fr. Ces personnes ne peuvent régulièrement saisir la juridiction par voie électronique que par l'usage de ce téléservice.

Article 5 – Notification

L'acte instituant les servitudes est notifié à monsieur le maire de la commune de MOTTEVILLE, 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

Conformément aux dispositions de l'article R. 181-44 du Code de l'environnement, un extrait du présent arrêté mentionnant qu'une copie du texte intégral est déposée aux archives de la mairie et mise à disposition de toute personne intéressée, est affiché en mairie de MOTTEVILLE pendant une durée minimum d'un mois.

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

L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de la Seine-Maritime pendant une durée minimale de 4 mois.

Cet acte fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une publicité foncière, aux frais de l'exploitant.

Les présentes servitudes doivent également faire l'objet d'un enregistrement au service de publicité foncière.

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 MOTTEVILLE 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,

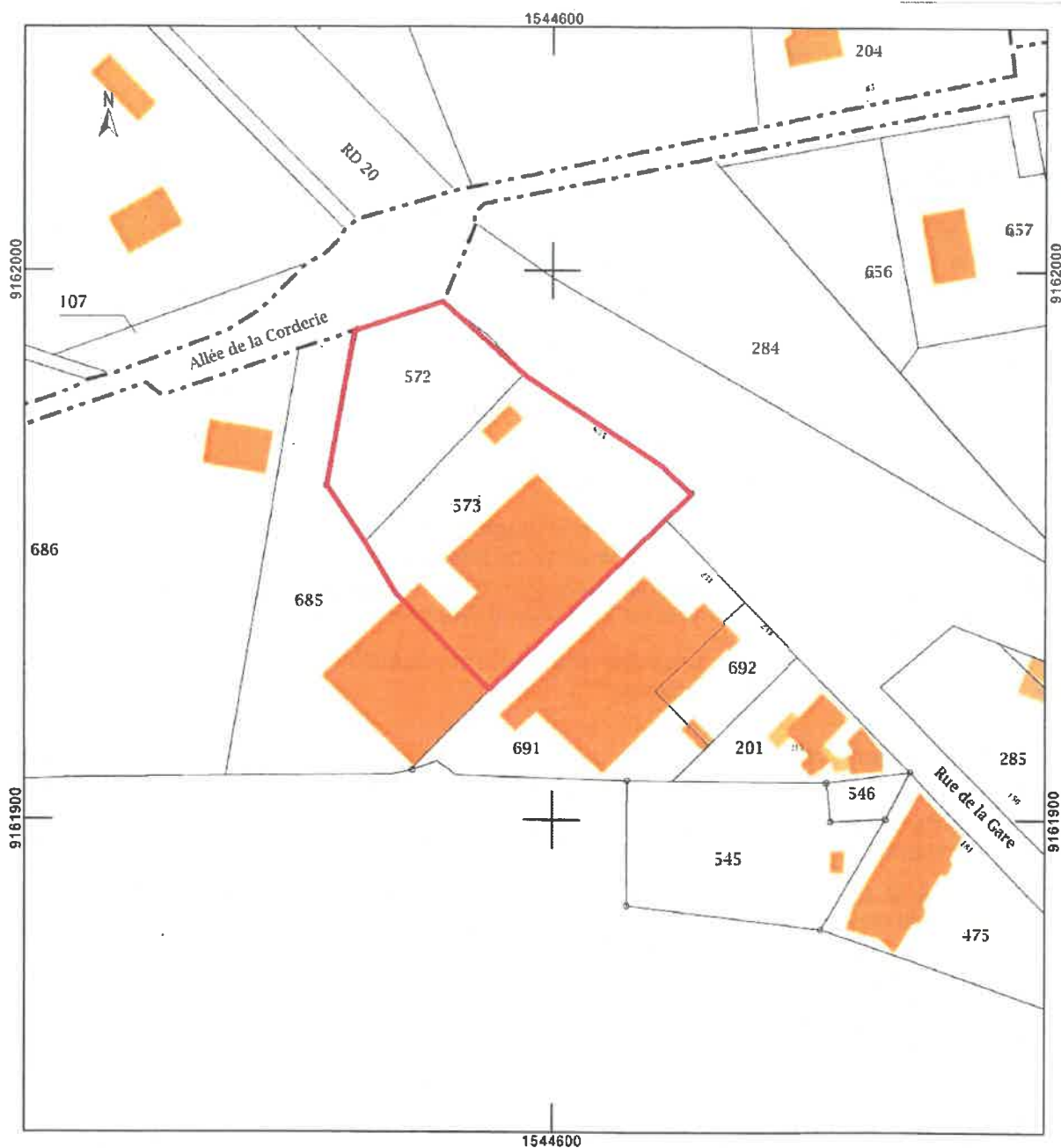
Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale


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 section A n° 572 et n° 573 sur la commune de MOTTEVILLE



Annexe 2

Prescriptions annexées à l'arrêté préfectoral du **04 OCT, 2022** instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit des parcelles cadastrées section A n° 572 et n° 573 sur la commune de MOTTEVILLE.

Les contraintes affectant les parcelles cadastrées section A n° 572 et n° 573 sur la commune de MOTTEVILLE sont les suivantes :

1 – Servitudes relatives à l'usage du site

Servitude n° 1 :

Seul l'usage envisagé dans le rapport du bureau d'étude ASSYST Environnement (local commercial pour artisans et commerçants/garage automobile) est autorisé.

En cas de changement des hypothèses de cette étude (dépollution des sols, construction ou modification de l'usage), une nouvelle étude de risques sanitaires doit être réalisée.

Servitude n° 2 : le recouvrement de surface du site (dalle béton) doit être conservé en bon état pour éviter tout contact direct avec les sols contaminés et toutes voies de transfert possibles aux occupants. En cas de changement de configuration du site, le recouvrement devra être maintenu.

Servitude n° 3 : Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit des parcelles visées est également interdit.

2 – Servitudes liées aux modifications d'usage

Servitude n° 4 : 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 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 de travaux générant des déblais, les matériaux extraits sont à éliminer dans des conditions conformes aux dispositions réglementaires relatives à l'élimination des déchets en s'assurant notamment la bonne filière retenue.

Il appartient à la personne responsable des travaux d'excavation de justifier de la qualité, de la quantité et de la destination (filiales d'élimination) dans le respect de la réglementation en vigueur.

4 – Servitudes d'information

Servitude n° 6 : 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° 7 : 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 n° 8 : 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.