



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Unité Départementale Rouen Dieppe

Arrêté du 16 DEC. 2022 instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit des parcelles AE 247 et 253 sur la commune de TOTES (76890)

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

- Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 515-12, R.181-4 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et L.163-10 ;
- Vu le décret n° 2000-1276 du 26 décembre 2000 portant application de l'article 89 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 modifiée d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire relatif aux conditions d'exécution et de publication des levées de plans entrepris par les services publics ;
- 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 1^{er} avril 2019 nommant M. Pierre-André DURAND préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- 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 déclaration de l'exploitant daté du 2 juin 2004 ;
- Vu la notification de cessation des activités de la SA LERAGIPE en date du 13 juin 2018 ;
- Vu les différentes études environnementales et notamment le diagnostic de pollution des sols par QUALICONSULT le 19 novembre 2020 (référence 009762000367), le rapport « investigations sur les eaux souterraines » réalisé par QUALICONSULT le 10 février 2022 (référence 030762100341) et le rapport « investigations sur les eaux souterraines – 2^{de} campagne » réalisé par QUALICONSULT le 31 mars 2022 (référence 030762100341) ;
- Vu la communication en date du 7 septembre 2022 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au propriétaire des terrains concernés ;
- Vu la communication en date du 7 septembre 2022 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au conseil municipal de la commune de TOTES (76890) ;
- Vu l'avis du propriétaire des terrains en date du 27 octobre 2022 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de TOTES en date du 29 septembre 2022 ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 8 novembre 2022 ;
- Vu l'avis en date du 13 décembre 2022 du Conseil Départemental des Risques Sanitaires et Technologiques ;

Vu l'approbation du projet d'arrêté préfectoral en séance par le pétitionnaire conformément à l'article R.181-40 ;

Considérant

que la société SA LERAGIPE a exercé des activités de station-service sur le site de TOTES ;

que, conformément au III de l'article R. 512-66-1 du code de l'environnement, le site doit permettre un usage futur industriel ;

que les investigations réalisées sur le milieu sol (rapport QUALICONSULT du 19/11/20) font état de la présence de pollutions résiduelles (de 810 à 6700 mg d'hydrocarbures par kg de matière sèche) en fond de fouilles (entre 4,5 et 5 m de profondeur, sous les nouveaux remblais), sur l'ensemble des 5 sondages réalisés ;

que les investigations menées par QUALICONSULT sur le milieu eaux souterraines lors de la première campagne (prélèvements du 24 janvier 2022) indiquent que les deux piézomètres positionnés en aval sont à sec, qu'il est par ailleurs fait état de la présence de benzène (concentration de 2,39 µg/l pour une valeur seuil de 1 µg/l dans l'arrêté du 11 janvier 2007 *relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine*) au niveau du piézomètre amont, et que dès lors il était demandé à l'exploitant de faire procéder à une seconde campagne de prélèvements ;

que la seconde campagne de prélèvements réalisée par QUALICONSULT (prélèvements du 25 mars 2022) démontre que les piézomètres positionnés en aval sont toujours à sec, et qu'aucune problématique particulière n'est rencontrée sur le piézomètre amont, la concentration en benzène demeurant inférieure aux seuils de quantification du laboratoire ;

que le rapport associé indique qu'*« en raison de la faible perméabilité du sol (sol argileux), [...] l'eau présente au droit du piézomètre amont est liée à des ruissellements de sub-surface et non à la présence d'une nappe d'eau souterraine à proprement parler »*, que *« l'impact mis en évidence sur les sols n'impacte pas de manière significative le milieu eaux souterraines »* et *« qu'aucune mesure corrective ou complémentaire n'apparaît nécessaire »* ;

que les impacts résiduels dans les sols relevés lors du diagnostic sur le milieu sol imposent la mise en place de mesures permettant de garantir dans le temps un usage du site conforme à l'état du sol ;

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 les parcelles des terrains, objets des servitudes appartenant à un seul propriétaire (FONCIERE CHABRIERES), en application de l'article L. 515-12 3^e alinéa du Code de l'environnement, il y a lieu de procéder à la consultation écrite de ces propriétaires et la commune par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L. 515-9 ;

que le propriétaire des parcelles susvisées a été consulté concernant les présentes prescriptions par courrier du 7 septembre 2022 ;

que le propriétaire des parcelles susvisées a émis son accord au projet de prescriptions par courrier du 27 octobre 2022 ;

que le conseil municipal de la commune de TOTES a été consulté concernant les présentes prescriptions le 7 septembre 2022 ;

que le conseil municipal a émis un avis favorable par délibération du 29 septembre 2022 ;

que les servitudes prescrites dans le présent arrêté sont de nature à assurer une protection satisfaisante des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement ;

qu'en conséquence, il convient d'instituer des Servitudes d'Utilité Publique au droit de des parcelles AE 247 et 253 ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture

ARRÊTE

Article 1 -

Des servitudes d'utilité publiques sont instituées sur les parcelles ci-après du cadastre de la commune de TOTES.

Commune	Section cadastrale	Numéro de parcelle	Superficie estimée (m²)	Usage retenu
TOTES	AE	247	370	Usage de type industriel ou équivalent
		253	380	

Article 2 -

Les occupants du site sont informés par le propriétaire de l'état du site et du présent arrêté pris pour en garantir l'acceptabilité sanitaire.

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

Article 3 -

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 TOTES dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Article 4 -

Les présentes servitudes ne peuvent être levées que par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et de la mise en œuvre de mesures adaptées pour garantir toute absence de risque pour les usages considérés, après accord préalable du préfet de département.

Toute suppression, modification ou dérogation de servitude sur tout ou partie du site 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 5 -

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 ;
- 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 6 -

Le présent arrêté est notifié à monsieur le maire de la commune de TOTES, à la société SA LERAGIPE, ainsi qu'à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayants droits des parcelles concernées.

Les servitudes font l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques au frais de l'exploitant. Ce dernier communique au préfet les justificatifs attestant cette publicité dans un délai n'excédant pas 6 mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

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 de TOTES et peut y être consultée par tout intéressé, est affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois.

Procès verbal de ces formalités est adressé à la préfecture.

Ce même avis est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Maritime, ainsi que sur le site internet de la préfecture.

Article 7 -

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM), le maire de la commune de TOTES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté est adressée à la société SA LERAGIPE, à la société FONCIERE CHABRIERES, à la commune de TOTES et à la DDTM de la Seine-Maritime.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs dans le département de la Seine-Maritime.

Fait à Rouen, le

16 DEC. 2022

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,

La secrétaire générale



Béatrice STEFFAN

Annexe 1 : Plan cadastral et emprises concernées

*Annexe 2 : Prescriptions annexées à l'arrêté préfectoral du **16 DEC. 2022** instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit des parcelles AE 247 et 253 (commune de TOTES - 76890)*

ANNEXE 1 - PLAN CADASTRAL ET EMPRISES CONCERNÉES
PARCELLES AE 247 ET 253
RUE GUY DE MAUPASSANT
76890 TOTES



**ANNEXE 2 – PRESCRIPTIONS ANNEXÉES À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 16 DEC. 2021 INSTITUANT
DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE AU DROIT DES PARCELLES AE 247 ET 253
(COMMUNE DE TOTES – 76890)**

Les contraintes affectant les parcelles AE 247 et 253 de la commune de TOTES, totalisant environ 750 m² sont les suivantes.

Chapitre 1 – Servitudes relatives à l'usage des sols

Servitude n°1.1 : Les usages autorisés pour les parcelles susvisées sont de type « activités industrielles, artisanales et équivalentes » sans niveau de sous-sol.

Servitude n°1.2 : Toutes les activités vivrières (plantation de cultures vivrières ou d'arbres fruitiers, élevages ou pâturages d'animaux destinés à la consommation humaine ou animale, fourrage, etc.) sont interdites.

Chapitre 2 – Servitudes liées aux surfaces du site

Servitude n°2.1 : La réalisation de nouvelles constructions destinées à un usage industriel sur les zones du site est subordonnée à la réalisation d'études et de mesures garantissant l'absence de risque pour la santé des occupants et l'environnement, en fonction de la configuration prévue pour les bâtiments.

Chapitre 3 – Travaux affectant les sols

Servitude n°3.1 : Les travaux affectant le sol des parcelles susvisées ne doivent pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser ou faire migrer sensiblement les polluants présents dans les sols vers les eaux souterraines.

Ces travaux (notamment les travaux de terrassement, d'affouillement, de mise en place de constructions, de fondation ou de canalisations...) font l'objet de mesures de précaution adaptées par le porteur de projet.

Le porteur de projet devra à ses frais :

- faire procéder à l'analyse des matériaux excavés par un laboratoire qualifié et gérer ces matériaux conformément à la réglementation en vigueur ;
- conserver les analyses et les justificatifs d'évacuation des terres hors site (notamment Bordereaux de Suivi des Déchets) et les tenir à la disposition du service en charge du suivi des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- assurer la traçabilité des mouvements de déblais/remblais, aussi bien pour ce qui concerne les éliminations hors site que pour les transferts à l'intérieur du site (plan précis de récolement).

Au cas où les travaux conduiraient à mettre en évidence une zone d'anomalies non encore découverte au cours des phases précédentes d'investigations, des mesures adaptées sont à mettre en œuvre par le porteur.

Chapitre 4 – Canalisations et structures enterrées

Servitude n°4-1 : 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.

Chapitre 5 – Servitudes relatives aux eaux souterraines

Servitude n°5.1 : L'usage des eaux souterraines à des fins de consommation humaine ou animale directe ou indirecte, de distribution, d'usage agricole et d'irrigation de potagers ou vergers et d'activités récréatives est interdit au droit des terrains couverts par les servitudes.

Les eaux souterraines exploitées à des fins autres qu'à des fins de consommation humaine ou animale, directe ou indirecte font l'objet d'études et de travaux, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du projet, pour démontrer la compatibilité entre l'usage et la qualité des eaux souterraines. Ces prélèvements ne doivent pas créer de voies de transfert d'impacts.

Les trois piézomètres sont maintenus en bon état de fonctionnement et sont régulièrement entretenus, de manière à empêcher tout risque de contamination de la nappe, ou de mise en contact de masses d'eaux différentes.

Chapitre 6 – Servitude d'information au tiers

Servitude n°6-1 : En cas de mise à disposition (par acte de gestion et/ou de disposition, de quelque nature qu'ils soient ou encore par contrat d'entreprise, sous quelque forme que ce soit) de tout ou partie des parcelles à des tiers (exploitant, locataire, occupant ou encore entreprise amenée à intervenir sur lesdites parcelles, etc.), à titre gratuit ou onéreux, les propriétaires desdites parcelles s'engagent à informer par écrit lesdits tiers sur les restrictions d'usage, en les obligeant à les respecter.

Chapitre 7 – Modification ou suppression des servitudes

Servitude n°7.1 : En cas de changement d'usage des terrains par rapport à ceux définis par le présent arrêté, la vérification de la compatibilité des milieux avec le nouvel usage est effectuée à l'initiative et à la charge du demandeur, au travers de la mise en œuvre d'une évaluation des risques sanitaires visant à démontrer la compatibilité du nouvel usage avec les impacts constatés sur les terrains (sols, gaz du sol, eaux souterraines).

En cas de définition ultérieure d'usage sensible (logement ou établissement recevant du public sensible) pour tout ou partie de l'emprise concernée, la procédure décrite à l'article L.556-1 et suivants du code de l'environnement (attestation de prise en compte de la compatibilité du projet avec l'état des sols) devra être menée.

Les personnes physiques ou morales à l'origine de tout nouveau projet devront en supporter la charge financière des coûts et de toutes les mesures directes ou indirectes en découlant, dont celle liée aux restrictions d'usage.

Servitude n° 7.2 : Toute suppression, modification ou dérogation des servitudes ne pourra se faire qu'à la requête de toute personne ayant qualité pour instituer de telles servitudes, conformément aux dispositions de l'article 24-8 du décret n°77-1133 du 21 septembre 1977, et sous réserve que cette suppression, modification ou dérogation des servitudes soit justifiée par la réalisation d'études prouvant la caducité de la servitude visée.