

VILLE D'EU

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Délibération N° 2025/076/DEL/2.2 Séance du 26 MARS 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 26 mars, à 19 h 15, se sont réunis à la salle Michel Audiard, les membres du Conseil municipal de la Commune de EU, sous la présidence de M. Michel BARBIER Maire en session, par suite de la convocation faite par Monsieur le Maire dans le délai voulu par la loi.

Présents : M. BARBIER Michel, Mme BRIFFARD Claudine, M. GODEMAN Sébastien, Mme DUJEANCOURT Anne, M. LLOPEZ Laurent, Mme INZANI Béatrice, M. MARTIN Jean-Marie Adjoints, Mme DUNEUFGERMAIN Thérèse, Mme DOUDET Catherine, M. BOSCHER Emmanuel, Mme FIRION Isabelle, M. DANJEAN Laurent, M. VASSELIN Julien, M. DENEUFVE Gilbert, M. ADAM Hervé, Mme VANDENBERGHE Isabelle, M. ACCARD Stéphane, M. DUCHAUSSOY Joël, M. MANGEON Stéphen, M. NORBERT Jean, Mme GAOUYER Marie-Françoise.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : M. SEIGNEUR Pascal par M. BARBIER Michel, Mme ROCHE Karine par Mme BRIFFARD Claudine, Mme CHAVES Hélène par M. GODEMAN Sébastien, M. RUELLOUX Samuel par M. LLOPEZ Laurent, Mme BOUQUET Marie-Odile par M. DENEUFVE Gilbert, Mme DELVAL Isabelle par M. ADAM Hervé M. CARBONNET Yann par Mme INZANI Béatrice, Mme THERIN Aurélie par Mme DUJEANCOURT Anne.

Absent :

Le secrétariat a été assuré par : M. VASSELIN Julien.

Date de convocation : 20/03/2025	Nombre de Membres en exercice : 29
Nombre de Membres présents : 21	Nombre de pouvoirs : 8
Nombre de suffrages exprimés : 29	Votes pour : 29
Votes Contre : 0	Abstention : 0

Objet : PROJET D'INSTITUTION DE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE SUR LA PARCELLE AM 128 - 2.2 – AVIS

Monsieur le Maire explique qu'en raison des teneurs résiduelles en polluants dans les sols, les eaux souterraines et les eaux superficielles ainsi que la vétusté des bâtiments sur le site anciennement exploité par la société MARGOT SA, parcelle AM 128, les services compétents de la Préfecture ont décidé d'instituer des restrictions sous la forme d'utilité publique.

Cette procédure doit faire l'objet d'une consultation écrite du propriétaire du terrain, MARGOT SA était propriétaire dudit terrain mais la procédure de liquidation judiciaire de la société entraîne la fin de la représentation légale de cette dernière et aucune procédure de bien sans maître n'a été menée, il revient à la commune de se positionner sur cette demande.

Un projet d'arrêté, joint à la présente notice a été transmis par les services de l'Etat le 5 février dernier.

En l'absence d'avis émis dans un délai de 3 mois à compter de la réception du courrier, celui-ci serait réputé favorable.

.../...



Vu, le Code de l'Urbanisme,

Vu, le Code de l'Environnement, livre 5, titre premier et notamment ses articles L.515-12, R.515-31-1 à R.515-31-7,

Considérant, le courrier de M. le Préfet reçu le 5 février 2025 demandant au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet d'arrêté d'institution de servitudes d'utilité publique, et le projet d'arrêté y étant joint,

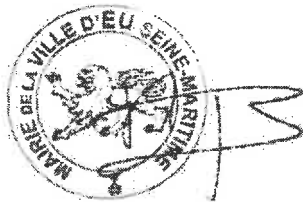
Considérant que l'institution de ces servitudes d'utilité publique vise à conserver la mémoire des restrictions d'usage et pérenniser la connaissance sur l'état du sous-sol, notamment pour garantir la non-utilisation des terrains pour des usages non compatibles avec les études réalisées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité émet un avis favorable à la demande d'institution de servitudes d'utilité publique sur la parcelle identifiée dans le projet d'arrêté préfectoral

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Fait et délibéré en séance
Le Maire,
Michel BARBIER

Le secrétaire de séance,
Julien VASSELIN





**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Projet

Arrêté du instituant des servitudes d'utilité publique au droit la parcelle n°128 de la section AM de la commune de EU et au droit de la parcelle n°192 de la section AB de la commune de PONTS ET MARAIS

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

- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 515-8 à 515-12, R.515-31 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 du titre 1^{er} du livre V ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-60 et L. 163-10 ;
- 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 du 11 janvier 2023 portant nomination de monsieur Jean-Benoît ALBERTINI, préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- Vu le décret du Président de la République du 02 décembre 2024 portant nomination de monsieur Zoheir BOUAOUICHE, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté n° 24-076 du 09 décembre 2024 portant délégation de signature à monsieur Zoheir BOUAOUICHE, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, sous-préfet de Rouen ;
- Vu la cessation d'activité intervenue suite au jugement du tribunal de commerce de Dieppe en date du 05 février 2004 prononçant la liquidation judiciaire de la société MARGOT SA ;
- Vu le jugement du tribunal de commerce de Dieppe du 10 avril 2015 prononçant, malgré la présence d'actif, la clôture de la procédure de liquidation judiciaire de la société MARGOT SA pour insuffisance d'actif (Annonce n° 3449 du BODACC A n° 20150082 publiée le 28/04/2015) ;
- Vu l'arrêté préfectoral de travaux d'office du 20 juillet 2007 prescrivant l'exécution de travaux d'office sur le site anciennement exploité par la société MARGOT, et confiant la maîtrise d'ouvrage des travaux en question à l'ADEME ;

- Vu l'arrêté préfectoral de travaux d'office du 23 octobre 2017 confiant à l'ADEME la maîtrise d'ouvrage des opérations de mise en sécurité, de surveillance des milieux et de détermination des restrictions d'usage sur le site anciennement exploité par la société MARGOT ;
- Vu le dossier référencé A1901-141_R_SV_3b du 12 novembre 2024 de demande de servitudes d'utilité publique, établi par la société ENVISOL pour le compte de l'ADEME, portant sur la parcelle n°128 de la section AM de la commune d'EU et la parcelle n°192 de la section AB de la commune de PONTS ET MARAIS ;
- Vu le rapport final référencé RESINO04064-05 du diagnostic environnemental mené par la société BURGEAP en date du 08 mars 2016 ;
- Vu le Compte Rendu d'Intervention Terminée Intermédiaire de l'ADEME du 25 février 2021 ;
- Vu le rapport de visite de l'inspection des installations classées du 10 octobre 2024 relatif au récolement des opérations de mise en sécurité et de surveillance des milieux prescrits par l'arrêté préfectoral de travaux d'office du 23 octobre 2017 ;
- Vu que la société MARGOT SA était propriétaire des terrains visés par le présent arrêté ;
- Vu qu'aucune procédure de bien sans maître n'ait été menée ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées du XX janvier 2025 ;
- Vu l'avis XX du conseil municipal de la commune d'EU ;
- Vu l'avis XX du conseil municipal de la commune de PONTS ET MARAIS ;
- Vu la transmission du projet d'arrêté faite au pétitionnaire par courriel le XX XX 2025 ;
- Vu l'absence d'observation sur ce projet d'arrêté de la part du demandeur ;

CONSIDÉRANT :

que la société MARGOT SA a exploité, sur le site d'EU et de PONTS ET MARAIS, des ateliers de fabrication de robinetterie de luxe jusqu'en 2004 ;

que l'ADEME s'est substituée à l'exploitant dans ses obligations de mise en sécurité du site au travers du processus d'intervention en contexte de sites à responsable défaillant ;

que les opérations de mises en sécurité prescrites par les arrêtés préfectoraux du 20 juillet 2007 et du 23 octobre 2017 ont été réalisées ;

que les opérations de mises en sécurité ont été réalisées dans l'objectif que l'impact du site sur les milieux ne présentent plus d'enjeux sanitaires et environnementaux, sans objectif de réhabilitation vers un usage visé, et que par conséquent le site n'a pas été réhabilité ou dépollué afin d'être compatible avec quelques usages que ce soient ;

que des pollutions demeurent dans les sols, les eaux souterraines et les eaux superficielles ;

que les bâtiments encore sur site présentent un état dégradé et de vétusté important ;

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

que l'ADEME a transmis à l'inspection des installations classées un dossier permettant la mise en place de servitudes d'utilités publiques sur les parcelles du site ;

que ces servitudes d'utilité publique visent à conserver la mémoire des restrictions d'usage et pérenniser la connaissance sur l'état du sous-sol, notamment pour garantir la non utilisation des terrains pour des usages non compatibles avec les conclusions des études réalisées ;

que la société MARGOT SA était propriétaire des terrains visés par le présent arrêté, que la clôture, malgré la présence d'actif, de la procédure de liquidation judiciaire de la société MARGOT SA entraîne la fin de la représentation légale de cette dernière et qu'aucune procédure de bien sans maître n'ait été menée, la consultation du propriétaire prévue aux articles L.512-2 et R.515-31-5, en l'absence de celui-ci, n'a pu être menée ;

qu'en application des articles L.515-12 et R.515-31-5 du code de l'environnement, les consultations des conseils municipaux d'Eu et de Ponts-et-Marais ont été effectuées, et donc, qu'en l'absence de propriétaire, l'ensemble des consultations nécessaires ont été réalisées ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime

ARRÊTE

Article 1 - Objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles ci-après du cadastre des communes d'EU et de PONTS ET MARAIS.

Commune	Section	N° de parcelle	Surface totale en m ²
EU	AM	128	6586
PONTS ET MARAIS	AB	192	

Les plans des parcelles est joint en annexe 1 (plan des parcelles cadastrales des communes d'EU et de PONTS ET MARAIS).

Article 2 - Nature des servitudes

Les occupants du site sont informés de l'état environnemental connu du site et du présent arrêté pris pour en garantir l'acceptabilité sanitaire. Les contraintes affectant le site concerné sont définies dans les servitudes qui suivent :

Servitudes liées à l'usage du site :

Prescription n°1 : Usage du terrain

En l'état actuel de vétusté des bâtiments et de pollution des sols et des eaux souterraines, le site n'est compatible avec aucun usage. En cas d'usage du site dans le cadre d'un nouveau projet, il

conviendra de s'assurer de la compatibilité sanitaire de l'état résiduel des milieux avec les futurs usages considérés. Les études relatives à ce changement d'usage incombent au porteur du projet (diagnostics complémentaires de l'état des milieux, mise à jour du schéma conceptuel, réalisation d'un Plan de Gestion et l'Analyse des Risques sanitaires Résiduels).

Servitudes liées aux sols et sous-sols :

Prescription n°2 : Usage des sols

Vu l'incompatibilité des terrains avec tout type d'usage, l'usage des sols est interdit.

Dans le cadre d'un nouveau projet, si le porteur de projet entend utiliser les sols à des fins potagères, de plantation d'arbres fruitiers ou de pâturage d'animaux, ce dernier sera tenu de démontrer la compatibilité des sols avec ce type d'usage. Dans le cas contraire, compte tenu de la présence de polluants dans les sols :

- l'interdiction de pâturage d'animaux au droit du site sera maintenue ;
- l'interdiction d'implantation de potagers et arbres fruitiers en pleine terre sur le site sera maintenue. Si tel n'est pas le cas, les arbres fruitiers devront être mis en place au sein d'une fosse et les éventuelles cultures potagères devront être réalisées hors sol ou après substitution de 50 cm de terres et apport de terres saines.

Prescription n°3 : Réhabilitation du site

Les zones non-investiguées, ainsi que les zones investiguées dont les pollutions mises en évidence seraient mal caractérisées, devront faire l'objet d'étude de sols au préalable de toute opération de travaux affectant le sol ou le sous-sol.

Les résultats des investigations menées, ainsi que les mesures de gestion et travaux envisagés afin de rendre le site compatible avec l'usage visé, seront recensés au sein d'un plan de gestion réalisé conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués en vigueur.

La réalisation de travaux affectant le sol ou le sous-sol (notamment affouillements, mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations,) devra prendre en considération le fait que les sols contiennent des pollutions.

Lors des travaux de démolition et de terrassement, une maîtrise des impacts (envoi de poussières, remobilisation de pollutions vers la nappe) devra être assurée afin de garantir la protection des travailleurs et limiter les nuisances pour l'environnement du site, les riverains et les jardins ouvriers situés à proximité du site.

Dans le cadre d'éventuels travaux de terrassements :

- la qualité des matériaux excavés et réutilisés sur site devra être vérifiée. Les matériaux évacués hors site devront répondre à la réglementation liée aux déchets (établissement de BSD, validation des filières de valorisation ou d'élimination, etc.) ;
- un grillage avertisseur ou un géotextile devra être mis en place à l'interface entre les terres d'apport et les terres restantes en place ;
- la protection des futurs travailleurs devra être assurée en cas de travaux souterrains sur les zones non réhabilitées (suivi des expositions, protections respiratoires le cas échéant...).

L'ensemble des opérations précitées sera exécuté aux frais du nouveau porteur de projet.

Prescription n°4 : Structures enterrées

Les canalisations et structures enterrées devront être réalisées de façon à être résistantes aux substances et concentrations présentes dans les sols, ou positionnées dans des zones non impactées. En particulier, les canalisations d'eau potable devront être étanches à la perméation ou positionnées dans des zones au droit desquelles les sols et les eaux souterraines ne sont pas impactés. Les zones impactées ayant fait l'objet d'un traitement des sols seront évitées, à moins qu'un ajout de terres saines puissent permettre l'implantation des canalisations d'eau potable.

Servitudes liées aux eaux souterraines et eaux de surface :

Prescription n°5 : Usage des eaux souterraines

L'utilisation des eaux souterraines est interdite sans étude préalable spécifique, à l'exception des opérations de surveillance des eaux souterraines. La gestion des éventuelles eaux d'exhaure, en cas de terrassement, devra être réalisée selon la réglementation en vigueur.

Prescription n°6 : Infiltration des eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales au droit de la parcelle est interdite sans étude préalable spécifique justifiant l'absence de risques sanitaires liés à l'utilisation des eaux souterraines.

Servitudes spécifiques aux accès :

Prescription n°7 : Accès au site

Le site est clos sur la totalité du périmètre.

L'accès au site à toute personne non avertie des risques induits par l'état du site est proscrit. L'accès au site est autorisé sous réserve de la réalisation d'une analyse des risques préalable et sous réserve de la mise en œuvre des mesures d'hygiène, de sécurité et de surveillance adaptées pour la protection de la santé.

Un droit d'accès et d'intervention devra être réservé à toute personne intervenant dans le cadre du suivi de la qualité des eaux souterraines ou de la réalisation de toute autre mesure (mesures sur la nappe notamment, sur les sols ou les gaz du sol). Ce droit comprend en particulier la possibilité de procéder à l'entretien des piézomètres et aux différents prélèvements.

Les piézomètres de suivi devront être laissés libres d'accès. En cas de destruction des piézomètres lors d'un éventuel projet d'aménagement, ceux-ci devront être comblés selon les règles de l'art et, le cas échéant, réimplantés suivant les besoins identifiés par les études.

Article 3 - Levée des servitudes

Les présentes servitudes ne peuvent être levées qu'à la 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 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 deux mois à compter de :

- l'affichage en mairie desdits actes dans les conditions prévues à l'article 6 du présent arrêté ;
- la publication de la décision pendant 2 mois sur le site internet de la préfecture prévue à l'article 6 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 - Information des tiers

Le présent arrêté est notifié par le préfet aux maires des communes d'EU et de PONTS ET MARAIS et à l'ADEME.

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 déposé en mairie d'EU et en mairie de PONTS ET MARAIS et peut y être consulté par tout intéressé, est affiché aux mairies pendant une durée minimum d'un mois. Les maires des communes d'EU et de PONTS ET MARAIS font connaître, par procès-verbal, adressé à la préfecture de la Seine-Maritime, l'accomplissement de cette formalité.

Article 6 - Publicité

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 EU et au plan local d'urbanisme de la commune de PONTS ET MARAIS dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Le présent acte fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département de la Seine-Maritime et d'une publicité foncière (les présentes servitudes font l'objet d'un enregistrement auprès de la conservation des hypothèques).

Article 7 - Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Maritime, le directeur régional de

Envoyé en préfecture le 27/03/2025

Reçu en préfecture le 27/03/2025

Publié le

ID : 076-217602556-20250326-2025076DEL-DE



l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, le directeur général de l'agence régionale de santé de Normandie (ARS), le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM) de la Seine-Maritime, et les maires des communes de EU et de PONTS ET MARAIS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rouen, le

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

ANNEXE 1 : localisation des parcelles visées par les servitudes d'utilité publique sur les communes de EU et de PONTS ET MARAIS

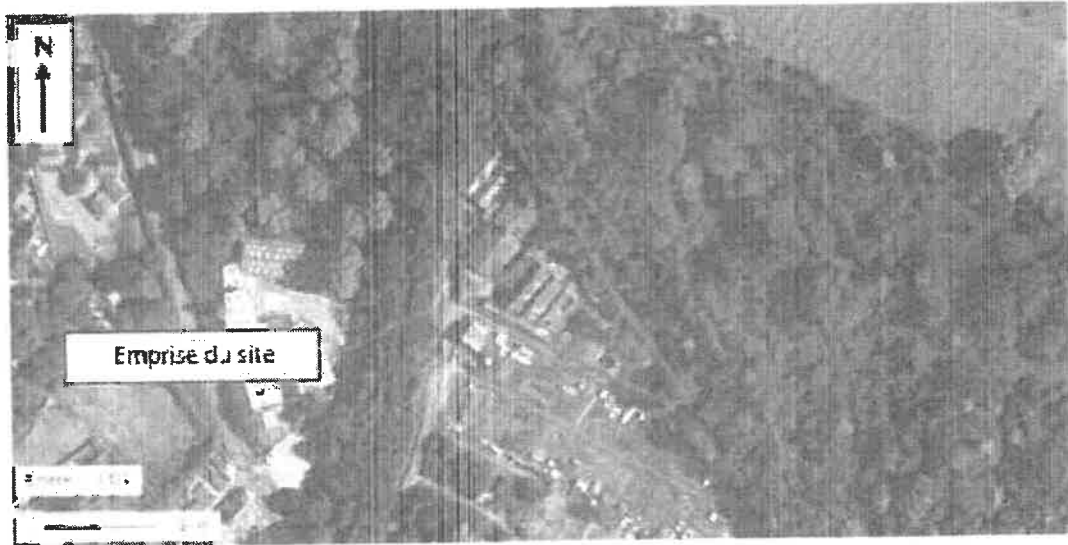


Figure 1: emprise du site

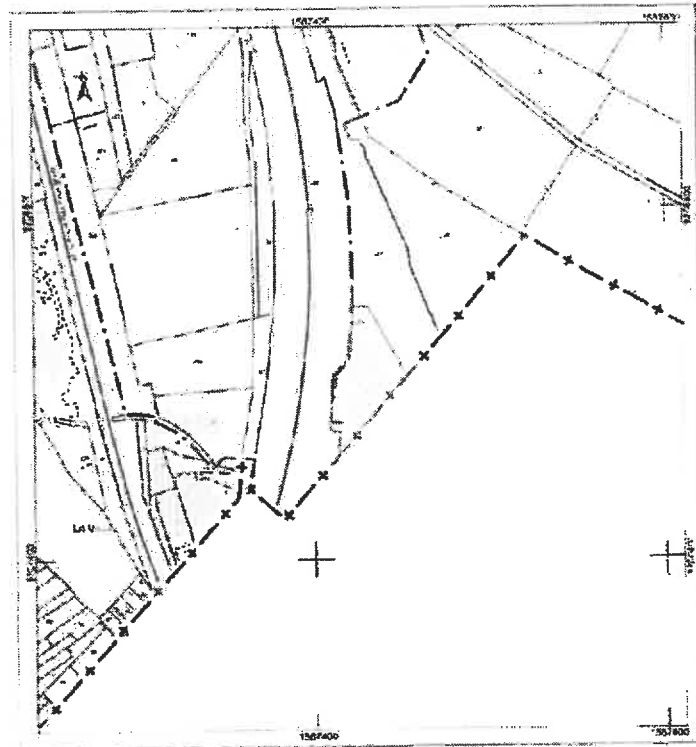


Figure 2: Emprise du site sur plan cadastral de la commune d'Eu (cadastre.gouv)

Figure 3: Emprise du site sur plan cadastral de la commune de Ponts-et-Marais (cadastre.gouv)

