

Pièce jointe n°12

Usage futur pour la mise à l'arrêt définitif de l'installation

5° de l'Art. R.512-46-4 du code de l'environnement

Le projet s'implante sur une partie de la parcelle 644 de la section AI. Actuellement, ces terrains sont visés par une procédure d'expropriation. Par un arrêté préfectoral en date du 29 juillet 2022, il a été déclaré d'utilité publique les travaux de réalisation du projet d'aménagement Eurochannel II sur les communes de DIEPPE et MARTIN- EGLISE. L'EPF Normandie a été désigné bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique.

Un arrêté préfectoral du 16 mai 2023, dûment notifié aux différents propriétaires est venu déclarer cessibles au profit de l'EPF Normandie les parcelles nécessaires à cet aménagement.

Une ordonnance d'expropriation vient d'être rendue le 23 février 2024 : elle sera prochainement notifiée puis publiée au bureau des Hypothèques.

Pour autant les acquisitions amiables se poursuivent mais le Juge de l'Expropriation a d'ores et déjà été saisi le 11 mars 2023 afin d'obtenir une fixation judiciaire des indemnités sur les propriétés. Le Juge de l'Expropriation doit transmettre une date de transport sur les lieux. Les délais annoncés par la Greffière pour l'heure seraient courant mai ou Juin 2024. Néanmoins, seul le Juge des Expropriations restent décisionnaire du calendrier.

A l'issue de ce transport sur les lieux et de l'audience, un Jugement fixant les indemnités sera rendu permettant à EPF Normandie, un mois après le versement ou la consignation des indemnités d'expropriation, de prendre possession des biens en question.

Compte tenu de la localisation du projet qui prend place dans la zone Ule du PLU de Dieppe, le type d'usage futur retenu en cas de mise à l'arrêt définitif de l'installation est un usage industriel.

Une sollicitation du maire de Dieppe et du propriétaire futur des terrains a été réalisée quant à l'avis de remise en état proposé. Les courriers d'accompagnement et les avis retour sont disponibles en annexe.

Annexe : courriers relatifs à la remise en état du site

Monsieur Nicolas Langlois
Communauté d'Agglomération Dieppe Maritime
4 Boulevard du Général de Gaulle
BP 50166
76204 Dieppe Cedex

S. Croxo/ml/03

Le 22/03/2024

Objet : Projet de création d'une plateforme logistique
Avis sur la remise en état en cas de cessation d'activité

Lettre Recommandée avec Avis de Réception
N° 1A 176 035 38175

Monsieur le Président,

Notre société Galatée SAS prévoit l'implantation d'une plateforme logistique au sein de la zone d'activité Eurochannel II, sur le territoire de la commune de Dieppe (Neuville-lès-Dieppe). Ce projet s'implantera sur la parcelle cadastrale 644 de la section AI.

L'établissement sera soumis au régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1510-2 (entrepôt de stockage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il comprendra une cellule de surface d'environ 12 000 m² pour l'entreposage de produits divers dont des pièces détachées pour l'automobile auxquelles seront accolés des bureaux, locaux sociaux et locaux techniques. La parcelle du projet présente une superficie d'environ 3,6 ha.

Nous allons ainsi prochainement déposer à la préfecture le dossier de demande d'enregistrement correspondant. Conformément au 5° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement, ce dossier doit comprendre l'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme sur l'état dans lequel devra être remis le site en cas de cessation d'activités.

Le site visé pour ce projet est placé au sein de la zone d'activité Eurochannel II. Compte tenu du zonage Ule appliqué à cette zone par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dieppe, **nous vous proposons qu'en cas de cessation d'activités le site soit remis en état pour un usage industriel.**

Dans ce cadre, les mesures suivantes seront prises :

- La notification au préfet de la cessation d'activités trois mois avant celle-ci ;
- L'évacuation des produits et des déchets présents sur le site ;
- La mise en place de limitation ou d'interdiction d'accès au site ;
- La suppression des risques d'incendie et d'explosions.

Par ailleurs, un mémoire sera transmis au préfet et précisera les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnées à l'article L. 511-1 du code de l'environnement compte tenu de l'usage futur précédemment établi. Ces mesures comporteront notamment les mesures de maîtrise des risques éventuellement nécessaires en cas de pollution des sols, des eaux souterraines ou des eaux superficielles.

.../...

Nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer votre avis sur cette proposition d'usage futur afin que nous puissions le joindre à notre dossier.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de notre considération distinguée.

Stéphane CROXO
Directeur Général Délégué



5C Route de Saint Laurent
76430 Saint-Romain-de-Colbosc

groupe-taiga.fr

Monsieur Nicolas Langlois
Communauté d'Agglomération Dieppe Maritime
4 Boulevard du Général de Gaulle
BP 50166
76204 Dieppe Cedex

S. Croxo/ml/02

Le 22/03/2024

Objet : Projet de création d'une plateforme logistique
Avis sur la remise en état en cas de cessation d'activité

Lettre Recommandée avec Avis de Réception
N° 1A 176 035 38168

Monsieur le Président,

Notre société Galatée SAS prévoit l'implantation d'une plateforme logistique au sein de la zone d'activité Eurochannel II, sur le territoire de la commune de Dieppe (Neuville-lès-Dieppe). Ce projet s'implantera sur la parcelle cadastrale 644 de la section AI.

L'établissement sera soumis au régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1510-2 (entrepôt de stockage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). La parcelle du projet présente une superficie d'environ 3,6 ha.

Nous allons ainsi prochainement déposer à la préfecture le dossier de demande d'enregistrement correspondant. Conformément au 5° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement, ce dossier doit comprendre l'avis du propriétaire sur l'état dans lequel devra être remis le site en cas de cessation d'activités.

Le site visé pour ce projet est placé au sein de la zone d'activité Eurochannel II. Compte tenu du zonage Ule appliqué à cette zone par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dieppe, **nous vous proposons qu'en cas de cessation d'activités le site soit remis en état pour un usage industriel.**

Dans ce cadre, les mesures suivantes seront prises :

- La notification au préfet de la cessation d'activités trois mois avant celle-ci ;
- L'évacuation des produits et des déchets présents sur le site ;
- La mise en place de limitation ou d'interdiction d'accès au site ;
- La suppression des risques d'incendie et d'explosions.

En tant que propriétaire actuel des terrains, nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer votre avis sur cette proposition d'usage futur afin que nous puissions le joindre à notre dossier.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de notre considération distinguée.

Stéphane CROXO
Directeur Général Délégué



5C Route de Saint Laurent
76430 Saint-Romain-de-Colbosc

groupe-taiga.fr

Monsieur Nicolas Langlois
Communauté d'Agglomération Dieppe Maritime
4 Boulevard du Général de Gaulle
BP 50166
76204 Dieppe Cedex

S. Croxo/ml/01

Le 22/03/2024

Objet : Projet de création d'une plateforme logistique
Avis sur la remise en état en cas de cessation d'activité

Lettre Recommandée avec Avis de Réception
N° 1A 176 035 38151

Monsieur le Président,

Notre société Galatée SAS prévoit l'implantation d'une plateforme logistique au sein de la zone d'activité Eurochannel II, sur le territoire de la commune de Dieppe (Neuville-lès-Dieppe). Ce projet s'implantera sur la parcelle cadastrale 644 de la section AI.

L'établissement sera soumis au régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1510-2 (entrepôt de stockage) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). La parcelle du projet présente une superficie d'environ 4 ha.

Nous allons ainsi prochainement déposer à la préfecture le dossier de demande d'enregistrement correspondant. Conformément au 5° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement, ce dossier doit comprendre l'avis du propriétaire sur l'état dans lequel devra être remis le site en cas de cessation d'activités.

Le site visé pour ce projet est placé au sein de la zone d'activité Eurochannel II. Compte tenu du zonage Ule appliqué à cette zone par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dieppe, **nous vous proposons qu'en cas de cessation d'activités le site soit remis en état pour un usage industriel.**

Dans ce cadre, les mesures suivantes seront prises :

- La notification au préfet de la cessation d'activités trois mois avant celle-ci ;
- L'évacuation des produits et des déchets présents sur le site ;
- La mise en place de limitation ou d'interdiction d'accès au site ;
- La suppression des risques d'incendie et d'explosions.

En tant que propriétaire futur, nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer votre avis sur cette proposition d'usage futur afin que nous puissions le joindre à notre dossier.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de notre considération distinguée.

Stéphane CROXO
Directeur Général Délégué

