



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Unité Départementale de Rouen-Dieppe

Arrêté du 6 DEC. 2022 instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle AM135 du territoire de la commune de PETIT-COURONNE, prises en application des dispositions des articles L.515-8 et L.515-12 du code de l'environnement

**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 ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- 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 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 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 les différents arrêtés et récépissés autorisant et réglementant les activités exercées par la société PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE à PETIT-COURONNE, et notamment l'arrêté préfectoral de prescriptions complémentaires du 18 janvier 2012 ;
- Vu les décisions du Tribunal de Commerce de ROUEN plaçant la société PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE en liquidation judiciaire, nommant Maître PASCUAL liquidatrice judiciaire, et validant le projet de reprise présenté par les sociétés VALGO et BOLLORE ;
- Vu l'avis de clôture de la liquidation de la société PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE pour insuffisance d'actifs, publié dans le journal PARIS-NORMANDIE, édition du 30 mars 2022 ;
- Vu le dossier de cessation définitive d'activités de la société PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE déposé le 20 janvier 2015 ;
- Vu le plan de gestion élaboré par la société VALGO (version 2 du 13 janvier 2020) pour la réhabilitation de l'ancienne raffinerie PETROPLUS de PETIT-COURONNE (parcelles AM 40 et AM 100) ;
- Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique simplifiées (version 1 du 13 juillet 2021) de la société VALGO ;
- Vu le document d'arpentage cadastral dressé le 08 avril 2022 et communiqué par la société VALGO à l'inspection des installations classées par courrier électronique du 22 avril 2022 ;

- Vu le dossier des ouvrages exécutés relatif aux travaux de réhabilitation entrepris par la société VALGO sur le « lot 1B » représentant la parcelle AM135 (version 3 du 14 avril 2022) ;
- Vu le procès-verbal de récolement de fin de travaux dressé par l'inspection des installations classées le 29 avril 2022 (« lot 1B ») en application de l'article R.512-39-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'analyse des risques résiduels après travaux relative au « lot 1B », établie par le bureau d'études ENVISOL (version d, référence R-ACS-2201-4d, du 18 mai 2022) ;
- Vu la note technique (rapport référencé A-2205-333_R-ACS-2205-1a) accompagnant l'attestation au titre de la Loi ALUR, et l'attestation correspondante, préparées par le bureau d'études ENVISOL datées du 23 mai 2022 ;
- Vu la lettre d'engagement sur la bonne prise en compte des mesures de gestion dans la conception de son projet de la société LOG 1 76 datée du 23 mai 2022 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé de Normandie daté du 30 août 2022 ;
- Vu la proposition de prescriptions transmise à la société LOG 1 76 en date du 1^{er} septembre 2022 ;
- Vu l'avis de la société LOG 1 76, propriétaire de la parcelle AM135, transmis à l'inspection des installations classées par courrier électronique du 21 septembre 2022 ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 23 septembre 2022 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de PETIT-COURONNE en date du 20 octobre 2022 ;
- Vu l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) en date du 08 novembre 2022 ;
- Vu la transmission du projet d'arrêté faite à l'exploitant le 14 novembre 2022 ;
- Vu l'absence d'observation formulée par l'exploitant suite à cette transmission.

CONSIDÉRANT

que la raffinerie précédemment exploitée par la société PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE à PETIT-COURONNE a été mise en liquidation judiciaire, Maître PASCUAL étant nommée liquidatrice ;

que la liquidation judiciaire a été clôturée pour insuffisance d'actifs ;

que la société VALGO a racheté cette ancienne raffinerie en avril 2014 et revendu la parcelle objet du présent arrêté à la société LOG 1 76 en date du 6 mai 2022 ;

que l'usage futur retenu de la zone considérée est un usage tertiaire et logistique, avec bureaux, voiries et parkings ;

que des opérations de mise en sécurité, de démantèlement des installations pétrolières, de dépollution des sols et de la nappe d'eaux souterraines au droit du site ont été menées à ce jour par la société VALGO ;

que les bacs 762, 763, 764 et 770, qui se trouvaient sur la parcelle AM135 (« lot 1B »), ont été entièrement démantelés, et que ce démantèlement a été constaté par l'inspection des installations classées ;

que les boues hydrocarbonées qui provenaient du curage des anciens bassins API Sud et API Paraffines et qui avaient été stockées dans le bac 764 au niveau de la parcelle AM135 (« lot 1B ») ont été transférées par la société VALGO au sein d'une alvéole de confinement située en parcelle AM40 du territoire de la commune de PETIT-COURONNE ;

que les investigations portant sur la qualité des sols, des eaux souterraines et des gaz de sol, réalisées sur la parcelle AM135, ont révélé la présence d'une pollution aux hydrocarbures pouvant présenter des risques pour la santé humaine ;

qu'à l'issue de ces travaux de réhabilitation, des pollutions résiduelles sont néanmoins encore présentes dans les sols, le sous-sol et dans les eaux souterraines ;

que les analyses des risques résiduels réalisées par le bureau d'études ENVISOL concluent cependant en l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers, sous réserve de respecter un certain nombre de conditions ;

que l'agence régionale de santé de Normandie a mentionné dans son avis susvisé la nécessité de prescrire certaines dispositions constructives pour garantir la compatibilité sanitaire vis-à-vis des futurs usages ;

qu'afin de pérenniser ces conditions, la société VALGO a communiqué à l'inspection des installations classées le 13 juillet 2021 un dossier proposant des restrictions d'usage sur la parcelle AM100 (parcelle depuis sous-découpée en plusieurs parcelles, dont la parcelle AM135) et AM40 de l'ancienne raffinerie PETROPLUS de PETIT-COURONNE ;

qu'il convient à présent de mettre en place des restrictions d'usage, par l'instauration de servitudes d'utilité publique, afin de garantir la compatibilité des futurs usages avec la qualité des sols et sous-sols ;

que ces servitudes d'utilité publique visent à conserver la mémoire des restrictions d'usage, veiller au maintien dans le temps des recouvrements, et pérenniser la connaissance sur l'état du sous-sol ;

que l'appartenance du terrain à un seul propriétaire permet de procéder à la consultation écrite du propriétaire par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9, et que cette consultation a été réalisée ;

que l'ensemble des consultations nécessaires ont été effectuées ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture

ARRÊTE

Article 1^{er} – Objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle AM135 (ex-« lot 1B ») du territoire de la commune de PETIT-COURONNE.

Parcelle cadastrale	Surface
AM135	23 119 m ²

Article 2 – Nature des servitudes

Les occupants de la parcelle concernée par le présent arrêté sont informés de l'état du terrain et des présentes prescriptions prises pour en garantir l'acceptabilité sanitaire. Les contraintes affectant la parcelle concernée sont définies dans les servitudes qui suivent.

Servitudes liées à l'usage du site :

Prescription n° 1 : la parcelle concernée par les servitudes ne peut être utilisée que pour un usage industriel ou tertiaire. Tout usage sensible (de type crèche, école, collège, lycée, centre de loisirs pour enfants, établissement hospitalisé pour personnes âgées dépendantes...) ou d'habitation y est interdit. Toute exploitation des sols pour la réalisation de cultures potagères, de plantes comestibles, d'arbres fruitiers ou d'élevages d'animaux, y compris à des fins privées, est également interdite.

Prescription n° 2 : tout projet de changement d'usage de la parcelle concernée par les servitudes, tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement de surface (enrobé sur les parkings et voiries, dalles béton des bâtiments), toute modification de l'emprise des bâtiments ou construction d'un nouveau bâtiment, toute utilisation de la nappe ou des sols non prévue par le présent arrêté, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion) évaluant la qualité des milieux, l'exposition éventuelle à la pollution résiduelle, et garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Servitudes liées au sol :

Prescription n° 3 : la couverture des sols est maintenue pour l'ensemble de la parcelle concernée par les servitudes afin d'éviter tout contact direct avec les terres en place. Ce confinement de surface est constitué de voiries et d'aires de stationnement asphaltées, ou de matériaux propres sur une épaisseur de 30 centimètres, y compris au droit des espaces verts. Ce confinement de surface, et la couche de confinement sous-jacente d'une épaisseur minimale de 50 centimètres mise en œuvre dans le cadre des travaux de réhabilitation mentionnés dans le procès-verbal de récolement susvisé, sont maintenus intègres en permanence, hors travaux de fondation des bâtiments ou de passage de réseaux souterrains. Les végétaux présents ne doivent pas être de nature à détériorer le confinement en place. La réalisation de travaux sur la parcelle concernée doit être compatible avec la présence de ce confinement. En conséquence, en cas de travaux, il appartient au propriétaire de prendre en compte la présence de ce confinement dans la préparation et la réalisation des travaux, et, le cas échéant, de le rétablir à la fin des travaux. En particulier, les fondations profondes mises en œuvre pour l'édification de futurs bâtiments, et qui s'ancrent dans les terres présentant des impacts résiduels en hydrocarbures, doivent être conçues de sorte qu'elles ne génèrent pas un chemin préférentiel pour les gaz du sol au sein des futurs bâtiments.

Prescription n° 4 : en cas d'intervention mineure ne remettant pas en cause l'usage du terrain (travaux d'ouverture de tranchée...), les terres extraites sont, en fonction de leurs caractéristiques, soit réutilisées sur place (sous forme de remblais des matériaux excavés, dans la mesure où elles sont recouvertes d'un revêtement garantissant leur confinement – 30 centimètres de terres saines, une couverture béton ou un enrobé, par exemple), soit éliminées 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 (réutilisation in-situ ou filières d'élimination) dans le respect de la réglementation en vigueur. En cas de réutilisation sur place, la couverture de surface minimale de 30 cm de terres propres doit être reconstituée sur les terrains remaniés. L'ensemble des mouvements de terres réalisés sur le site fait l'objet d'une traçabilité en vue de la conservation de la mémoire du site.

Prescription n° 5 : compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur la parcelle concernée (en particulier lors de travaux de terrassement ou de VRD, lors de la pose d'ouvrages enterrés au-delà de 30 centimètres de profondeur, lors de la plantation d'arbres, ou lors d'excavation de terres) n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène et sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux. Les travaux d'entretien des espaces verts en surface ne nécessiteront pas la mise en œuvre de mesures spécifiques d'hygiène et de sécurité pour les travailleurs, qui seront néanmoins informés préalablement de l'état des sols.

Servitudes liées aux eaux souterraines :

Prescription n° 6 : le creusement de nouveaux puits et forages et, d'une manière générale, l'utilisation des eaux de la nappe souterraines à des fins de consommation humaine directe ou indirecte, ou d'irrigation des terrains, sont interdits. Seule est autorisée la mise en place de nouveaux piézomètres de contrôle pour le suivi de la nappe.

Prescription n° 7 : toute création de captage industriel ou de pompe à chaleur fait l'objet d'une demande d'autorisation adressée aux services de l'État et d'une étude technique préalable. Cette étude démontre l'absence de dégradation des milieux.

Servitudes liées aux bâtiments :

Prescription n° 8 : le taux de ventilation des bâtiments implantés au droit de la parcelle concernée par le présent arrêté est a minima de 20 vol/j. Par ailleurs, les dalles de béton des bâtiments ont une épaisseur minimale de 15 centimètres.

De façon générale, les dispositions constructives des bâtiments de la parcelle concernée par les servitudes doivent être telles qu'elles garantissent la compatibilité entre l'usage et la qualité des sols et du sous-sol, et que les concentrations en substances volatiles mesurées à l'intérieur des bâtiments respectent les valeurs guides ou réglementaires pour la qualité de l'air intérieur.

Prescription n° 9 : des mesures sont obligatoires en cas de mise en place d'un réseau d'eau potable sur le périmètre, notamment en ce qui concerne la pose de futures conduites d'eau potable, lesquelles doivent satisfaire à l'une des quatre prescriptions suivantes : canalisations aériennes ou mises en œuvre dans un dispositif empêchant le contact entre la canalisation et les terres impactées (cunette par exemple) ; canalisations en PEHD (ou matériaux équivalents) placées dans des terrains sains extérieurs au site ou, provenant du site, mais exempts d'hydrocarbures, hydrocarbures aromatiques polycycliques et BTEX ; canalisations métalliques ; canalisations en matériaux anti-contaminant.

Servitudes spécifiques d'accès :

Prescription n° 10 : les propriétaires et les exploitants du terrain et bâtiments couverts par les présentes servitudes laissent un libre accès à tous les représentants des services de l'État ou des collectivités territoriales en charge du respect de ces servitudes, ainsi qu'aux personnes et leurs représentants chargés du contrôle du réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines ou d'autres ouvrages.

Servitudes liées à la préservation des mesures de gestion :

Prescription n° 11 : dans le cas où les piézomètres ou autres dispositifs nécessaires ou concernés par le programme de surveillance de la qualité des eaux souterraines seraient endommagés ou nécessiteraient d'être modifiés (implantation, etc.), leur remise en état ou leur remplacement à l'identique est effectué dans les plus brefs délais, aux frais du propriétaire. Les affectataires successifs du site ne peuvent en aucune manière, sauf à engager leur responsabilité, porter atteinte à ces piézomètres ou autres dispositifs de surveillance.

Article 3 – Information des tiers

Si la parcelle considérée fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer le ou les occupants sur les restrictions d'usage visées ci-dessus en les obligeant à les respecter.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, le propriétaire s'engage à informer le nouvel ayant droit des restrictions d'usages en vigueur sur la parcelle considérée.

Article 4 – Publicité

L'acte instituant les servitudes est notifié par le préfet au maire de la commune de PETIT-COURONNE, à la directrice régionale des finances publiques de Normandie, au président de la métropole de Rouen Normandie, et au propriétaire de la parcelle AM135.

En vue de l'information des tiers, cet 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 à la conservation des hypothèques).

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge du propriétaire de la parcelle AM135. Ce propriétaire 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.

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Seine-Maritime et sur le site internet de la préfecture pendant une durée minimale de quatre mois .

Article 5 – Délais et voies de recours

Conformément à l'article L. 171-11 du code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée au tribunal administratif de Rouen, dans les délais prévus à l'article R.514-3-1 du même code :

- par le propriétaire du terrain dans un délai de deux mois qui suivent la date de notification du présent arrêté ;
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du même code dans un délai de quatre mois à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions.

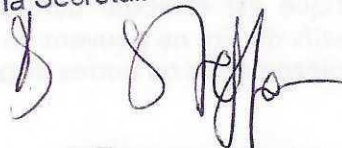
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr.

Article 6 – Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Maritime, le directeur régional des finances publiques, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, l'inspection des installations classées et le maire de la commune de Petit-Couronne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié par courrier recommandé avec accusé de réception au propriétaire de la parcelle AM135

Fait à ROUEN, le - 6 DEC. 2022

Le préfet
Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale



Béatrice STEFFAN

**Annexe – Parcelle AM135 du territoire de la commune de PETIT-COURONNE
concernée par les servitudes d'utilité publique**

