

Unité Départementale de Rouen-Dieppe

**Arrêté du 26 JAN 2024** abrogeant et remplaçant l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2022 instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle AM140 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,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier 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 Président de la République du 11 janvier 2023 portant nomination de M. Jean-Benoît ALBERTINI, préfet de la région Normandie, préfet 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 l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2022 instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle AM140 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 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 23-035 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Mme Béatrice STEFFAN, secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- 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 BOLLORÉ ;
- 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 13 juillet 2022 ;
- Vu les dossiers des ouvrages exécutés relatifs aux travaux de réhabilitation entrepris par la société VALGO sur le « lot 6 », version 2 datée du 1<sup>er</sup> juillet 2022, communiqués à l'inspection des installations classées par courrier électronique du 4 juillet 2022 ;
- Vu le procès-verbal de récolement de fin de travaux dressé par l'inspection des installations classées le 25 juillet 2022 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 6 », établie par le bureau d'études ENVISOL, version 5, référencée R-ACS-2202-5a, du 12 août 2022 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé de Normandie du 26 août 2022 ;
- Vu le courrier électronique de la société VGP CONSTRUCTIONS INDUSTRIELLES SAS du 27 septembre 2023 ;
- Vu l'analyse des risques résiduels modifiée du 22 septembre 2023, établie par le bureau d'études ENVISOL, version b, référencée A2306-448\_R\_EB\_1b ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé de Normandie du 17 novembre 2023 ;
- Vu l'avis de la société VGP PARK ROUEN 1, propriétaire de la parcelle AM140, transmis à l'inspection des installations classées par courrier électronique du 30 novembre 2023 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de PETIT-COURONNE du 21 décembre 2023 ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 22 décembre 2023 ;
- Vu l'absence d'observation de la part du propriétaire de la parcelle AM140 suite à la réception du projet d'arrêté le 11 janvier 2024 dans le cadre de la procédure du contradictoire ;

#### **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 VGP PARK FRANCE 3 le 31 août 2022 ;

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

que la centrale de production électrique et le traitement des eaux de process, l'unité de distillation sous-vide, l'unité de craquage catalytique, ainsi que l'usine à gaz (« Gas Plant ») se trouvaient sur l'emprise visée par le présent arrêté ;

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 par la société VALGO sur les unités précitées, et que ces opérations de démantèlement et de dépollution ont été constatées par l'inspection des installations classées ;

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 des servitudes d'utilité publique ont été instituées par arrêté préfectoral du 4 novembre 2022 susvisé, sur la base de l'analyse des risques résiduels après travaux du 12 août 2022 susvisée ;

que la société VGP PARK ROUEN 1 a par la suite souhaité valider son projet d'aménagement par la mise à jour de l'analyse des risques résiduels précitée avec la prise en compte des données réelles d'aménagement ;

que l'analyse des risques résiduels réalisée par le bureau d'études ENVISOL du 22 septembre 2023 susvisée conclut 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 du 17 novembre 2023 susvisé, la nécessité de prescrire certaines dispositions constructives pour garantir la compatibilité sanitaire vis-à-vis des futurs usages ;

qu'il convient à présent de mettre à jour les restrictions d'usage définies par l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2022 susvisé instituant des servitudes d'utilité publique, afin de garantir la compatibilité des futurs usages avec la qualité des eaux souterraines, 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 de la Seine-Maritime*

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup> – Abrogation de l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2022**

L'arrêté préfectoral du 4 novembre 2022 instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle AM140 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, est abrogé et remplacé par les prescriptions du présent arrêté.

### **Article 2 – Objet**

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle AM140 (ex-« lot 6 ») du territoire de la commune de PETIT-COURONNE, représentée sur le plan figurant en annexe 1 du présent arrêté.

| Parcelle cadastrale | Surface         |
|---------------------|-----------------|
| AM140               | 8 ha 14 a 68 ca |

### **Article 3 – 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 de type logistique, industriel et tertiaire. Tout usage sensible (de type crèche, école, collège, lycée, centre de loisirs pour enfants, établissement hospitalier 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 toute 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 sains. Les épaisseurs des couches des différents matériaux devant ainsi être mis en œuvre varient selon les aménagements, et sont définies dans le tableau figurant en annexe 2 du présent arrêté. Ce confinement de surface, et la couche de confinement sous-jacente mise en œuvre dans le cadre des travaux de réhabilitation, sont maintenus intègres en permanence, hors travaux de fondation des bâtiments, de passage de réseaux souterrains ou de réalisation de bassins.

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, le passage des réseaux et 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. De même, les bassins éventuels doivent être conçus pour ne pas constituer un exutoire des éventuelles pollutions situées à proximité de ceux-ci.

**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 réserve du respect des dispositions reprises au sein de la prescription n°3 ci-dessus, 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. Les profondeurs des travaux d'excavation et l'ensemble des mouvements de terres réalisés sur le site font 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 dans la couche lithologique dont l'épaisseur est reprise dans la colonne libellée « *couche lithologique n°3 – couche de confinement type graviers* » du tableau figurant en annexe 2 du présent arrêté, sur la parcelle concernée (en particulier lors de travaux de terrassement ou de VRD, lors de la pose d'ouvrages enterrés, 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 bureaux et du poste de garde est a minima de 20 vol/j. Le taux de ventilation des cellules est a minima de 4,8 vol/j. Par ailleurs, les dalles de béton sous les cellules ont une épaisseur minimale de 18 centimètres, les dalles de béton sous les bureaux ont une épaisseur minimale de 13 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 de remblais de la couche lithologique dont l'épaisseur est reprise dans la colonne libellée « *couche lithologique n°3 – couche de confinement type graviers* » du tableau figurant en annexe 2 du présent arrêté (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 :** la parcelle est accessible 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 4 – 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 5 – Publicité

L'acte instituant les servitudes est notifié par le préfet au maire de la commune de PETIT-COURONNE, au directeur régional des finances publiques de Normandie, au président de la métropole de Rouen Normandie et au propriétaire de la parcelle AM140.

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 AM140. 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.

#### Article 6 – 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](http://www.telerecours.fr).

#### Article 7 – Exécution

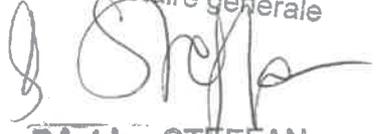
La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Maritime, le directeur régional des finances publiques de Normandie, l'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie et le maire de la commune de PETIT-COURONNE sont 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 AM140.

Copie transmise :

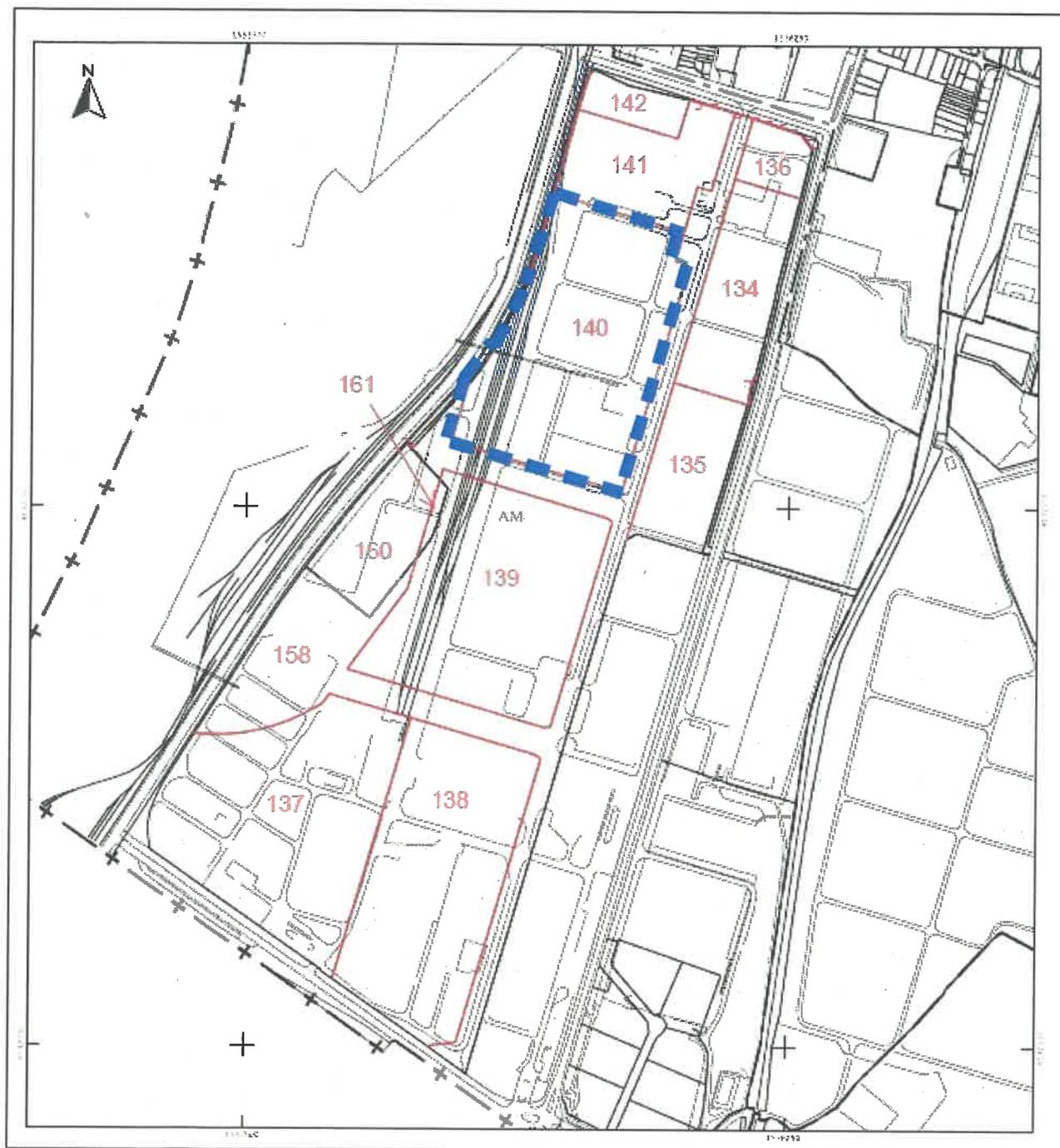
- au maire de PETIT-COURONNE ;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- au chef de l'unité départementale ROUEN-DIEPPE de la DREAL Normandie.

Fait à ROUEN, le

**26 JAN 2024**

Pour le préfet,  
et par délégation,  
La secrétaire générale  
  
Béatrice STEFFAN

**Annexe 1 – Parcelle AM140 du territoire de la commune de PETIT-COURONNE  
concernée par les servitudes d'utilité publique**



## Annexe 2 – Épaisseurs de matériaux à respecter selon les aménagements

| Aménagement                   | Recouvrement            | Couche de forme traitée chaux ciment (équivalent argiles) | Couche lithologique n°1<br>Recouvrement + couche traitée chaux - ciment | Couche lithologique n°2<br>Remblais type graviers | Couche lithologique n°3<br>Couche de confinement de type graviers |
|-------------------------------|-------------------------|---|---|---|---|
| Espaces verts                 | 30 cm de terre végétale | -   | 0   | 30 cm   | 50 cm   |
| Voiries/parkings PL           | 14 cm d'enrobé          | en fonction des zones : de 0 à 30 cm                      | 30 cm   | 0   | 20 cm   |
| Voiries/parkings VL           | 5 cm d'enrobé           | en fonction des zones : de 0 à 30 cm                      | 30 cm   | 0   | 20 cm   |
| Aire de béquillage            | 18 cm de dalle béton    | en fonction des zones : de 0 à 30 cm                      | 30 cm   | 0   | 20 cm   |
| Bureau                        | 13 cm de dalle béton    | 35 cm   | 48 cm   | 55 cm   | 50 cm   |
| Locaux de charge              | 18 cm de dalle béton    | 35 cm   | 53 cm   | 55 cm   | 50 cm   |
| Locaux techniques et stockage | 18 cm de dalle béton    | 35 cm   | 53 cm   | 55 cm   | 50 cm   |
| Entrepôt                      | 18 cm de dalle béton    | 35 cm   | 53 cm   | 55 cm   | 50 cm   |

**Le tableau ci-dessus est extrait de l'analyse des risques résiduels modifiée, datée du 22 septembre 2023, établie par le bureau d'études ENVISOL (version b, référencée A2306-448\_R\_EB\_1b).**

*Les épaisseurs mentionnées dans la colonne libellée « couche lithologique n°1 » sont obtenues en additionnant l'épaisseur du recouvrement (colonne « recouvrement » du tableau) et l'épaisseur de la couche de forme traitée chaux-ciment (troisième colonne du tableau).*