

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

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

Unité Départementale Rouen-Dieppe
Équipe Risques

Arrêté du - 5 DEC. 2019

instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle AM 99 localisée sur le 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,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu le Code de l'environnement, notamment son titre 1^{er} du livre V, et en particulier son article L.515-12 et les articles 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 du 1^{er} avril 2019 portant nomination du préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime (hors classe), Monsieur Pierre-André DURAND ;
- 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 l'arrêté n° 19 -154 du 13 septembre 2019 portant délégation à M. Yvan CORDIER, secrétaire général 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 BOLLORÉ ;
- 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 ENVISOL (version B du 5 décembre 2018) pour la zone du Pôle d'Innovation des Couronnes ;
- Vu le plan de gestion élaboré par la société VALGO (version 1 du 24 mai 2019) pour la réhabilitation de l'ancienne raffinerie PETROPLUS de PETIT-COURONNE (parcelles AM 40 et AM 100) ;
- Vu le dossier des ouvrages exécutés relatif aux travaux de réhabilitation entrepris par la société VALGO sur la zone du Pôle d'Innovation des Couronnes (version 1 du 5 avril 2019) ;
- Vu l'analyse des risques résiduels après travaux établie par la société ENVISOL (version B du 4 avril 2019) ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 5 août 2019 ;
- Vu le procès-verbal de récolement de fin de travaux dressé par l'inspection des installations classées le 7 août 2019 en application de l'article R.512-39-3 du Code de l'environnement ;

- Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique simplifiée (dans sa version b du 24 septembre 2018) de la société VALGO ;
- Vu le dossier de demande de permis d'aménager déposé par la société VALGO en mairie de PETIT-COURONNE le 1^{er} août 2019, en particulier le plan des terrassements ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 23 octobre 2019 ;
- Vu l'avis de la société VALGO, propriétaire de la parcelle AM 99, exprimé lors de la visite de l'inspection des installations classées le 14 octobre 2019 ;
- Vu l'avis de Maître PASCUAL ès qualité de liquidateur judiciaire de la société PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE, en date du 18 septembre 2019 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de PETIT-COURONNE en date du 17 octobre 2019 ;
- Vu la lettre de convocation au conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en date du 29 octobre 2019 adressée à Maître PASCUAL ès qualité de liquidateur judiciaire de la société PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE, ainsi qu'à la société VALGO et au maire de la commune de PETIT-COURONNE, lettre transmettant un exemplaire du rapport et des conclusions de l'inspection des installations classées ;
- Vu l'avis du comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en date du 12 novembre 2019 ;

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 société VALGO a racheté cette ancienne raffinerie en avril 2014, et en est désormais propriétaire ;

que l'usage futur retenu de la zone considérée demeure inchangé par rapport à l'usage qui préexistait, à savoir un usage tertiaire de bureaux, de laboratoires ou de stockage de matériels (avec location-vente des bâtiments et parkings) ;

qu'un certain nombre d'opérations de mise en sécurité, de démantèlement des installations et de nettoyage-curage des bâtiments ont été menées à ce jour par la société VALGO, propriétaire du terrain ;

que l'unité BLENDING a été entièrement démantelée, et que ce démantèlement a été constaté et enregistré par l'inspection des installations classées dans son procès-verbal susvisé ;

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

que la société VALGO a laissé en place des terres impactées en hydrocarbures du fait de la présence d'un recouvrement, et a procédé à l'excavation d'autres terres polluées à proximité du bâtiment de l'ancien PC Sécurité de la raffinerie, afin d'extraire des sources de pollution concentrée sur cette zone ;

qu'à l'issue de ces travaux d'excavation, des pollutions résiduelles sont encore présentes dans les sols et sous-sol ;

que l'analyse des risques résiduels réalisée par la société VALGO conclut cependant à l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers, sous réserve d'un certain nombre de conditions ;

qu'afin de pérenniser ces conditions, la société VALGO a communiqué à l'inspection des installations classées un dossier proposant des restrictions d'usage sur la parcelle concernée, dont les bâtiments et parkings sont appelés à être loués ou vendus ;

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 du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1 – Objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle AM 99 du territoire de la commune de PETIT-COURONNE.

SECTION CADASTRALE	NUMÉRO DE PARCELLE	SURFACE
AM	99	93 275 m ²

Article 2 – Nature des servitudes

Les occupants du site sont informés de l'état 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 : la parcelle concernée par les servitudes ne peut être utilisée que pour un usage industriel ou tertiaire de bureaux, avec pour seuls bâtiments ceux déjà présents sur le site à la date du procès-verbal de récolement des travaux du 7 août 2019. 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, 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 zone, 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 sur une autre zone que celle actuellement identifiée, 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 afin d'éviter tout contact direct avec les terres en place. Ce confinement de surface est constitué de dallages au droit des bâtiments en place à la date du procès-verbal de récolement des travaux du 7 août 2019, 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 est maintenu intègre en permanence. Les végétaux présents ne doivent pas être de nature à détériorer le confinement en place. La réalisation de travaux sur la parcelle concernée devra être compatible avec la présence de ce confinement. En conséquence, en cas de travaux, il appartient au maître-d'œuvre 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.

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 : les bureaux créés suite à la division de l'ancienne salle de réunion de l'ancien PC Sécurité, aujourd'hui divisée en bureaux, font l'objet d'un renouvellement de l'air intérieur une fois par heure (soit 24 h/24). La salle « bazar » située au rez-de-chaussée du bâtiment « Ex-SGS » est munie d'une VMC double flux en état de fonctionnement, ou des entrées d'air y sont créées afin d'augmenter la ventilation naturelle.

De façon générale, les dispositions constructives des bâtiments de la zone 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.

Article 7 – Modalité de levées des servitudes

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 l'ayant droit de l'exploitant ayant occasionné les pollutions ; d'un tiers-demandeur répondant aux définitions et conditions de l'article L.512-21 du Code de l'environnement ; du maire de la commune de PETIT-COURONNE ; du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme ; du propriétaire d'un terrain compris dans l'assiette des restrictions ; ou à l'initiative du représentant de l'État dans le département.

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 est 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'ayant droit de l'exploitant et le tiers-demandeur éventuel sont informés par le représentant de l'État dans le département du projet de suppression ou de modification des servitudes.

Article 8 – Transcription des servitudes

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 PETIT-COURONNE dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du Code de l'urbanisme.

Article 9 – Indemnisation

L'institution des présentes servitudes ouvre droit, dans les conditions prévues à l'article L.515-11 du Code de l'environnement, à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

La demande d'indemnisation est adressée à l'ayant droit de l'exploitant ayant exploité l'installation dans un délai de trois ans à dater de la notification de la décision instituant la servitude. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Article 10 – Exécution de l'arrêté

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), la directrice générale de l'agence régionale de santé de Normandie (ARS), le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM) de la Seine-Maritime, le maire de la commune de PETIT-COURONNE, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Copie en est adressée à chacun de ces services, ainsi qu'à la mairie de PETIT-COURONNE.

Fait à ROUEN, le **- 5 DEC. 2019**

Le préfet de la Seine-Maritime
et par délégation,
le secrétaire général,


Yvan CORDIER

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, et de surveillance de la qualité de l'air intérieur des bâtiments.

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, au 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 – Délais et voies de recours

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif. Le délai de recours est de 2 mois pour l'ayant droit ou le propriétaire, à compter de la date du jour où la présente décision lui a été notifiée et pour les tiers à compter du jour de sa parution.

La décision mentionnée à l'alinéa précédent peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné précédemment.

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

Article 5 – Publicité

L'acte instituant les servitudes est notifié par le préfet au maire de la commune de PETIT-COURONNE, au président de la Métropole Rouen Normandie, à Maître PASCUAL ès qualité de liquidatrice judiciaire de la société PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE, ainsi qu'à la société VALGO, propriétaire des parcelles concernées.

Cet acte fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une publicité foncière.

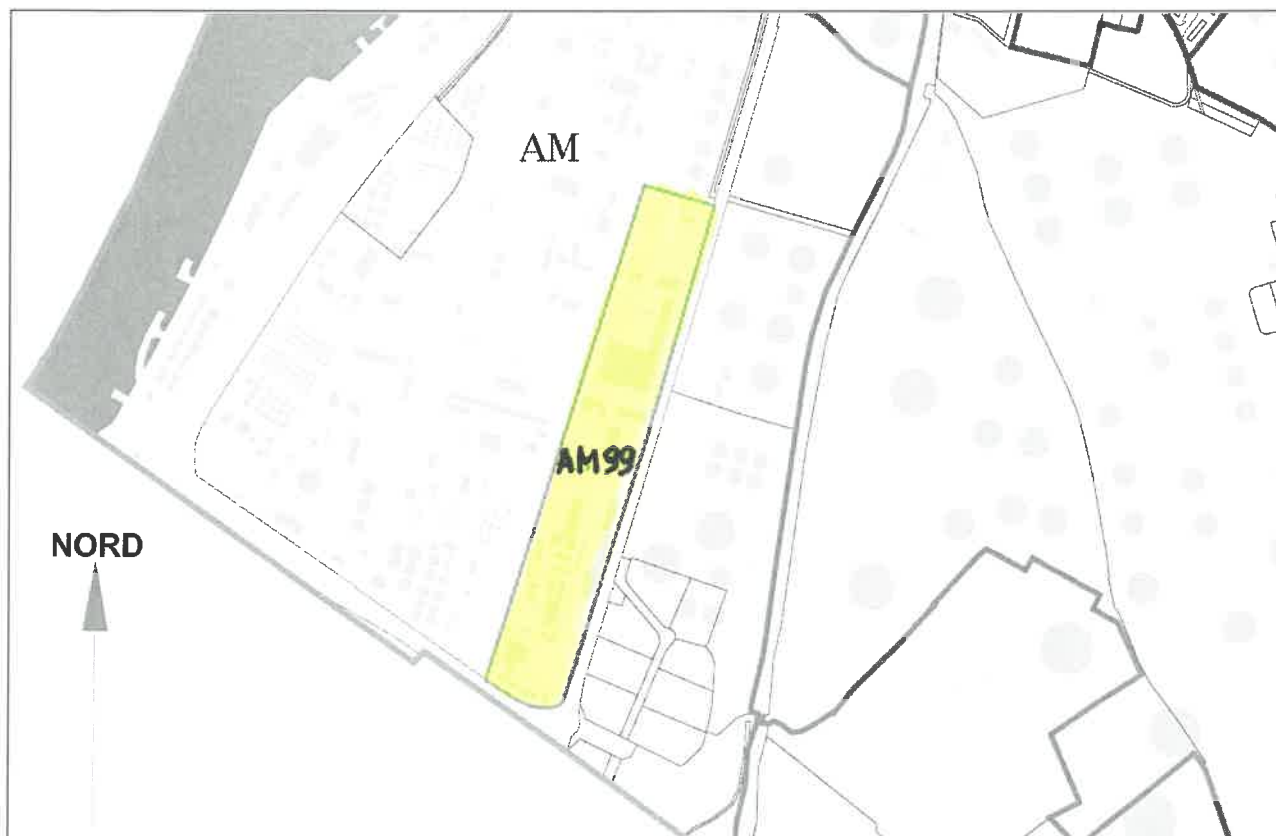
Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de la société VALGO.

Article 6 – Prise en charge des servitudes

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

ANNEXE – PLAN CADASTRAL DE LA PARCELLE

Les servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la parcelle AM 99 localisée sur le territoire de la commune de PETIT-COURONNE



Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du : - 5 DEC. 2019..

ROUEN, le : - 5 DEC. 2019
LE PRÉFET,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,


Yvan CORDIER

