



**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 **26 JAN 2024** abrogeant et remplaçant l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2022 instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles AM134 et AM136 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 18 novembre 2022 instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles AM134 et AM136 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 8 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 les « lots 1A et 2 » représentant respectivement les parcelles AM134 et AM136, version 2 du 5 avril 2022 ;
- Vu le procès-verbal de récolement de fin de travaux dressé par l'inspection des installations classées le 27 avril 2022 (« lots 1A et 2 ») en application de l'article R. 512-39-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'analyse des risques résiduels après travaux relative aux « lots 1A et 2 », établie par le bureau d'études ENVISOL, version a du 3 février 2022 ;
- Vu l'analyse des risques résiduels relative au « lot 1A », établie par la société DEKRA n° 53783641, version VB du 7 septembre 2022 ;
- Vu les avis de l'agence régionale de santé de Normandie datés des 14 mars 2022 et 9 septembre 2022 ;
- Vu le courrier électronique de la société WALDEN du 4 septembre 2023 ;
- Vu l'analyse des risques résiduels modifiée du 31 juillet 2023, établie par le bureau d'études DEKRA, version A, référencée 54011705 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé de Normandie du 16 novembre 2023 ;
- Vu l'avis de la société LA POSTE IMMOBILIER transmis par courrier électronique du 4 janvier 2024 indiquant ne pas avoir de remarque, et les échanges relatifs aux dispositions constructives avec la société WALDEN, maison-mère des sociétés CIBLEX et EUROTRANSPHARMA, occupant le bâtiment de la parcelle AM134, notamment son courrier électronique du 7 septembre 2023 ;
- Vu l'avis de la société SCCV CONCERTO PETIT COURONNE, propriétaire de la parcelle AM136, transmis à l'inspection des installations classées par courrier électronique du 19 décembre 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 des propriétaires et locataires des parcelles AM134 et AM136 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 SCCV CONCERTO PETIT-COURONNE le 10 mai 2022 ;

que l'usage futur retenu de la zone considérée est un usage tertiaire et logistique, avec bureaux, voiries et parkings, étant précisé qu'à la rédaction du présent arrêté préfectoral, un projet de bâtiment logistique est prévu sur le lot 1A (parcelle AM134), mais qu'aucun projet n'est encore défini au droit du lot 2 (parcelle AM136) ;

que des opérations de mise en sécurité, de démantèlement des installations pétrolières et 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 107, 108, 109 et l'ancienne unité GIRBOTOL, qui se trouvaient sur les parcelles AM134 (lot 1A) et AM136 (lot 2), ont été entièrement démantelés, et que ce démantèlement a été constaté par l'inspection des installations classées ;

que les investigations portant sur la qualité des sols, des eaux souterraines et des gaz de sol, réalisées sur les parcelles AM134 et AM136, ont révélé la présence d'une pollution aux hydrocarbures pouvant présenter des risques pour la santé humaine ;

que le sondage S27A, situé à proximité du bac 109 (parcelle AM134), a fait l'objet d'excavations spécifiques, les terres contaminées excavées et les terres de curage du terrain avoisinant ayant été transférées par la société VALGO au sein de l'alvéole de confinement située au niveau de l'espace boisé classé, en parcelle AM40 du territoire de la commune de PETIT-COURONNE ;

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

que l'analyse des risques résiduels susvisée réalisée par la société DEKRA spécifiquement sur lot 1A (parcelle AM134) et datée du 7 septembre 2022 établit la compatibilité sanitaire des pollutions résiduelles avec l'usage futur de ce lot, sous réserve que le futur bâtiment repose sur une dalle de béton d'une épaisseur de 13 cm et une couche de confinement de 75 cm d'épaisseur ;

que les dispositions constructives applicables au lot 2 (parcelle AM136) et définies par le bureau d'études ENVISOL dans son analyse des risques résiduels (épaisseur de dalle de béton de 20 cm notamment) n'ont pas fait l'objet de modélisations complémentaires, considérant l'absence de projet à la rédaction du présent arrêté préfectoral ;

que des servitudes d'utilité publique ont ainsi été instituées par arrêté préfectoral du 18 novembre 2022 susvisé, sur la base de l'analyse des risques résiduels après travaux du 7 septembre 2022 susvisée ;

que la société WALDEN a, depuis, précisé les conditions d'utilisation du bâtiment construit au droit de la parcelle AM134 (ex-lot 1A), et souhaité modifier en conséquence le taux de renouvellement de l'air intérieur de l'une des cellules du bâtiment, laquelle doit être dédiée au stockage de produits pharmaceutiques ;

que l'analyse des risques résiduels susvisée, réalisée par le bureau d'études DEKRA le 31 juillet 2023, 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 ses avis susvisés, 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 18 novembre 2022 susvisé instituant des 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 des terrains 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^{er} – Abrogation de l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2022

L'arrêté préfectoral du 18 novembre 2022 instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles AM134 et AM136 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 les parcelles AM134 (ex-« lot 1A ») et AM136 (ex-« lot 2 ») du territoire de la commune de PETIT-COURONNE, représentées sur le plan figurant en annexe du présent arrêté.

Parcelle cadastrale	Surface
AM134	29 611 m ²
AM136	7 817 m ²

Article 3 – Nature des servitudes

Les occupants des deux parcelles concernées 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 les deux parcelles concernées sont définies dans les servitudes qui suivent.

Servitudes liées à l'usage du site :

Prescription n° 1 : les parcelles concernées par les servitudes ne peuvent être utilisées que pour un usage industriel ou 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 des parcelles concernées 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 des parcelles concernées par les servitudes afin d'éviter tout contact direct avec les terres en place. Ce confinement est constitué, pour l'ensemble des parcelles AM134 et AM136, d'une couche de confinement d'une épaisseur minimum de 50 cm, mise en œuvre durant les travaux de réhabilitation du site de l'ancienne raffinerie.

Pour la parcelle AM134, une couche de surface complémentaire est présente et répond aux dispositions suivantes :

- hors zones construites, la surface est étanche (voiries et aires de stationnement asphaltées...) ou constituée de matériaux inertes sans composés volatils sur une épaisseur de 30 centimètres, y compris au droit des espaces verts et éventuels espaces non recouverts ;
- dans les zones construites, le confinement est constitué d'une épaisseur complémentaire de 25 cm de terre inerte (sans composés organiques volatils).

Ce confinement de surface, et la couche de confinement sous-jacente d'une épaisseur telle que mentionnée ci-dessus, 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 les parcelles concernées 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 (supérieures à 75 cm pour la parcelle AM134 sous bâtiment et 80 cm pour les espaces non construits, 50 cm pour la parcelle AM136) 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 atteignant la couche de confinement...), 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 de confinement sur les parcelles concernées (en particulier lors de travaux de terrassement ou de VRD, lors de la pose d'ouvrages enterrés, lors de la plantation d'arbres ou de l'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 souterraine 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 du bâtiment édifié sur la parcelle AM134 est a minima de 20 vol/j, hormis pour sa cellule dédiée au stockage de produits pharmaceutiques, dont le taux de ventilation est a minima de 6 vol/j. Le taux de ventilation des bâtiments implantés au droit de la parcelle AM136 est a minima de 20 vol/j.

Par ailleurs, les dalles de béton des bâtiments de la parcelle AM134 ont une épaisseur minimale de 13 centimètres. Les dalles de béton des bâtiments de la parcelle AM136 ont une épaisseur minimale de 20 centimètres.

De façon générale, les dispositions constructives des bâtiments des parcelles concernées 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 des terrains 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 4 – Information des tiers

Si les parcelles considérées font 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 des parcelles considérées, le propriétaire s'engage à informer le nouvel ayant droit des restrictions d'usages en vigueur sur les parcelles considérées.

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 aux propriétaires des parcelles AM134 et AM136.

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 des propriétaires des parcelles AM134 et AM136. Ces propriétaires communiquent 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 les propriétaires des terrains 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 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 aux propriétaires des parcelles AM134 et AM136.

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,
Le préfet
La secrétaire générale


Béatrice STEFFAN

**Annexe – Parcelles AM134 et AM136 du territoire de la commune de PETIT-COURONNE
concernées par les servitudes d'utilité publique**

