

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT  
NORMANDIE**

**Unité Départementale de Rouen-Dieppe**

**Arrêté du 10 OCT. 2017**

**instituant des servitudes d'utilité publique liées à la pollution des sols au droit de terrains anciennement occupés par la raffinerie PETROPLUS (parcelles cadastrées AM 80 à AM 89) sur le territoire de la commune du Petit-Couronne**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE, PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME,  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR, OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- Vu le Code de l'environnement, et en particulier ses articles L515-12, R512-39-3 et R515-31-1 à R515-31-7 ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-60 et L163-10 ;
- 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 en date du 16 février 2017 nommant Mme Fabienne BUCCIO préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 17-01 du 04 janvier 2017 portant délégation de signature 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 au 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 ès qualité de liquidateur judiciaire, et validant le projet de reprise présenté par les sociétés VALGO et BOLLORE ;
- Vu le dossier de cessation définitive d'activités de la société PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE déposé le 20 janvier 2015 ;
- Vu le rapport du plan de gestion établi par la société VALGO en date du 10 mai 2016 (version 1), en sa qualité de propriétaire des terrains de l'ancienne raffinerie précédemment exploitée par la société PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE au Petit-Couronne ;

- Vu le rapport de fin de travaux de démantèlement des bacs 810, 811, 812 et 823 du « Stockage Est » (Lots 5 à 14) établi par la société VALGO en date du 30 mai 2016 (version 1) ;
- Vu le rapport technique de la gestion des sources de pollution et de l'analyse résiduelle des risques établi par la société VALGO en date du 14 juin 2016 (version 1) ;
- Vu les rapports des visites d'inspection des 1<sup>er</sup> et 05 août 2016 et du 10 novembre 2016 de l'inspection des installations classées, et en particulier le procès-verbal de récolement de fin de travaux (dans sa version du 15 novembre 2016) dressé en application de l'article R512-39-3 du Code de l'environnement ;
- Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique simplifiée (dans sa version 2 du 25 novembre 2016) de la société VALGO reçu par l'inspection des installations classées le 13 janvier 2017 ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 12 mai 2017 ;
- Vu l'avis de la société VALGO, en date du 23 mai 2017 ;
- Vu l'absence d'avis de Maître PASCUAL ès qualité de liquidateur judiciaire de la société PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Petit-Couronne en date du 29 juin 2017 ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 10 juillet 2017 ;
- Vu la lettre de convocation au comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en date du 1<sup>er</sup> septembre 2017 adressée à la société VALGO et au maire de la commune du 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 septembre 2017.

Considérant :

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

que dans le cadre des consultations prévues à l'article R512-39-2 du Code de l'environnement, l'usage futur retenu consiste en l'implantation de locaux liés aux activités de services d'entreprises ou de travaux (transport, location de matériel), de locaux liés aux entreprises de travaux publics, d'activités industrielles, de construction et services adjacents, de ventes, de commercialisation, et de sièges administratifs ;

qu'un certain nombre d'opérations de mise en sécurité et de démantèlement des installations ont été menées à ce jour par la société VALGO, propriétaire des terrains de ladite raffinerie ;

que les bacs 810, 811, 812 et 823 ont été entièrement démantelés, 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 occupée précédemment par les bacs 810, 811, 812 et 823 et leurs alentours, constituant les parcelles cadastrées n° 80 à 89 de la section AM du territoire de la commune du Petit-Couronne, ont révélé la présence d'une pollution aux hydrocarbures pouvant présenter des risques pour la santé humaine ;

que la société VALGO a procédé à l'excavation de terres polluées à proximité des bacs démantelés susvisés afin d'extraire les 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 ;

que la société VALGO a communiqué à l'inspection des installations classées un dossier proposant des restrictions d'usage sur les parcelles concernées, appelées à être vendues et réaménagées ;

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 et pérenniser la connaissance sur l'état du sous-sol ;

que l'appartenance des terrains à un seul propriétaire permet, en application de l'article L515-12-3<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite du propriétaire par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L515-9, 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 publiques sont instituées sur les parcelles du cadastre de la commune du Petit-Couronne ci-après mentionnées, à l'intérieur du périmètre défini sur le plan en annexe. La superficie totale de l'emprise de ces parcelles est de 46 293 m<sup>2</sup>.

<b>SECTION CADASTRALE</b>	<b>NUMERO DE PARCELLE</b>
AM	80
	81
	82
	83
	84
	85
	86
	87
	88
	89

### **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 comme dans les chapitres 2.1 à 2.9 suivants.

## **CHAPITRE 2.1 – SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DU SITE**

**Servitude n° 1 :** les parcelles visées sont placées dans un état tel qu'elles puissent accueillir un usage de type tertiaire, commercial ou industriel, avec bâtiments sans sous-sol.

Tout usage sensible (de type crèche, école, collège, lycée, centre de loisirs pour enfants...) 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 interdite.

## **CHAPITRE 2.2 – SERVITUDES LIÉES AUX MODIFICATIONS D'USAGE**

**Servitude n° 2 :** tout projet de changement d'usage des zones, tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, 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) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

## **CHAPITRE 2.3 – SERVITUDES LIÉES AU SOL**

**Servitude n° 3 :** une couverture de surface est mise en place au niveau de l'ensemble des parcelles afin d'éliminer tout contact direct avec les terres en place. Au droit des espaces verts, cette couverture est constituée a minima de 30 cm de terres propres. Au niveau des autres zones, le recouvrement des sols est assuré par un revêtement de type bitume ou béton.

Le recouvrement doit être maintenu intègre en permanence.

Les végétaux présents ne doivent pas être susceptibles de détériorer le confinement en place.

**Servitude n° 4 :** en cas d'excavation de sols, les terres extraites sont, en fonction de leurs caractéristiques :

- soit réutilisées sur place (sous forme de remblais des matériaux excavés) ;
- 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 devra être reconstituée sur les terrains remaniés.

**Servitude n° 5 :** compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur les parcelles concernées (en particulier lors de travaux de terrassement ou de VRD, lors de la pose d'ouvrages enterrés au-delà de 30 cm de profondeur, ou lors de la plantation d'arbres) 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.

Tout autre travaux d'entretien des espaces verts ne nécessitera pas de mettre en œuvre de mesures spécifiques d'hygiène et de sécurité pour les travailleurs.

**Servitude n° 6 :** sauf en cas d'impossibilité justifiée, des méthodes alternatives à l'utilisation des herbicides sont utilisées.

## ***CHAPITRE 2.5 – SERVITUDES LIÉES AUX EAUX SOUTERRAINES***

**Servitude n° 7** : le creusement de nouveaux puits et forages, et d'une manière générale, le pompage et l'utilisation des eaux de la nappe souterraine, sont interdits à l'exclusion de la mise en place de piézomètres pour la surveillance des eaux souterraines.

## ***CHAPITRE 2.6 – SERVITUDES LIÉES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES***

**Servitude n° 8** : les dispositions constructives de nouveaux bâtiments 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 locaux respectent les valeurs guides ou réglementaires pour la qualité de l'air intérieur.

**Servitude 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 en PEHD ou matériaux équivalents, placées dans des terrains sains extérieurs au site ou provenant du site, mais exempts d'hydrocarbures, d'hydrocarbures aromatiques polycycliques et BTEX ;
- canalisations en PEHD ou matériaux équivalents, placées dans un caniveau technique en béton ;
- canalisations métalliques ;
- canalisations en matériaux anti-contaminant ;

La création de captage industriel ou de pompes à chaleur doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services de l'État.

## ***CHAPITRE 2.7 – SERVITUDE SPÉCIFIQUE D'ACCÈS***

**Servitude n° 10** : les propriétaires et les exploitants des terrains 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.

## ***CHAPITRE 2.8 – SERVITUDES LIÉES À LA PRÉSERVATION DES MESURES DE GESTION***

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

## ***CHAPITRE 2.9 – SERVITUDES D'INFORMATION***

**Servitude n° 12** : 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 les occupants sur les présentes restrictions d'usage en les obligeant à les respecter.

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

**Servitude n° 13** : les personnes physiques ou morales à l'origine de tout nouveau projet ou de travaux sur les parcelles visées en annexe doivent supporter la charge financière des coûts et de toutes les mesures directes ou indirectes en découlant, dont celle liée aux servitudes d'utilité publique, sans possibilité de recours à l'encontre de l'ancien exploitant.

### **ARTICLE 3 – TRANSCRIPTION DES SERVITUDES**

Conformément aux dispositions de l'article L515-10 du Code de l'environnement, le présent arrêté instituant les servitudes d'utilité publique est annexé au plan local d'urbanisme de la commune du Petit-Couronne dans les conditions prévues à l'article L153-60 du Code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 4 – LEVÉE 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'ancien exploitant,
- d'un tiers-demandeur répondant aux définitions et conditions de l'article L512-21 du Code de l'environnement,
- du maire de la commune d'implantation des terrains,
- du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme,
- du propriétaire d'un terrain de l'assiette des restrictions,
- ou à l'initiative du représentant de l'Etat 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 devra être 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'exploitant et le tiers-demandeur éventuel seront informés par le représentant de l'État dans le département du projet de suppression ou de modification des servitudes.

### **ARTICLE 5 – INDEMNISATION**

L'institution des présentes servitudes ouvre droit, dans les conditions prévues à l'article L515-11 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 doit être adressée à l'exploitation de 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 6 – VOIES DE RECOURS**

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif. Le délai de recours est de 2 mois pour l'exploitant, 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.

## **ARTICLE 7 – NOTIFICATION**

Le présent arrêté est notifié à monsieur le maire de la commune du Petit-Couronne, à Maître PASCUAL, ès qualité de liquidateur judiciaire de la société PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE, à la société VALGO, propriétaire des parcelles concernées.

Les servitudes font l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques.

## **ARTICLE 8 – AFFICHAGE**

En vue de l'information des tiers, un extrait dudit arrêté énumérant les motifs qui ont fondé la décision ainsi que les prescriptions et faisant connaître que copie dudit arrêté est déposée en mairie et peut y être consulté par tout intéressé, sera affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois.

Un procès verbal de ces formalités doit être adressé à la préfecture.

Le même extrait doit être affiché en permanence de façon lisible sur le site par les soins du propriétaire.

Un avis est inséré aux frais de l'exploitant dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département.

Ce même avis doit être publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-Maritime.

## **ARTICLE 9 – EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ**

Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, le maire de la commune de Petit-Couronne, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, la directrice générale de l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie, le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM) de la Seine-Maritime ainsi que tout agent habilité des services précités et toute autorité de police et de gendarmerie sont chargée, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté est adressée :

- à la directrice du service chargé de la protection civile.

*Fait à Rouen, le 10 OCT. 2017*

Pour la préfète, et par délégation,  
le secrétaire général

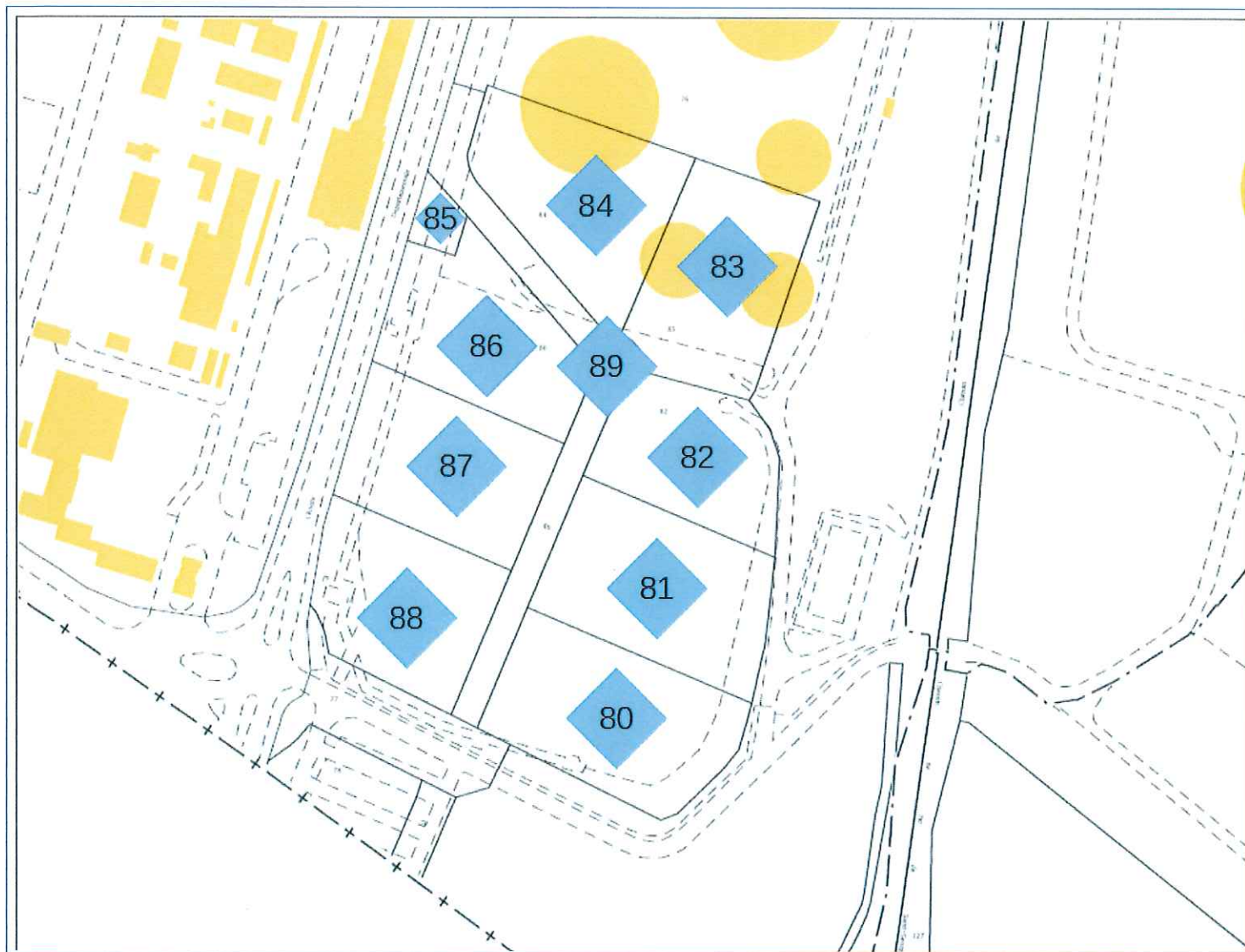
  
Yvan CORDIER

*Annexe : Plan cadastral des parcelles*



## ANNEXE – PLAN CADASTRAL DES PARCELLES

Les parcelles n° 80 à 89 de la section cadastrale AM du territoire de la commune du Petit-Couronne sur lesquelles sont instaurées des servitudes d'utilité publique sont représentées sur le plan ci-dessous (la parcelle 89 constitue de la voie d'accès aux autres parcelles) :



Vu pour être annexé à mon arrêté en date du :

10 OCT. 2017

Rouen, le 10 OCT. 2017

la préfète

Pour la Préfète et par délégation,  
le Secrétaire Général  
Yvan CORDIER