

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 28 MAI 2019

instituant la mise en place de servitudes d'utilité publique sur les parcelles AM 95 à AM 98 (emprise globale correspondant à l'ancienne parcelle AM 76) localisées 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, préfète 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 notamment 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 Président de la République du 1^{er} avril 2019 portant nomination du préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime, M. 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 le décret n° 2000-1276 du 26 décembre 2000 portant application de l'article 89 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 modifiée d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire relatif aux conditions d'exécution et de publication des levés de plans entrepris par les services publics ;
- Vu l'arrêté n° 19-76 du 23 avril 2019 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 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 le dossier de cessation définitive d'activités de la société PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE déposé le 20 janvier 2015 ;
- Vu le plan de gestion relatif à l'emprise du « Stockage Est », dans sa version b datée du 26 octobre 2017, document établi par la société VALGO en sa qualité de propriétaire des terrains de l'ancienne raffinerie précédemment exploitée par la société PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE à PETIT-COURONNE ;
- Vu le rapport de fin de travaux de démantèlement des installations pétrolières du « Stockage Est » (version n° 1 du 5 juin 2018, version n° 2 du 18 juin 2018, version n° 3 du 25 juin 2018, version n° 3b du 3 juillet 2018, version n° 4 du 6 août 2018), rapport établi par la société VALGO ;

- Vu l'analyse des risques résiduels établie par la société VALGO en date du 6 août 2018 ;
- Vu l'avis et les demandes de complément de l'agence régionale de santé dans son courrier du 11 septembre 2018 ;
- Vu les réponses adressées par la société VALGO à l'agence régionale de santé en date des 24 septembre 2018 (version b), 20 novembre 2018 (version c) et 19 décembre 2018 (version d) ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 15 janvier 2019 ;
- Vu les rapports des visites d'inspection des 14 mars 2017, 13 juin 2017, 28 mars 2018, 20 juin 2018, 4 et 11 juillet 2018 effectuées par l'inspection des installations classées, et le procès-verbal de récolement de fin de travaux (dans sa version du 28 février 2019) dressé 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 rapport de l'inspection des installations classées en date du 16 avril 2019 ;
- Vu l'avis de la société VALGO, en date du 11 mars 2019 ;
- 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 28 mars 2019 ;
- Vu la lettre de convocation au comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en date du 3 mai 2019 adressée à la société VALGO et au maire de la commune de PETIT-COURONNE ;
- Vu l'avis du comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en date du 14 mai 2019 ;
- Vu la transmission du projet d'arrêté préfectoral faite à la société VALGO par courrier du 16 mai 2019 ;
- Vu la réponse de la société VALGO par courriel du 23 mai 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 l'usage futur retenu consiste en l'implantation de deux installations classées pour la protection de l'environnement : une plateforme de traitement de terres polluées, appelée « biocentre », d'une part ; et une installation de stockage de déchets inertes, d'autre part ;

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 ;

que les bacs 811, 823, 824, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 840, 842, 843, 844, 845 du « Stockage Est » 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 811, 823, 824, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 840, 842, 843, 844, 845 et leurs alentours, constituant les parcelles AM 95 à AM 98 (emprise globale correspondant à l'ancienne parcelle AM 76) du territoire de la commune de 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 d'une partie des 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 sous réserve d'un certain nombre de conditions ;

que pour pérenniser ces conditions, 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 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 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 les parcelles AM 95 à AM 98 (emprise globale correspondant à l'ancienne parcelle AM 76) du territoire de la commune de PETIT-COURONNE.

SECTION CADASTRALE	NUMERO DE PARCELLE	SURFACE
AM	95	55 094 m ²
AM	96	69 507 m ²
AM	97	1 867 m ²
AM	98	19 430 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 : les parcelles concernées par les servitudes ne peuvent être utilisées que pour un usage industriel, sans accueil de public. Tout usage sensible (de type crèche, école, collège, lycée, centre de loisirs pour enfants, établissement hospitalisé pour personnes âgées dépendantes...) ou d'habitation ou usage tertiaire ou commercial 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.

Prescription n° 2 : tout projet de changement d'usage des zones, tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement de surface, 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.

Servitudes liées au sol :

Prescription 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 centimètres de terres propres. Au niveau des autres zones, le recouvrement des sols est assuré par un revêtement de type bitume ou béton. Le confinement de surface doit être maintenu intègre en permanence. Les végétaux présents ne doivent pas être susceptibles de détériorer le confinement en place.

Prescription 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. L'ensemble des mouvements de terres réalisés sur le site doit faire 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 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.

Servitudes liées aux eaux souterraines :

Prescription n° 7 : 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° 8 : 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 constructions nouvelles :

Prescription n° 9 : Les bâtiments autorisés sur le site ont une structure reposant sur des plots en béton, de sorte à ce qu'il n'y ait pas de contact entre le plancher du bâtiment et la dalle de confinement du sol. Ces bâtiments font l'objet d'un renouvellement de l'air intérieur une fois par heure. De façon générale, les dispositions constructives de ces 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 respectent les valeurs guides ou réglementaires pour la qualité de l'air intérieur.

Prescription n° 10 : 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.

Servitudes spécifiques d'accès :

Prescription n° 12 : 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.

Servitudes liées à la préservation des mesures de gestion :

Prescription n° 13 : 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. Les affectataires successifs du site ne peuvent en aucune manière, sauf à engager leur responsabilité, porter atteinte à ces piézomètres ou autres dispositifs.

Article 3 – Information des tiers

Si l'une des parcelles considérées 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 l'une ou l'autre des parcelles considérées, le propriétaire s'engage à informer le nouvel ayant droit des restrictions d'usages en vigueur sur chaque parcelle considérée.

Article 4 – Délais et voies de recours

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de ROUEN. Le délai de recours est de deux mois pour l'ayant droit ou le propriétaire, à compter de la date du jour où la présente décision lui a été notifiée et de quatre mois 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, à Maître PASCUAL en 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.

L'arrêté est publié sur le site internet des services de l'État dans le département où il a été délivré, pendant une durée minimale de quatre mois.

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.

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), 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

28 MAI 2019

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



Yvan CORDIER



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

ANNEXE ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 28 MAI 2019
instituant la mise en place de servitudes d'utilité publique sur
les parcelles AM 95 à AM 98 (emprise globale correspondant à
l'ancienne parcelle AM 76) localisées 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

Annexe 1	PLAN CADASTRAL DES PARCELLES
----------	------------------------------

ROUEN, le 28 MAI 2019

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

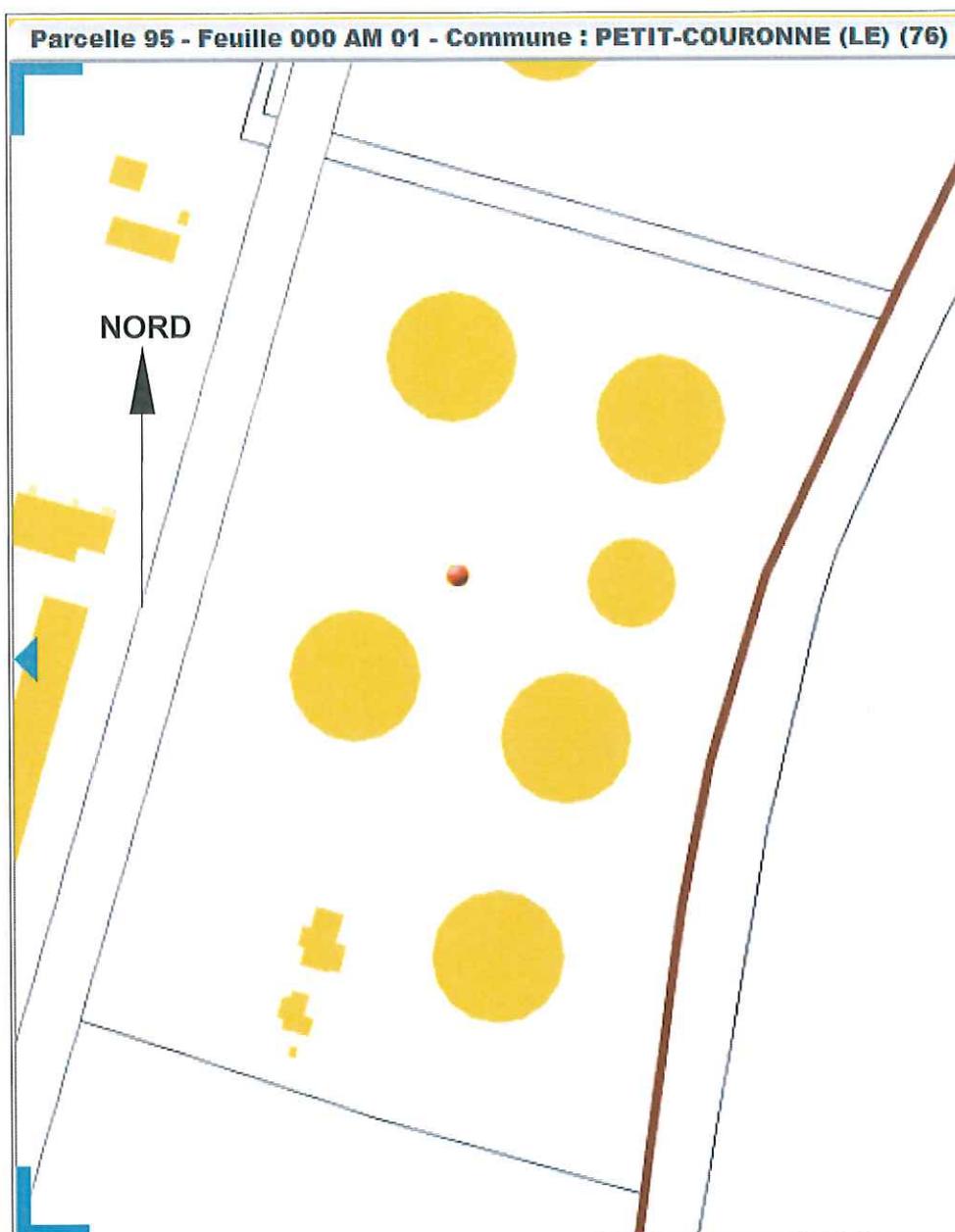
Yvan CORDIER

ANNEXE – PLAN CADASTRAL DES PARCELLES

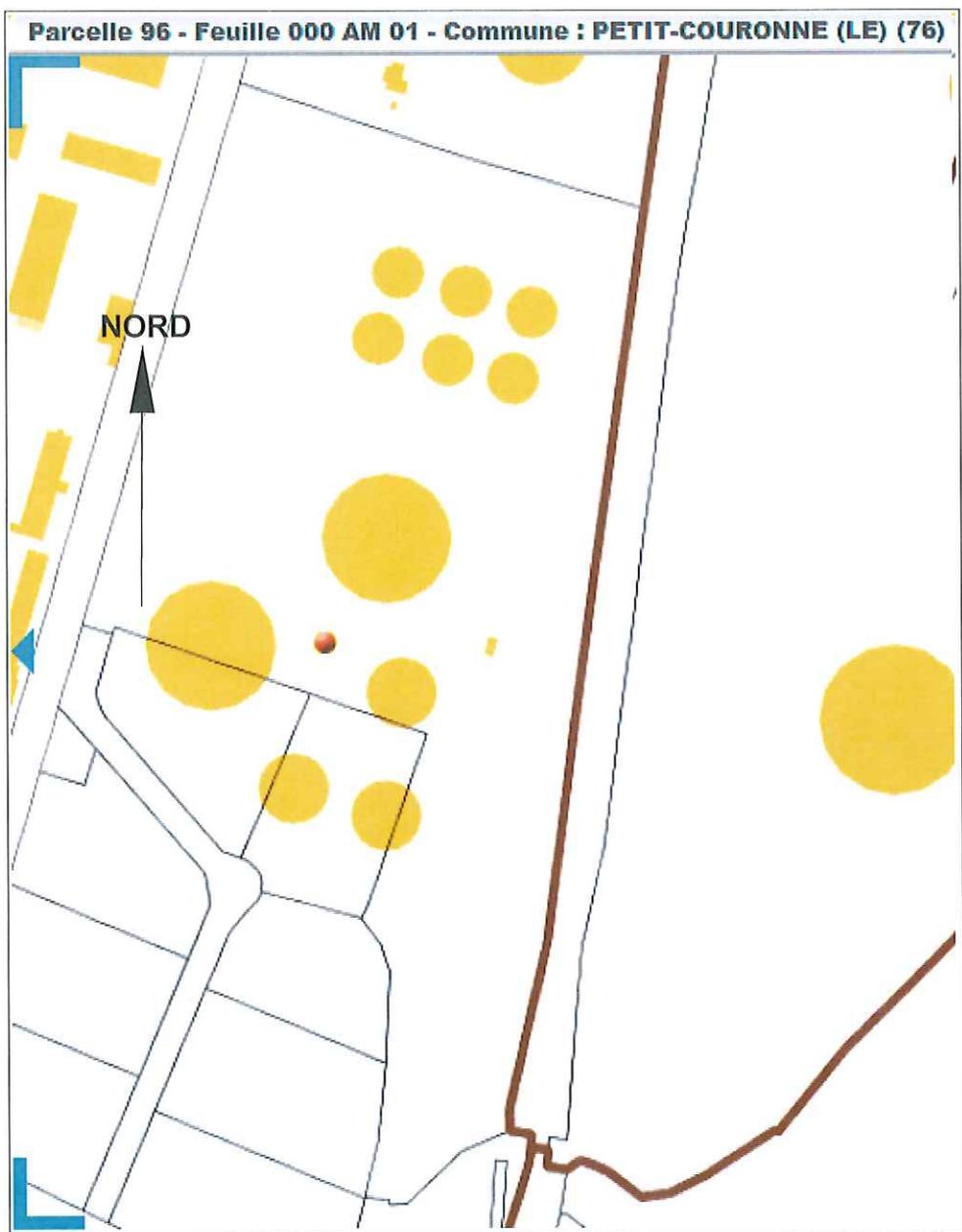
Les servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles AM 95 à AM 98 localisées sur le territoire de la commune de PETIT-COURONNE (emprise globale correspondant à l'ancienne parcelle AM 76)



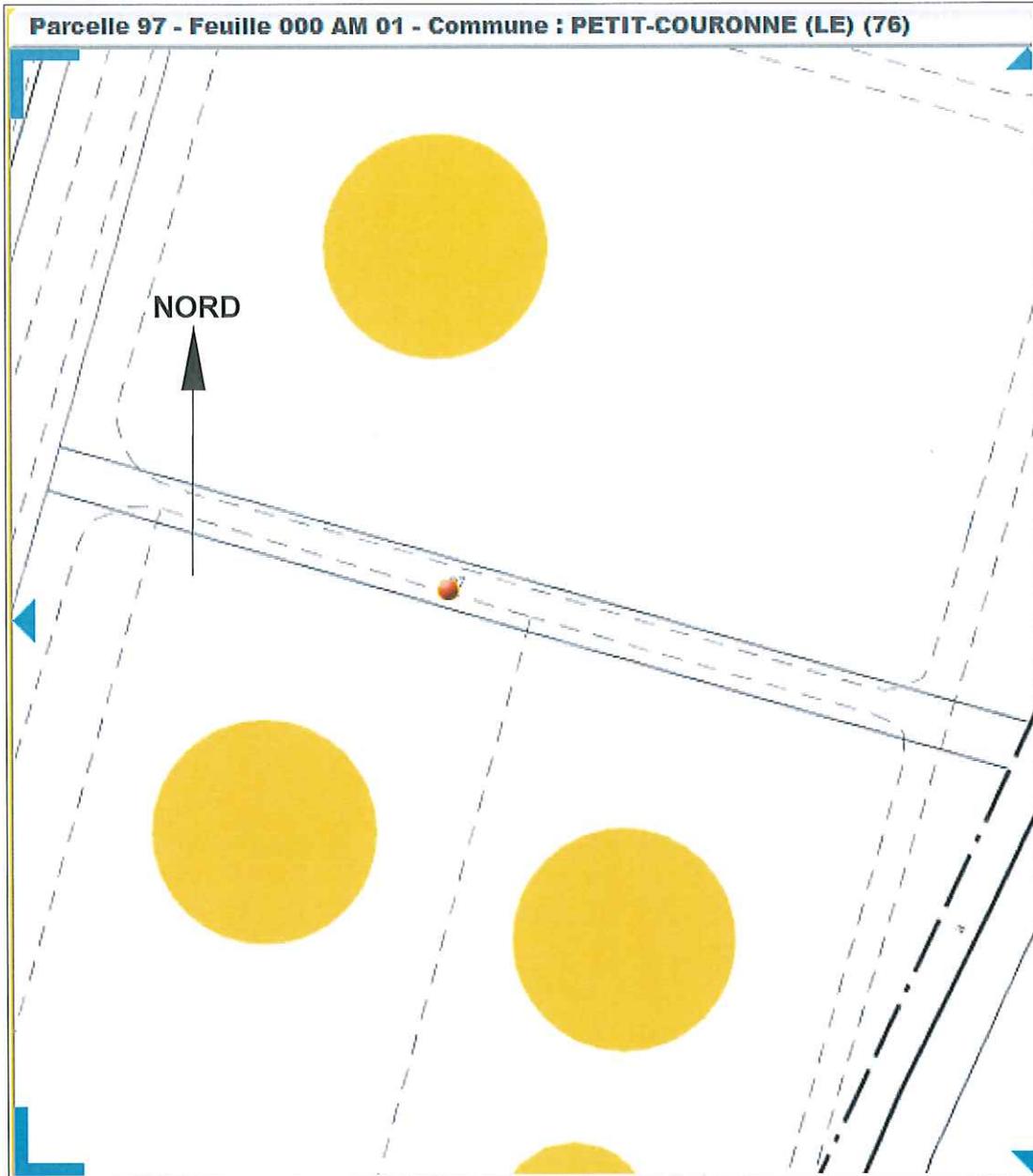
Vue d'ensemble des parcelles AM 95 à AM 98



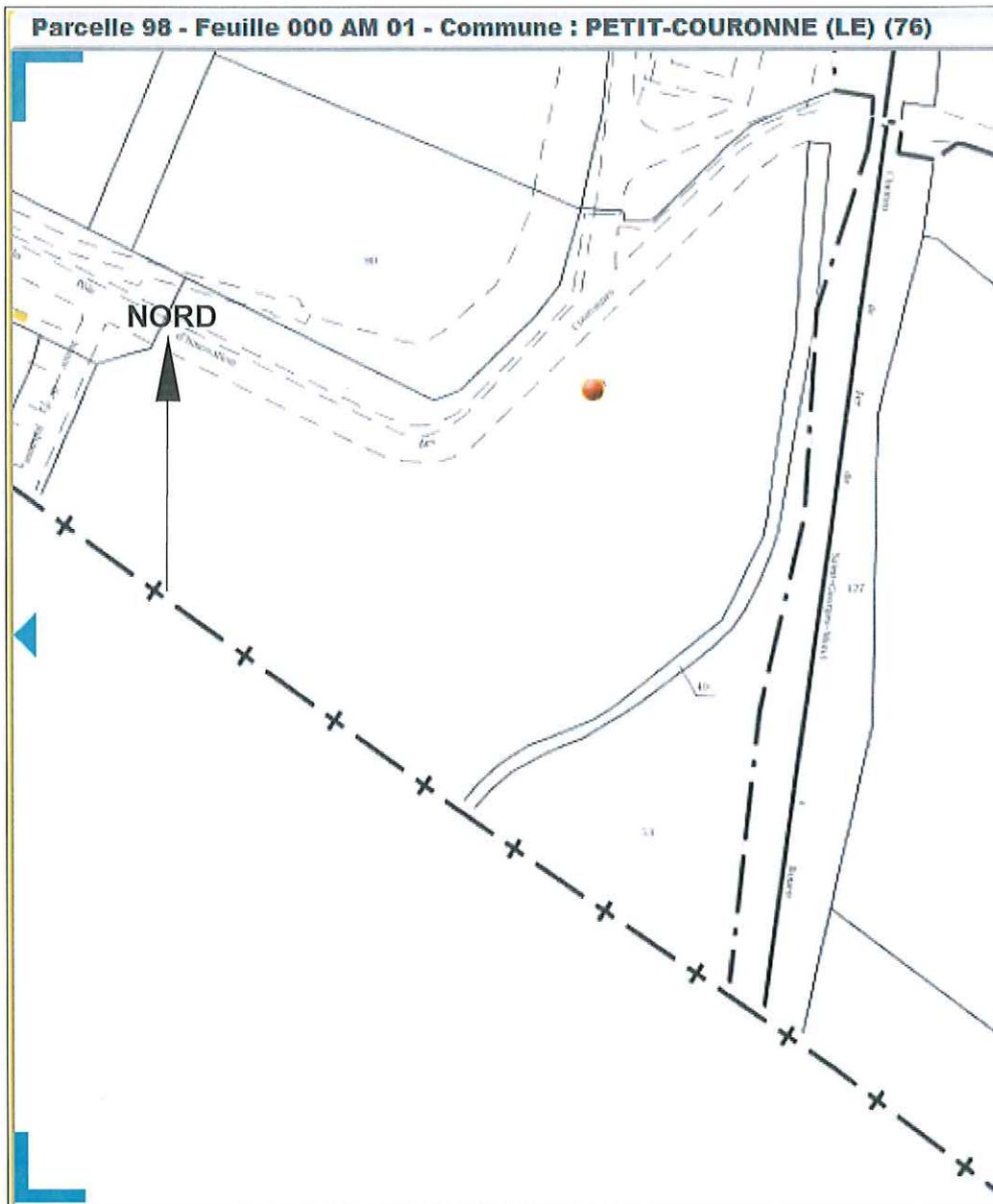
Détail de la parcelle AM 95



Détail de la parcelle AM 96



Détail de la parcelle AM 97



Détail de la parcelle AM 98