

Unité Départementale de Rouen-Dieppe

Arrêté du **26 JAN 2024** instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle LL010 du territoire de la commune de ROUEN, 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 actes administratifs réglementant les installations de la société LUBRIZOL FRANCE et notamment l'arrêté préfectoral complémentaire du 18 novembre 2020 et l'arrêté préfectoral du 5 mai 2022 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 18 août 2021 prescrivant à la société LUBRIZOL FRANCE les zones à réhabiliter et les niveaux de réhabilitation attendus pour chacune des zones ;
- 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 le mémoire de fin de travaux référencé FRLUBRO022-R1V3 transmis par la société LUBRIZOL FRANCE le 23 décembre 2022 ;
- Vu l'analyse des risques résiduels après travaux transmise avec le mémoire de fin de travaux référencé FRLUBRO022-R1V3 par la société LUBRIZOL FRANCE le 23 décembre 2022 et complétée par la note référencée RLUBRO022-M9.V1 transmise à l'inspection le 8 juin 2023 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé de Normandie du 6 juillet 2023 ;
- Vu le courrier du 26 juillet 2023 de la société LUBRIZOL FRANCE donnant un premier avis sur le projet d'arrêté préfectoral ;
- Vu le projet d'arrêté soumis pour avis à la société LUBRIZOL FRANCE par courrier du 6 septembre 2023 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de ROUEN du 21 décembre 2023 ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 22 décembre 2023 ;

- Vu l'avis du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) du 09 janvier 2024 ;
- Vu la transmission du projet d'arrêté faite à l'exploitant le 11 janvier 2024 ;
- Vu l'absence de réponse formulée par l'exploitant ;

**CONSIDÉRANT :**

que la société LUBRIZOL FRANCE exploite sur les communes de ROUEN et du PETIT-QUEVILLY une usine produisant des additifs pour lubrifiants ;

que l'établissement est soumis à autorisation d'exploiter au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ;

que suite à l'incendie d'une partie du site le 26 septembre 2019, il a été prescrit à l'exploitant par arrêté préfectoral du 18 novembre 2020 susvisé, la réalisation et la transmission d'un rapport de diagnostic des sols et des eaux souterraines au droit de la zone sinistrée, située au sein de l'établissement, ainsi que la remise d'un plan de gestion ;

que les investigations susvisées réalisées dans les sols (sondages), dans les gaz de sol (piézairs) et dans les eaux souterraines (piézomètres) ont révélé, en particulier, des concentrations résiduelles d'hydrocarbures dans le sol en lien avec l'incendie du 26 septembre 2019 ;

que les travaux de réhabilitation ont été prescrits par l'arrêté du 18 août 2021 susvisé ;

que les travaux de réhabilitation ont été réalisés par l'exploitant conformément à l'arrêté du 18 août 2021 susvisé, les concentrations résiduelles encore présentes dans les sols étant acceptables compte tenu de l'usage industriel du site, et l'analyse des risques résiduels après travaux (document référencé FRLUBRO022-R1V3 transmis par la société LUBRIZOL FRANCE le 23 décembre 2022 et complété par la note référencée RLUBRO022-M9.V1 transmise à l'inspection le 8 juin 2023) ayant conclu en l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers ;

que l'agence régionale de santé de Normandie a mentionné dans son avis susvisé la restriction de certains usages et 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 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 eaux souterraines, sols et sous-sols ;

que compte tenu de l'absence de fréquentation de la zone concernée par des enfants, un recouvrement des zones perméables par une couche de matériaux saine de 10 cm apparaît acceptable pour ne pas retenir le risque d'ingestion de sols ;

que ces servitudes d'utilité publique visent à conserver la mémoire des restrictions d'usage, à veiller au maintien dans le temps des recouvrements, et à 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> – Objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la zone sinistrée de la parcelle LL010 du territoire de la commune de ROUEN, à l'intérieur du périmètre nommé « zone sinistrée » défini sur le plan figurant en annexe 1 du présent arrêté.

Parcelle cadastrale	Surface
LL010	75 781 m <sup>2</sup>
Surface de la zone sinistrée	25 000 m <sup>2</sup>

## Article 2 – 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 industriel. 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, 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. Cette couverture est maintenue intègre en permanence hors travaux de fondation des bâtiments et hors zones occupées par des arbres. Cette couverture de surface est constituée :

- par les dispositions constructives des bâtiments prévus, par des voiries et des aires de stationnement imperméables (perméabilité inférieure à 10<sup>-9</sup>m/sec) ;
- pour les zones perméables (espaces verts, noues et bassin), par des matériaux sains sur une épaisseur de 10 centimètres, séparés des sols sous-jacents par un grillage avertisseur (y compris sous les noues et bassin). Ce grillage peut faire l'objet de découpes pour les besoins de plantations des arbres et arbustes. En cas d'arrachage d'arbres ou d'arbustes à racines profondes, le grillage avertisseur est reconstitué.

La réalisation de travaux sur la parcelle concernée doit être compatible avec la présence de cette couverture des sols. En conséquence, en cas de travaux, il appartient au maître d'œuvre de prendre en compte la présence de cette couverture des sols dans la préparation et la réalisation des travaux, et, le cas échéant, de la 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. La profondeur des noues et bassin est limitée de manière à éviter les remontées de nappe dans les noues et bassin. Les matériaux éventuellement extraits pour la création des noues et bassin sont gérés conformément à la prescription n°4.

**Prescription n° 4 :** en cas d'utilisation du sol ou d'exécution de travaux soumis à permis de construire 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 recouvrement – 10 centimètres de terres saines séparées physiquement du sol pollué par un grillage avertisseur, 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 10 centimètres de terres saines 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 concentrations résiduelles 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 10 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 géothermie 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 bâtiments implantés au droit de la parcelle concernée par le présent arrêté est a minima :

- de 1 vol/h pour les bâtiments dont la dalle présente une épaisseur minimale de 10 centimètres ;
- de 0,1 vol/h pour les bâtiments dont la dalle présente une épaisseur minimale de 30 centimètres ;

Toute modification de taux de renouvellement de l'air doit faire l'objet d'une mise à jour de l'ARR soumise aux autorités, notamment sanitaires, pour en vérifier la compatibilité sanitaire. 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 couverture des sols de 10 cm (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 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 – Publicité**

L'acte instituant les servitudes est notifié par le préfet au maire de la commune de ROUEN, au directeur régional des finances publiques de Normandie, au président de la Métropole Rouen Normandie et à la société LUBRIZOL France, propriétaire de la parcelle LL010.

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 et sont reprises dans les documents d'urbanisme).

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de la société LUBRIZOL France. Cette dernière 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 5 – 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 6 – Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Maritime, l'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie, le président de la Métropole Rouen Normandie et le maire de la commune de ROUEN sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié par courrier recommandé avec accusé de réception à la société LUBRIZOL France et publié au recueil des actes administratifs du département de la Seine-Maritime.

Copie transmise :


- au maire de ROUEN ;
- au président de la Métropole Rouen Normandie ;
- 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**

Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation,

La secrétaire générale



**Béatrice STEFFAN**

**Annexe 1 – Parcelle LL010 du territoire de la commune de ROUEN**  
**concernée par les servitudes d'utilité publique**



