



**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 **21 AVR. 2023** instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle LL011 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 arrêtés préfectoraux réglementant les installations de la société NL LOGISTIQUE à Rouen ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 18 août 2021 prescrivant des dispositions complémentaires à la société NL LOGISTIQUE ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2023 prescrivant des dispositions complémentaires à la société NL LOGISTIQUE pour son site localisé sur la commune de Rouen, au 21, quai de France 76100 ROUEN
- 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 l'analyse des risques résiduels après travaux transmise par la société NL LOGISTIQUE en date du 19 septembre 2022 ;
- Vu le rapport de fin de travaux transmis par la société NL LOGISTIQUE en date du 28 octobre 2022 ;
- Vu les propositions de prescriptions de servitudes d'utilité publique présentées dans le rapport de fin de travaux transmis par la société NL LOGISTIQUE en date du 28 octobre 2022 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé de Normandie daté du 14 novembre 2022 ;
- Vu le courrier du préfet au maire de Rouen, daté du 12 janvier 2023 ;
- Vu l'avis de la société NL LOGISTIQUE, propriétaire de la parcelle LL011, formulé par courrier daté du 20 janvier 2023, sur le projet d'arrêté préfectoral transmis par l'inspection des installations classées par courrier du 13 décembre 2022 ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 26 janvier 2023 ;

- Vu la lettre de convocation au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 31 janvier 2023 ;
- Vu l'avis du 14 février 2023 du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques au cours duquel la société NL LOGISTIQUE a eu la possibilité d'être entendue ;
- Vu le courrier du directeur général des services de la mairie de Rouen en date du 5 avril 2023 ;
- Vu le projet d'arrêté porté à la connaissance de la société NL LOGISTIQUE le 14 avril 2023 ;
- Vu l'absence d'observation de la part de la société NL LOGISTIQUE.

CONSIDÉRANT

que la société NL LOGISTIQUE exploitait sur la commune de Rouen des entrepôts relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n°1510 de la nomenclature 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 24 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), dans les eaux souterraines (piézomètres), ont révélé en particulier des concentrations résiduelles d'hydrocarbures et de composés aromatiques volatils dans le sol en lien avec l'incendie du 26 septembre 2019 et avec l'historique du site, notamment des activités WOREX avec des cuves de carburant enterrées ;

qu'à l'issue des travaux de réhabilitation qui ont suivi les investigations, des pollutions résiduelles sont néanmoins encore présentes dans les sols ;

que les teneurs en éléments traces métalliques relevées sur la strate 0,3 – 1 m au droit du sondage S20 dans le bâtiment T1A lors du diagnostic de l'état des sols en décembre 2020 nécessitent le maintien en place de la dalle béton en place ;

que l'usage futur retenu de la zone considérée est un usage industriel ;

que l'analyse des risques résiduels conclut cependant 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 son avis susvisé la nécessité de prescrire certaines dispositions constructives pour garantir la compatibilité sanitaire vis-à-vis des futurs usages ;

qu'afin de pérenniser ces conditions, la société NL LOGISTIQUE a communiqué des propositions de servitudes d'utilité publique dans son rapport de fin de travaux transmis à l'inspection des installations classées en date du 28 octobre 2022 ;

qu'il convient à présent, au vu de la présence d'une pollution résiduelle des sols, 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 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, en application du 3^{ème} alinéa de l'article L. 515-12 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 L.515-9, et que cette consultation a été réalisée ;

que dans la mesure où la commune de Rouen ne dispose pas en propre des compétences techniques pointues permettant d'apporter un avis éclairé sur le sujet devant le conseil municipal, la délibération n'a pas été soumise au vote de l'assemblée délibérante ;

que l'ensemble des consultations nécessaires ont été effectuées ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture

ARRÊTE

Article 1^{er} – Objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle LL011 du territoire de la commune de Rouen, représentée sur le plan figurant en annexe 1 du présent arrêté.

Parcelle cadastrale	Surface
Rouen, section LL, n°011	17 648 m ²

Article 2 – Nature des servitudes

Le (ou les) propriétaire(s) de la parcelle doit (doivent) garder la mémoire de l'historique du site et notamment l'ensemble des études et analyses qui ont été réalisées sur l'état du sol, des déchets et de la nappe, ainsi que l'ensemble des documents relatifs aux opérations d'assainissement menées sur le site.

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 sans niveau de sous-sol. Tout usage sensible (de type crèche, école, collège, lycée, ou établissement accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge, centre de loisirs pour enfants, établissement sanitaire, établissement médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leur sont attenants, etc.) 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.

La zone située au Sud-Est de la parcelle et correspondant à l'ancienne activité WOREX (cf. annexe 2 du présent arrêté), au droit de laquelle des anciennes cuves de carburants ont été laissées en place après avoir été vidangées, nettoyées et inertées, ne peut accueillir que des aires de parking ou de voirie disposant d'une couverture pérenne de type enrobé ou dalle.

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. Ces études sont transmises pour avis à l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces études sont réalisées par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent.

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. Ce revêtement de surface est constitué de voiries, d'aires de stationnement asphaltées, ou de dalles de béton (bâtiment, stockage...). Les superficies non bâties, dont les espaces verts, sont recouvertes de remblais sains en surface sur une épaisseur minimale de 30 centimètres. Ces remblais sont séparés des sols en place par un grillage avertisseur ou un dispositif avertisseur d'efficacité équivalente. Des recouvrements réduisant l'infiltration des précipitations dans les sols et le sous-sol doivent être privilégiés. Ce revêtement de surface est maintenu intègre en permanence, hors travaux de fondation des bâtiments. Les végétaux présents ne doivent pas être de nature à détériorer le revêtement en place.

La réalisation de travaux sur la parcelle concernée doit être compatible avec la présence de ce confinement. En conséquence, en cas de travaux, il appartient à l'exploitant 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, 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 composés aromatiques volatils, doivent être conçus de sorte qu'ils ne génèrent pas un chemin préférentiel pour les gaz du sol au sein des futurs bâtiments.

Prescription n° 4 : en cas d'intervention 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, si elles présentent des concentrations en hydrocarbures C10-C40 inférieures à 2 000 mg/kg de matière sèche, et des concentrations en hydrocarbures aromatiques polycycliques inférieures à 150 mg/kg de matière sèche – réutilisation sous forme de remblais des matériaux excavés, dans la mesure où elles sont recouvertes d'un revêtement garantissant leur confinement (30 centimètres de matériaux saines, une couverture béton ou un enrobé, par exemple) ;
- soit éliminées dans des conditions conformes aux dispositions réglementaires relatives à l'élimination des déchets.

En particulier, la présence de matériaux contenant de l'amiante n'est pas exclue, de même que la présence de vestiges anciens de type fondation ou ouvrages en béton enterrés.

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 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 (analyses par un laboratoire qualifié, bordereaux de suivi de déchets). Dans l'éventualité où des travaux conduiraient à mettre en évidence une zone d'anomalies non encore découverte au cours des précédentes phases d'investigations, il sera fait appel à un prestataire certifié pour définir les mesures adaptées à mettre en œuvre.

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 souterraine à des fins de consommation humaine ou animale directe ou indirecte, de distribution, d'usage agricole, d'irrigation des terrains et d'activités récréatives, 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 doit faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée aux services de l'État et d'une étude technique préalable aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, pour démontrer l'absence de dégradation des milieux et la comptabilité entre l'usage et la qualité des eaux souterraines.

Cette étude est réalisée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent.

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 0,8 vol/h. Par ailleurs, les dalles des bâtiments ont une épaisseur minimale de 15 centimètres.

Cette prescription ne s'applique pas au bâtiment T1A, dont l'intégrité de la dalle existante doit être préservée.

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 : les canalisations et structures enterrées devront être réalisées de façon à être résistantes aux substances et concentrations présentes dans les sols, ou positionnées dans des zones non impactées. En particulier, les canalisations d'eau potable doivent être étanches à la perméation ou positionnées dans des zones au droit desquelles les sols et les eaux souterraines ne sont pas impactés. Les zones impactées ayant bénéficié d'un traitement des sols doivent être évitées.

Prescription n° 10 : les réseaux d'eaux pluviales de la parcelle sont entretenus et contrôlés périodiquement pour prévenir d'éventuels désordres et infiltration d'eaux dans les sols et le sous-sol.

Prescription n° 11 : l'infiltration concentrée d'eaux (bassin d'infiltration, tranchée...) au droit de la parcelle couverte par les servitudes fait l'objet d'une étude pour démontrer la comptabilité entre l'usage et la qualité des eaux souterraines, notamment vis-à-vis du Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE), et vérifier que les rejets ne sont pas susceptibles de créer des voies de transfert privilégiées. Les études, au frais du porteur du projet, sont transmises pour avis à l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement.

Servitudes spécifiques d'accès :

Prescription n° 12 : le propriétaire et les exploitants laissent l'accès à la parcelle 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° 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, aux frais du propriétaire, en informant l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement. 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.

Les anciens puits et les piézomètres de contrôle, qui ne seraient pas utilisés, sont comblés selon les règles en vigueur, à la charge de l'exploitant du site au jour des travaux.

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 par écrit le nouvel ayant droit des restrictions d'usages en vigueur sur la parcelle considérée.

Les présentes servitudes ne pourront être levées que par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après avis des Services de l'État.

Article 4 – Publicité

Le présent arrêté instituant les servitudes sera annexé au plan local d'urbanisme de la commune de Rouen, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

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 de Rouen Normandie, et à la société NL LOGISTIQUE, propriétaire de la parcelle LL011.

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 auprès du service de la publicité foncière et de l'enregistrement par un notaire).

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

Article 6 – 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 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 NL LOGISTIQUE et publié au recueil des actes administratifs du département de la Seine-Maritime.

Fait à Rouen, le **21 AVR. 2023**

Le préfet
Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale

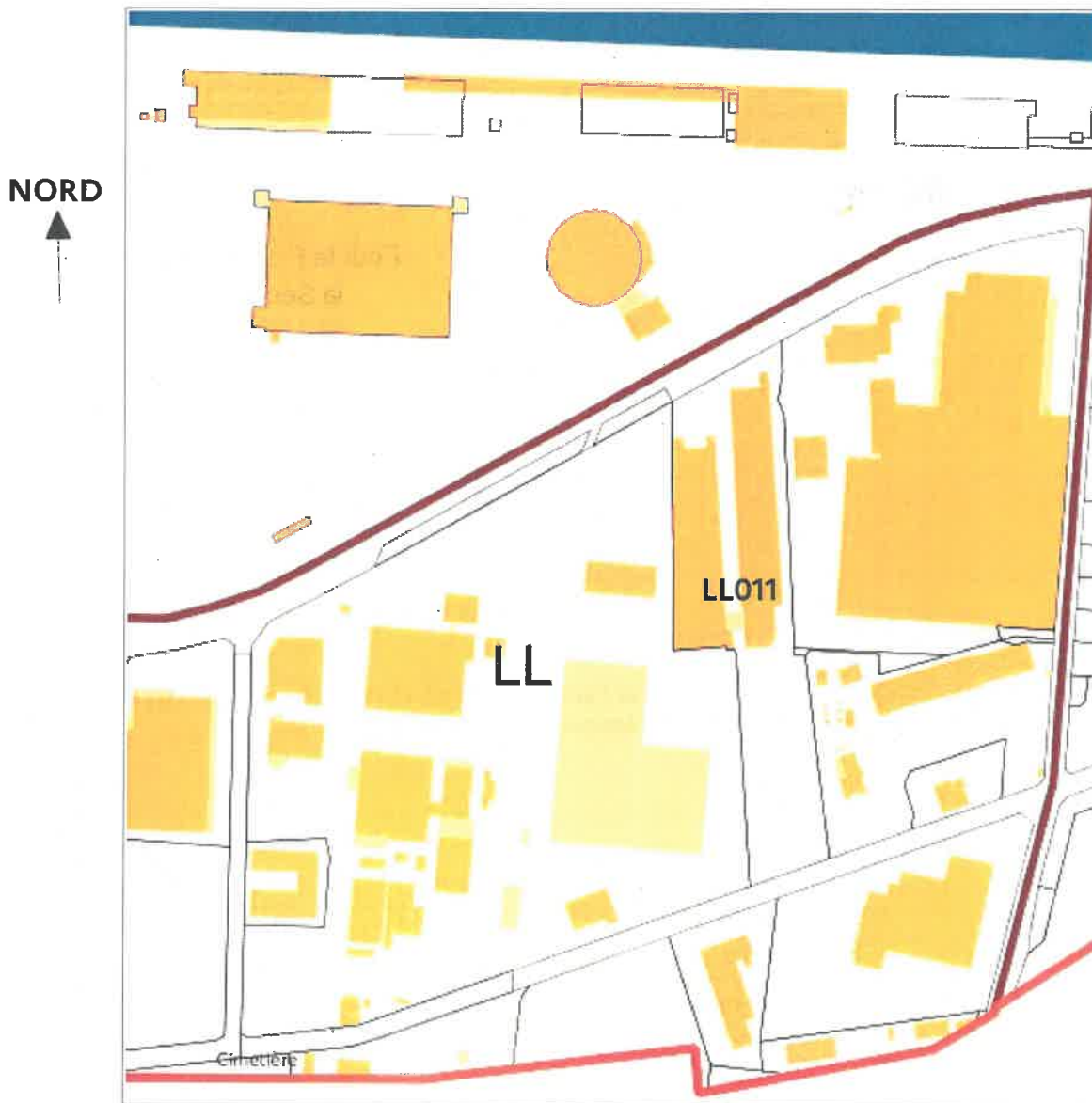


Béatrice STEFFAN

Copie transmise à :

- M. le maire de Rouen
- M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- M. le chef de l'unité départementale Rouen-Dieppe de la DREAL Normandie

**Annexe 1 – Parcelle LL011 du territoire de la commune de Rouen
concernée par les servitudes d'utilité publique**



Annexe 2 – Emplacement des anciennes cuves WOREX



