

PUBLIE LE

27 DEC. 2023

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 DECEMBRE 2023

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

51 CONSULTATION DU CONSEIL MUNICIPAL SUR UN PROJET D'ARRETE PREFECTORAL INSTAURANT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SUR LA PARCELLE LL010 DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ROUEN**PRESENTS** : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVVOY, Mme Laura SLIMANI (représentée par M. Nicolas LEVARAY jusqu'à son arrivée en séance à 21 h 20), M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE (représentée par M. Adrien NAIZET jusqu'à son arrivée en séance à 19 h), M. Manuel LABBE (représenté par M. Jean-Pierre TREDET après son départ de la séance à 21 h 35), Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW (représenté par M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL pendant son absence de 21 h 20 à 22 h 10), Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par Mme Annie BOULON-FAHMY jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 55), M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, M. Nicolas ZUILI, Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY après son départ de la séance à 20 h), Mme Elizabeth LABAYE, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Jean DE BEIR, M. Yves SORET (représenté par M. Matthieu de MONTCHALIN jusqu'à son arrivée en séance à 19 h 51), M. Christophe DUBOC, Mme Claire GUEVILLE, M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET, Mme Marie DESBORDES, Mme Marie ATINAULT (jusqu'à son départ de la séance à 19 h 35), Mme Christine de CINTRE (représentée par Mme Elizabeth LABAYE jusqu'à son arrivée en séance à 20 h 17), M. Abdelkrim MARCHANI, M. Thibaut DROUET, Mme Zohra AMIMI (représentée par Mme Hortense HECTOR jusqu'à son arrivée en séance à 19 h), Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU, M. Nicolas LEVARAY, M. Adrien NAIZET, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ (représenté par M. Nicolas ZUILI jusqu'à son arrivée en séance à 18 h 55), M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE (représenté par M. Bruno DEVAUX après son départ de la séance à 19 h 20), M. Bruno DEVAUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Pierre-Antoine SPRIMONT, M. Guillaume CHAROULET, Mme Félicie RENON, M. Jean-Pierre TREDET, Conseillers Municipaux.

REPRESENTES : M. Frédéric MARCHAND (représenté par M. Christophe DUBOC), Mme Sarah VAUZELLE (représentée par Mme Caroline DUTARTE), Mme Françoise LESCONNED (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVVOY), M. Kader FEHIM (représenté par M. Mohamed BERBRA), Mme Blandine DI FALCO (représentée par Mme Marie FOUQUET), M. Pierre-Yves ROLLAND (représenté par M. Jean DE BEIR), M. Cyrille MOREAU (représenté par Mme Fatima EL KHILI), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par Mme Claire GUEVILLE), Mme Enora CHOPARD (représentée par M. Stéphane MARTOT), M. Samuel de GENTIL-BAICHIS (représenté par Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU), Mme Sophie CARPENTIER (représentée par Mme Hayet ZERGUI), Mme Marine CARON (représentée par Mme Félicie RENON), Mme Marie BERRUBE (représentée par M. Pierre-Antoine SPRIMONT).

ABSENTE : Mme Louisa MAMERI.

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 DECEMBRE 2023
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

51 CONSULTATION DU CONSEIL MUNICIPAL SUR UN PROJET D'ARRETE PREFECTORAL INSTAURANT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SUR LA PARCELLE LL010 DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ROUEN

MESDAMES, MESSIEURS,

Les travaux de réhabilitation réalisés par la société LUBRIZOL France sur l'emprise de la parcelle LL010 d'une surface de 75.781 m² de la commune de Rouen, sinistrée lors de l'incendie du 26 septembre 2019 sont maintenant achevés. Cette parcelle LL010 comporte une zone sinistrée de 2.500 m².

Les éléments que l'industriel a communiqué à l'inspection des installations classées, permettent d'envisager un nouvel usage de type industriel au droit de la parcelle, sous réserve de respecter un certain nombre mesures constructives et de surveillance.

La mémoire de ces mesures sera conservée au travers de servitudes d'utilités publiques, instaurées par arrêté préfectoral.

Plusieurs types de servitudes sont prescrites par le projet d'arrêté préfectoral :

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 ;
- 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 est défini en fonction des épaisseurs de dalles.

Des conditions de ventilations différentes sont soumises à acceptation préalable de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.).

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 de 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.

Ces servitudes sont soumises aux règles en matière d'urbanisme et seront donc transmises aux tiers en cas de mutation de la parcelle.

Ces S.U.P. telles qu'énoncées, prennent bien en compte le projet de réaménagement sur lequel s'est engagé LUBRIZOL après échanges avec la ville de Rouen, et qui a fait l'objet du permis de construire n° 76402150140 délivré le 29 juin 2022. Ce projet prévoit la végétalisation de la partie est de la parcelle, avec des zones de gazon, des noues, des massifs arbustifs et des plantations d'arbres. Toutefois, il conviendra, autant que possible, d'être attentifs à leur mise en œuvre.

Un arrêté du Conseil d'Etat du 15 décembre 2008 valide implicitement la pratique des S.U.P. comme une alternative à la dépollution et leur fréquente mise en œuvre pourrait tendre à amender les P.P.R.T. et ainsi éviter leur révision.

L'historique des incidents sur le site de l'entreprise Lubrizol et, notamment les manquements apparus lors de l'incendie du 26 septembre 2019 ainsi que les manquements aux obligations en matière de sécurité et de protection de l'environnement constatés lors des inspections effectuées par les services de la D.R.E.A.L sur certains sites réputés dangereux doivent conduire à la plus grande prudence dans l'émission de nos avis relatifs aux I.C.P.E.

En prenant en compte l'exposition et la vulnérabilité de notre territoire à plusieurs risques majeurs dont les risques industriels, en considérant les simplifications et allègements en matière d'obligation pour les I.C.P.E (notamment sur les études d'impacts environnementaux), en constatant la non- prise en compte de la vulnérabilité particulière du site de LUBRIZOL aux risques d'inondation tels que scientifiquement projeté par le GIEC local, en constatant la lente évolution des fréquences de contrôle de ces sites.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir émettre un avis réservé quant à la demande de M. le Préfet d'établir des servitudes d'utilité publique sur la parcelle LL010 située sur la commune de Rouen, et de demander la modification des prescriptions pour qu'elles soient rendues compatibles avec le projet de réaménagement porté par LUBRIZOL.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Françoise LESCONNÉ, Conseillère Municipale déléguée,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,
- Le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.515-8 et L.515-12,
- Le Code de l'Urbanisme,
- Le projet d'arrêté de M. le Préfet de la Région de Normandie, Préfet de la Seine-Maritime instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle LLO10 du territoire de la commune de Rouen,
- Le permis de construire n° 76402150140 délivré à LUBRIZOL le 29 juin 2022,

CONSIDERANT :

- Que 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 font l'objet du projet d'arrêté préfectoral,
- Que ces S.U.P, telles qu'énoncées, prennent bien en compte le projet de réaménagement sur lequel s'est engagé LUBRIZOL après échanges avec la ville de Rouen, et qui a fait l'objet du permis de construire n° 76402150140 délivré le 29 juin 2022. Toutefois, il conviendra, autant que possible, d'être attentifs à leur mise en œuvre,
- Qu'un arrêté du Conseil d'Etat du 15 décembre 2008 valide implicitement la pratique des S.U.P. comme une alternative à la dépollution et leur fréquente mise en œuvre pourrait tendre à amender les P.P.R.T et ainsi éviter leur révision,
- Que l'historique des incidents sur le site de l'entreprise LUBRIZOL et, notamment les manquements apparus lors de l'incendie du 26 septembre 2019 ainsi que les manquements aux obligations en matière de sécurité et de protection de l'environnement constatés lors des inspections effectuées par les services de la D.R.E.A.L sur certains sites réputés dangereux doivent conduire à la plus grande prudence dans l'émission de nos avis relatifs aux I.C.P.E.,
- Que la zone concernée n'est pas fréquentée par des enfants et qu'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, veiller au maintien dans le temps des recouvrements, et pérenniser la connaissance sur l'état du sous-sol,
- Que le propriétaire a devoir d'informer les usagers à titre onéreux ou gratuit de l'état du terrain et des prescriptions d'utilité publique,

- Que l'exposition et la vulnérabilité de notre territoire à plusieurs risques majeurs dont les risques industriels et les simplifications et allègements en matière d'obligation pour les I.C.P.E. (notamment sur les études d'impacts environnementaux),

- Que la non-prise en compte de la vulnérabilité particulière du site de Lubrizol aux risques d'inondation tels que scientifiquement projeté par le GIEC local et en constatant la lente évolution des fréquences de contrôle de ces sites.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

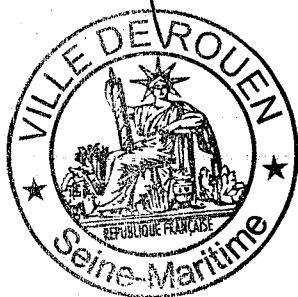
- émet un avis réservé à la demande de M. le Préfet d'établir des servitudes d'utilité publique sur cette parcelle LL010 de la commune de Rouen.

La délibération est adoptée à l'unanimité

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

p. extrait conforme,
Le Maire de Rouen,

suivent les signatures,



M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.