



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Normandie**

Arrêté du – 4 FEV. 2026 instituant des servitudes d'utilité publique au droit des parcelles n°286, 1087 et 1089 de la section AC de la commune de GRUCHET-LE-VALASSE

**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, et notamment les articles L. 515-8 à L. 515-12, R. 515-31 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 du titre 1^{er} du livre V ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-60 et L. 163-10 ;
- 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 du 11 janvier 2023 portant nomination de monsieur Jean-Benoît ALBERTINI, préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 9 février 2024 portant sur la surveillance de la qualité des eaux superficielles et souterraines au droit de l'ancien site de la société SLIC à Gruchet-le-Valasse ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°25-049 du 25 septembre 2025 portant délégation de signature à M. Zoheir BOUAQUICHE, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, sous-préfet de Rouen ;
- Vu le récépissé de déclaration du 6 avril 2002 relatif à la cessation d'activité de la société SLIC GRUCHET ;
- Vu le rapport « Investigations complémentaires sur les gaz des sols - Outil d'aide à la décision, référencé CSSPNO204823 / RSPNO10768-02, du 2 novembre 2020 réalisé par GINGER Burgeap ;
- Vu le rapport de fin de travaux de réhabilitation environnementale, référencé CSSPNO211115 / 1011048-02, du 31 mai 2023 réalisé par GINGER Burgeap et transmis à l'inspection des installations classées le 15 juin 2023 ;
- Vu le dossier référencé CSSPNO211115 / 1034035-01 du 24 juillet 2023 de demande de servitudes d'utilité publique, réalisé par GINGER Burgeap, portant sur les parcelles n°286, 1087 et 1089 de la section AC de la commune de Gruchet-le-Valasse et transmis à l'inspection des installations classées le 19 mars 2025 ;
- Vu le projet d'arrêté porté à la connaissance de la mairie de Gruchet-le-Valasse par courrier du 25 avril 2025 ;

- Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 29 janvier 2026 ;
- Vu l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Gruchet-le-Valasse du 26 juin 2025 ;
- Vu les observations de la part de la commune de Gruchet-le-Valasse transmises par courriel des 6 juin et 11 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT :

que la société SLIC GRUCHET a exploité, sur le site Gruchet-le-Valasse, une entreprise de caoutchouc jusqu'en 2002 ;

que la société SLIC GRUCHET est radiée du registre du commerce et des sociétés et que la commune de Gruchet-le-Valasse est propriétaire du site ;

que la commune de Gruchet-le-Valasse est à l'origine d'un changement d'usage de l'ancien site SLIC Gruchet en vue d'un aménagement résidentiel ;

que les opérations de mise en sécurité et de réhabilitation ont été réalisées pour que l'impact du site sur les milieux ne présentent plus d'enjeux sanitaires et environnementaux au regard du plan d'aménagement arrêté dans le rapport « Investigations complémentaires sur les gaz des sols - Outil d'aide à la décision, du 2 novembre 2020 réalisé par GINGER Burgeap ;

que des pollutions résiduelles demeurent dans les sols, les gaz du sol et les eaux souterraines ;

qu'en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées sur des terrains pollués afin de garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

que la commune de Gruchet-le-Valasse a transmis à l'inspection des installations classées un dossier permettant la mise en place de servitudes d'utilité publique sur les parcelles du site ;

que ces servitudes d'utilité publique visent à conserver la mémoire des restrictions d'usage au regard de l'état des milieux, tel qu'ils peuvent accueillir un usage résidentiel selon le plan d'aménagement fixé par le rapport d'outil d'aide à la décision de 2020 et le rapport de fin de travaux de réhabilitation environnementale de 2023, et ainsi garantir la non-utilisation des terrains pour des usages non compatibles avec les conclusions des études réalisées ;

que l'ensemble des consultations nécessaires ont été effectuées ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime

ARRÊTE

Article 1 - Objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles ci-après du cadastre de la commune de Gruchet-le-Valasse.

Commune	Section	N° de parcelle	Surface totale en m ²
GRUCHET-LE-VALASSE	AC	286	58
		1087	1301
		1089	9925

Le plan des parcelles concernées par les présentes restrictions est joint en **annexe 1**.

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 : Usages définis

Les parcelles concernées par les servitudes ne peuvent être utilisées que pour un usage résidentiel tel que définit selon le plan d'aménagement (logements, espaces de stationnement, espaces verts et aires de jeu, cf. **annexe 2**) et les mesures constructives associées (cf. prescription n°6).

Prescription n°2 : Changement d'affectation des sols

Toute modification ou changement de l'usage dans l'emprise du périmètre de la restriction, tel que défini à l'article R. 556-1 B du code de l'environnement, est subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures permettant de justifier que l'état des milieux est compatible avec le nouvel usage prévu (évaluation des risques sanitaires, conforme aux prescriptions du ministère en charge de l'environnement, exposant les mesures mises en œuvre pour garantir des niveaux de risques sanitaires acceptables).

Cette mise à jour de l'analyse des risques peut induire une actualisation du plan de gestion (rapport de 2020), dans le cas où des restrictions d'usage complémentaires seraient recommandées.

Toutes les études et travaux à réaliser sont à la charge et sous la responsabilité de la personne ou de la société à l'initiative du projet de changement d'usage.

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.

En cas de permis de construire ou d'aménager, le pétitionnaire joint à sa demande de permis :

- un document justifiant que le projet ne constitue pas un changement d'usage ;
- ou, dans le cas d'un changement d'usage, une attestation d'un bureau d'études certifié justifiant que la qualité des milieux est compatible avec le nouvel usage projeté.

Il est rappelé qu'en application de l'article L. 556-1 du code de l'environnement, le pétitionnaire doit joindre à toute demande de permis de construire ou d'aménager l'attestation d'un bureau d'études certifié dans le domaine des SSP (sites et sols pollués, conformément à l'arrêté du 9 février 2022), ou équivalent, afin de justifier que le nouvel usage projeté prend en compte la qualité des milieux.

Servitudes liées au sol et sous-sol :

Prescription n°3 : Usage des sols et du sous-sol

La plantation d'arbres fruitiers ou la culture de légumes ou de fruits en pleine terre est proscrite.

L'ensemble des sols est recouvert par une dalle béton, un enrobé (ou revêtement minéral), 30 cm minimum de terres saines d'apport sur les espaces verts collectifs et 50 cm minimum de terres saines d'apport au droit des jardins privés. Un grillage avertisseur ou un géotextile entre les terres saines d'apport et les remblais du site est mis en place.

Il ne doit pas être porté atteinte à cette couverture des sols. Toute intervention sur le sol ou le sous-sol n'est, en conséquence, autorisée qu'aux conditions suivantes :

- que la couverture initiale soit restaurée dans son intégralité ou qu'un recouvrement d'un niveau au moins équivalent soit mis en place ;
- que les terres situées sous cette couverture soient éliminées dans des filières dûment autorisées à cet effet après caractérisation analytique.

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux touchant au sous-sol sur les parcelles concernées doit prévoir la mise en œuvre d'un plan hygiène et sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Servitudes liées aux eaux souterraines et superficielles :

Prescription n°4 : Pompage en nappe

Tout pompage et toute utilisation des eaux de la nappe sont interdits au droit des parcelles concernées, à l'exception de ceux réalisés pour la surveillance environnementale réalisée dans le cadre des travaux de réhabilitation. En fonction des résultats d'un éventuel suivi de sa qualité, les services compétents de la Préfecture pourront lever cette interdiction sur demande justifiée.

La réalisation de forages est interdite, sauf pour mettre en place de nouveaux ouvrages de surveillance des eaux souterraines et/ou des fondations.

Prescription n°5 : Infiltration des eaux pluviales

L'infiltration concentrée d'eaux (bassin d'infiltration, tranchée...) au droit des parcelles couvertes par les servitudes est interdite.

En cas d'impossibilité, une étude devra être réalisée 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 à l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement.

Servitudes liées aux bâtiments :

Prescription n°6 : Construction de logements

La construction de logements doit être réalisée :

- sur vide sanitaire ventilé (taux de renouvellement minimal de 30 fois par jour) en rive gauche de la rivière « le Bolbec » (hauteur minimale de 30cm) ;
- sur dallage indépendant en rive droite de la rivière « le Bolbec ».

De façon générale, les dispositions constructives des bâtiments des parcelles concernées 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°7 : Canalisations

Les canalisations d'eau potable sont anti-perméations ou métalliques et mises en place dans des tranchées de sablons propres ;

Servitudes spécifiques d'accès :

Prescription n°8 : Accès aux piézomètres

L'accès aux piézomètres (cf. annexe 3 : plan d'implantation des piézomètres) visés par le programme de surveillance imposé par arrêté préfectoral est assuré à tout moment au représentant de l'État et à la Ville de Gruchet-le-Valasse, ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

Servitudes liées à la préservation des mesures de gestion :

Prescription n°9 : Conservation des ouvrages de surveillance

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 la commune chargée de la surveillance.

Prescription n°10 : Conservation de la mémoire

Le (ou les) propriétaire(s) doit (doivent) garder en mémoire l'historique du site et la qualité du sous-sol du site, notamment via l'ensemble des études réalisées sur l'état des milieux, et assurer sa surveillance et son maintien en état de manière à préserver la santé des usagers.

Prescription n°11 : Cession des terrains et information des tiers

En cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie des terrains de la zone concernée, le propriétaire s'engage à informer par écrit à tout ayant droit, sur les restrictions d'usage en vigueur dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

Article 3 - Levée des servitudes

Les présentes servitudes ne peuvent être levées qu'à la 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 toute personne ayant qualité pour demander l'institution de telles servitudes conformément aux dispositions de l'article R. 515-31 du code de l'environnement.

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 4 - Délais et voies de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux en annulation (recours pour excès de pouvoir).

Il peut être déféré auprès du Tribunal administratif de Rouen :

1° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où lesdits actes leur ont été notifiés ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement, dans un délai de deux mois à compter de :

- l'affichage en mairie desdits actes dans les conditions prévues à l'article 6 du présent arrêté ;
- la publication de la décision pendant 2 mois sur le site internet de la préfecture prévue à l'article 6 du présent arrêté. Cette publication est réalisée par le représentant de l'État dans le département dans un délai de quinze jours à compter de son adoption.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr.

Article 5 - Information des tiers

Le présent arrêté est notifié par le préfet au maire de la commune de Gruchet-le-Valasse.

En vue de l'information des tiers :

1. une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de la commune de Gruchet-le-Valasse et peut y être consultée ;
2. un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de la commune de Gruchet-le-Valasse pendant une durée minimum d'un mois. Le maire de Gruchet-le-Valasse fait connaître, par procès-verbal adressé à la préfecture de la Seine-Maritime, l'accomplissement de cette formalité.

Article 6 - Publicité


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 Gruchet-le-Valasse, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Le présent 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 de la conservation des hypothèques).

Article 7 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, la sous-préfète de l'arrondissement du Havre, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, le directeur général de l'agence régionale de santé de Normandie (ARS), le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM) de la Seine-Maritime, et le maire de la commune de Gruchet-le-Valasse, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rouen, le - 4 FEV. 2026

le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Zoheir BOUAOUICHE

Annexe 1 : Plan des parcelles concernées par les présentes restrictions



Annexe 2 : Plan d'aménagement défini et validé par le plan de gestion mis en œuvre



(source : Cabinet Craquelin en date de janvier 2023)

Annexe 3 : Plan d'implantation des anciens piézomètres

