



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Services Risques

Arrêté du 09 MARS 2026 instituant des servitudes d'utilité publique au droit des parcelles n° 704, 705 et 706 de la section AV de la commune de DARNETAL

**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, notamment les articles L. 515-8 à 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 M. Jean-Benoît ALBERTINI, préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté n° 25-049 du 25 septembre 2025 portant délégation de signature à M. Zoheir BOUAOUICHE, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, sous-préfet de ROUEN ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2021 autorisant la société Speed Rehab à se substituer à la société ENGIE dans le cadre de la réhabilitation des terrains sis 16 rue Lucien Fromage / 11 rue Ansoult sur le territoire de la commune de DARNETAL (76160) ;
- Vu le dossier d'ouvrage exécuté (rapport de fin de travaux) et analyse des risques résiduels post-travaux référencé 200101.74-RN001_vc du 6 février 2025, établi par le bureau d'études BG Ingénieurs Conseils pour le compte de la société Speed Rehab ;
- Vu le procès-verbal de récolement partiel de l'inspection des installations classées en date du 8 juillet 2025 ;
- Vu le dossier référencé 200101.74-RN002/Pard du 11 février 2025 de proposition de servitudes d'utilité publique, établi par le bureau d'études BG Ingénieurs Conseils pour le compte de Speed Rehab, portant sur les parcelles n° 449 et 450 de la section AV de la commune de DARNETAL ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 9 octobre 2025 proposant l'institution de servitudes d'utilité publique au droit des parcelles ayant accueilli l'ancienne usine à gaz de DARNETAL ;
- Vu l'avis de l'Agence Régional de Santé (ARS) en date du 3 septembre 2025 ;

- Vu l'avis du conseil municipal de la commune de DARNETAL en date du 16 décembre 2025 ;
- Vu l'absence d'avis de la société SCCV DARNETAL RUE LUCIEN FROMAGE, propriétaire des terrains ;
- Vu la transmission du projet d'arrêté faite à la société SPEED REHAB, pétitionnaire, par courrier électronique en date du 9 juillet 2025 ;
- Vu la réponse du pétitionnaire par courrier électronique du 15 juillet 2025 indiquant n'avoir aucune remarque sur le contenu des servitudes de ce présent arrêté ;

CONSIDÉRANT :

que les parcelles n° 704, 705 et 706 de la section AV de la commune de DARNETAL ont accueilli jusqu'en 1948 une usine de fabrication de gaz de houille ayant impacté les milieux ;

que la société SPEED REHAB s'est substituée au dernier exploitant, la société ENGIE, pour la réhabilitation des terrains sis 16 rue Lucien Fromage / 11 rue Ansoult sur le territoire de la commune de DARNETAL ;

que les opérations de réhabilitation prescrites par l'arrêté préfectoral de substitution du 29 septembre 2021 susvisé ont été réalisées, à l'exception du recouvrement complet des terrains et de l'entièreté des campagnes de surveillance des eaux souterraines ;

que les opérations de réhabilitation prescrites par l'arrêté préfectoral de substitution du 29 septembre 2021 susvisé ont été partiellement récolées par l'inspection des installations classées par procès-verbal en date du 8 juillet 2025 ;

que les opérations de réhabilitation ont été réalisées dans l'objectif de rendre l'état des milieux au droit des parcelles n° 704, 705 et 706 de la section AV de la commune de DARNETAL compatible avec un usage de type résidentiel ;

que des pollutions résiduelles demeurent dans les sols et les eaux souterraines ;

que l'analyse des risques résiduels (ARR) menée après les travaux de réhabilitation conclu en la compatibilité du site pour un usage résidentiel, sous réserve de l'application et du respect des dispositions constructives et des restrictions d'usages prévues par l'arrêté préfectoral de substitution du 29 septembre 2021 susvisé ;

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 société SPEED REHAB 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 et pérenniser la connaissance sur l'état du sous-sol, notamment pour garantir la non-utilisation des terrains pour des usages non compatibles avec les conclusions des études réalisées ;

que la société SCCV DARNETAL RUE LUCIEN FROMAGE est seule propriétaire des terrains visés par le présent arrêté et que, par conséquent, en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement, le petit nombre des propriétaires justifie de procéder à la consultation écrite du propriétaire par substitution à la procédure d'enquête publique ;

qu'en application des articles L. 515-12 et R. 515-31-5 du code de l'environnement, les consultations du conseil municipal de la commune de DARNETAL et de la société SCCV DARNETAL RUE LUCIEN FROMAGE, propriétaire des terrains, ayant été effectuées, l'ensemble des consultations nécessaires ont été réalisées ;

ARRÊTE

Article 1 - Objet

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

Commune	Section	N° de parcelle	Surface totale en m ²
DARNETAL	AV	704	5245
		705	
		706	

Les plans des parcelles est joint en **annexe 1** (plan des parcelles cadastrales de la commune de DARNETAL).

Article 2 - Nature des servitudes

Les occupants du site sont informés de l'état environnemental connu 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 : Usage du terrain

La réhabilitation du site de l'ancienne usine à gaz de DARNETAL a été effectuée pour un usage futur résidentiel (sauf pour une zone, voir **prescription n° 2**) constituant des espaces extérieurs, des logements collectifs sur un niveau de sous-sol semi-enterré, des maisons individuelles de plain-pied avec garages et jardins privatifs (l'usage du sous-sol au droit des maisons individuelles est interdit) et d'un bassin de rétention.

Ainsi, les terrains du site sont dans un état environnemental permettant d'accueillir l'ensemble des usages projetés, uniquement dans la configuration du projet prise en compte dans l'Analyse des Risques Résiduels (ARR) effectuée après réalisation des travaux de réhabilitation et annexée au présent arrêté (**annexe 2**), sous réserve de la mise en place des prescriptions suivantes applicables par l'acquéreur et tous propriétaires successifs du terrain concerné.

Tout autre usage du site, notamment de type équipements publics ou implantation d'établissements accueillant des populations sensibles, différent de la configuration du projet annexée au présent arrêté (**annexe 2**), **est interdit**. Un changement d'usage ne pourra être envisagé qu'après réalisation des études et travaux éventuels garantissant la compatibilité du site avec le nouvel usage projeté.

Prescription n° 2 : Changement d'usage des terrains

Les terrains ont été réhabilités vers un usage résidentiel, à l'exception de la zone située au nord-ouest du site (**annexe 3**).

Tout projet de modification de l'usage tel que visé par la **prescription n° 1** devra, sous la seule responsabilité et aux seuls frais de la personne à l'initiative de ce changement d'usage, être précédé d'évaluations quantitatives des risques sanitaires et, le cas échéant, d'investigations complémentaires.

Le cas échéant, en fonction des résultats de ces investigations éventuelles et des évaluations des risques sanitaires, les actions de réhabilitation complémentaires et/ou les dispositions constructives nécessaires seront mises en œuvre, aux frais exclusifs et sous la seule responsabilité de la personne à l'initiative du projet de modification, pour s'assurer de la compatibilité des usages projetés avec la situation environnementale du site et de la protection de l'environnement.

Servitudes liées aux sols et sous-sols :

Prescription n° 3 : Usage des sols

La culture en pleine terre, privée ou commerciale, de végétaux (légumes, fruits) destinés à la consommation humaine ou animale est interdite sur l'ensemble du site.

Le pâturage d'animaux destinés à être consommés au droit du site est interdit. Les poulaillers au droit du site sont interdits.

Prescription n° 4 : Recouvrement des sols

L'ensemble de la surface du site devra être recouvert par des bâtiments, des voiries, des parkings, des espaces minéralisés ou des espaces verts constitués en surface d'une couche de terres saines d'au moins 30 cm d'épaisseur (constatée après compactage) dont la qualité environnementale et la compatibilité avec l'usage des espaces extérieurs aura été vérifiée au préalable. La délimitation entre la terre saine et les sols contenant des pollutions résiduelles devra être assurée par la mise en place d'un grillage avertisseur ou tout autre dispositif équivalent. Ce recouvrement devra être maintenu dans le temps par le propriétaire des terrains visés.

Prescription n° 5 : Travaux sur site

La réalisation de travaux affectant le sol ou le sous-sol (notamment affouillements, mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations, etc) devra prendre en considération le fait que les sols contiennent des pollutions résiduelles et faire l'objet d'un plan de gestion des déblais.

Toute intervention ou tous travaux futurs, y compris les interventions mineures, conduisant à une modification du sol et du sous-sol devront être réalisés selon les dispositions suivantes :

- Tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'analyses préalables en laboratoire. Ces analyses devront permettre de les caractériser au regard de la réglementation liée aux déchets. Le maintien sur site de matériaux dangereux répondant aux critères définis par la réglementation liée aux déchets est interdit. Ces matériaux devront être dirigés vers un centre de traitement de déchets autorisé et approprié à leur qualité environnementale. Le maintien sur site de matériaux non dangereux ne sera possible qu'après réalisation d'études techniques complémentaires garantissant l'absence de tout risque inacceptable pour la santé et l'environnement ;
- Des dispositions particulières devront être prises afin d'empêcher tout transfert de pollution dans l'environnement (dispersion de poussières, dispersion de vapeurs) et de protéger la santé des travailleurs par des équipements de protection collective et individuelle adaptés.

L'ensemble des opérations précitées sera exécuté aux frais du nouveau porteur de projet.

Prescription n° 6 : Structures enterrées – Usage des sous-sols

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 devront être étanches à la perméation et non poreuses ou mise en place au sein de terres d'apport saine (après décaissement des terres du site) ou positionnées dans des zones au droit desquelles les sols et les eaux souterraines ne sont pas impactés. Les zones impactées ayant fait l'objet d'un traitement des sols seront évitées, à moins qu'un ajout de terres saines puissent permettre l'implantation des canalisations d'eau potable.

Servitudes liées aux eaux souterraines et eaux de surface :

Prescription n° 7 : Usage des eaux souterraines

L'utilisation et le pompage des eaux souterraines sont interdits, à l'exception des opérations de surveillance de la qualité des eaux souterraines.

Prescription n° 8 : Infiltration des eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales au droit de la parcelle est interdite sans étude préalable spécifique justifiant l'absence de risques sanitaires vis-à-vis des usages des eaux souterraines en aval hydraulique du site.

Servitudes liées aux mesures constructives :

Prescription n° 9 : Mesures constructives

Un taux de ventilation d'a minima 0,25 vol/h au niveau du rez-de-chaussée des maisons individuelles de plain-pied et d'a minima 0,45 vol/h au sein du sous-sol du bâtiment de logements collectifs devra être maintenu.

L'épaisseur de la dalle doit être d'a minima 15 cm au droit des maisons individuelles de plain-pied et d'a minima 20 cm au droit du sous-sol du bâtiment de logements collectifs.

Servitudes spécifiques aux accès :

Prescription n° 10 : Accès au site

L'accès à l'ensemble des ouvrages du réseau de surveillance des eaux souterraines présents dans l'emprise du site devra être assuré à tout moment, et à titre gratuit, aux représentants de l'État et de la société en charge de la surveillance des eaux souterraines, ou toute personne mandatée par ceux-ci pour tout contrôle et visite nécessaire dans le cadre de l'obligation de suivi des eaux souterraines.

Ce réseau comprend au minimum cinq ouvrages, dénommés PZ1, PZ2bis, PZ3, PZ4bis et PZ5, implantés sur les parcelles cadastrales section AV n° 704, 705 et 706 (**annexe 4**). Les ouvrages du réseau de surveillance en relation avec la nappe, devront être conservés par les propriétaires et occupants des parcelles du site, dans un état permettant leur pleine exploitation et cadénassés. Sauf à obtenir des services de l'État et de la société en charge de la surveillance de la qualité des eaux souterraines (société SPEED REHAB), l'autorisation de les déplacer à ses/leurs frais, le/les propriétaire(s) ou occupant(s) des terrains concernés devra(ont) prendre toutes les mesures nécessaires pour qu'il ne soit en rien porté atteinte à l'intégrité et au bon fonctionnement de ces ouvrages.

En cas de destruction des piézomètres, ceux-ci devront être comblés selon les règles de l'art et, le cas échéant, réimplantés suivant les besoins identifiés par les études.

Un droit d'accès et d'intervention devra être également réservé à toute personne intervenant dans le cadre de la réalisation de toute mesure autre que celles relatives à la surveillance des eaux souterraines (mesures sur la nappe, sur les sols ou les gaz su sol).

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 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 DARNETAL et à la société SPEED REHAB.

Si les parcelles considérées font 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 des parcelles considérées, le propriétaire s'engage à informer le nouvel ayant droit des restrictions d'usages en vigueur sur les parcelles considérées.

Conformément aux dispositions de l'article R. 181-44 du code de l'environnement, un extrait du présent arrêté mentionnant qu'une copie du texte intégral est déposée aux archives des mairies et mise à disposition de toute personne intéressée, est affiché en mairie de DARNETAL pendant une durée minimum d'un mois.

Le maire de la commune de DARNETAL 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 DARNETAL 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).

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de la société SPEED REHAB. **Le groupe SPEED REHAB justifie auprès de l'inspection des installations classées, sous un délai inférieur à six mois à compter de la date de notification du présent arrêté, la bonne exécution des formalités de publicité foncière.**

Article 7 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, 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 DARNETAL sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rouen, le

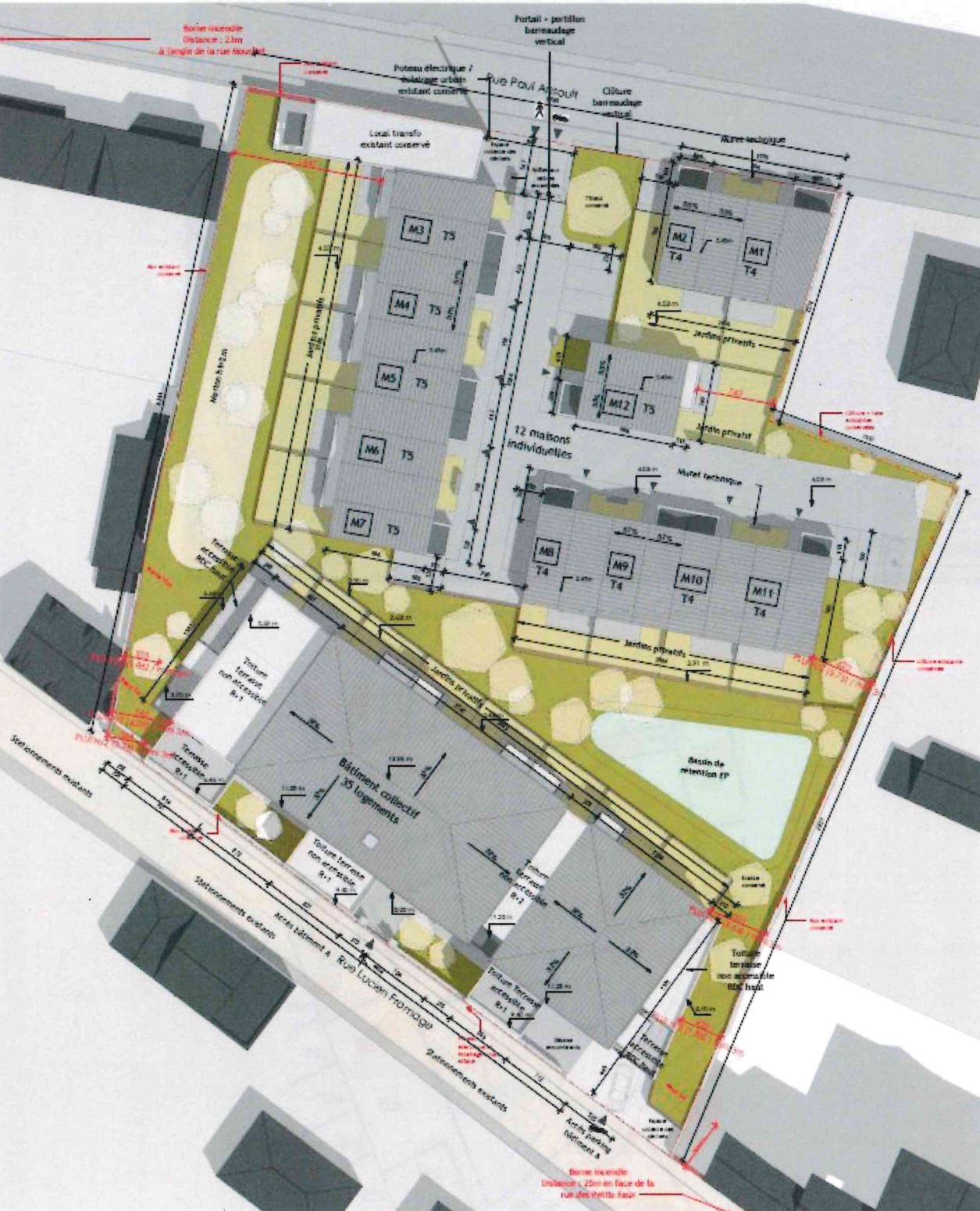
09 MARS 2026

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Zoheir BOUAOUICHE

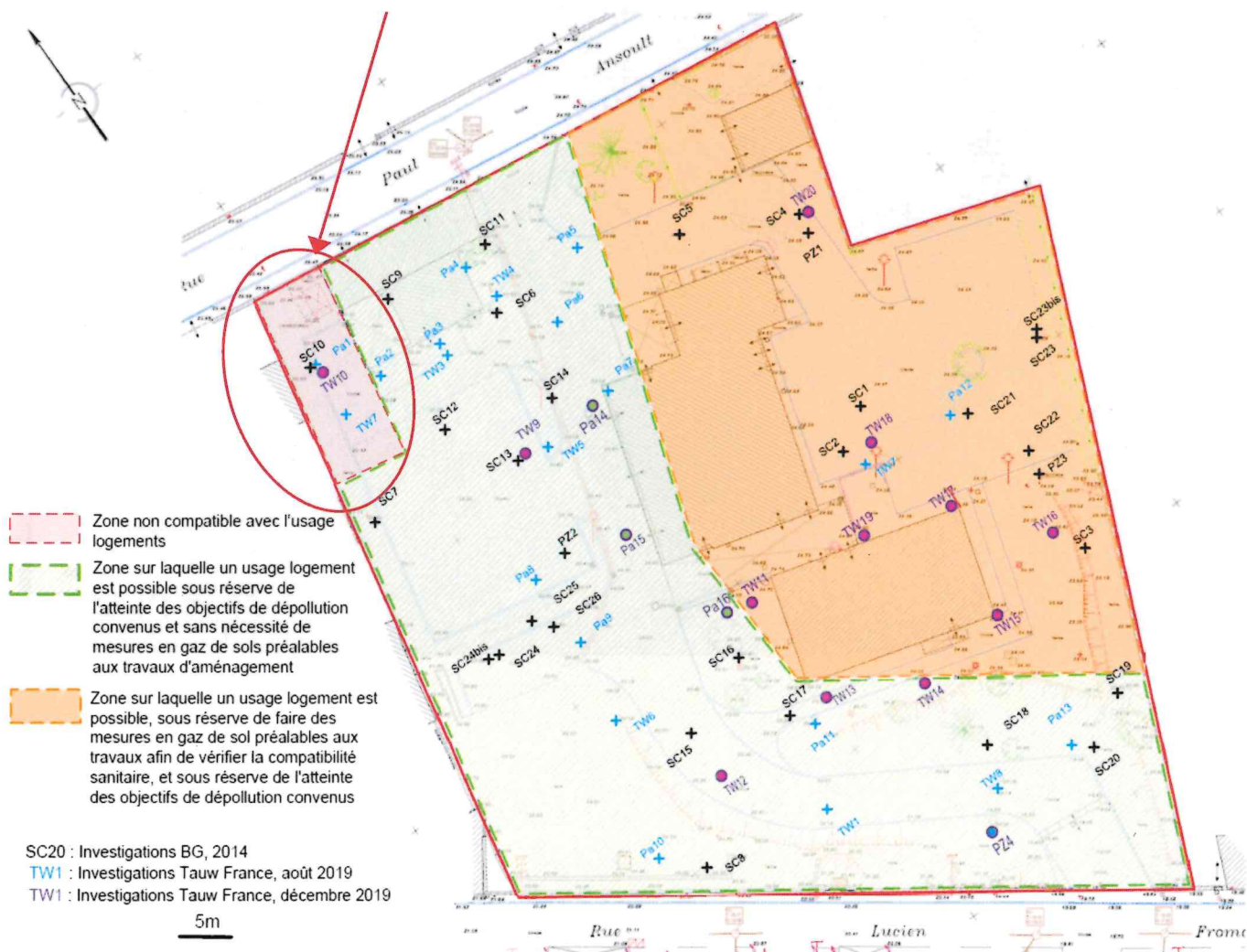
Échelle : 1 000

0 20 m



ANNEXE 3 : Localisation de la zone non compatible avec un usage résidentiel

Zone non compatible avec
l'usage résidentiel



ANNEXE 4 : Plan piézométrique

