



Valorisation de sites
www.valgo.com

Monsieur le Préfet de Seine Maritime

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer
Service Transitions, Ressources et Milieux
Bureau des milieux aquatiques et marins

Cité administrative
2 rue Saint-Sever
BP 76001
76032 ROUEN CEDEX

Paris, le 23 décembre 2019

Objet : **Autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement : création d'un parc d'activités sur le site de l'ancienne raffinerie de Petit-Couronne - Réponse au courrier du 23 octobre 2019**

N/réf : dossier de demande VALGO du 1^{er} août 2019

V/réf : 76-2019-00537/VM – affaire suivie par Sabine Vautier

- Par mail : *sabine.vautier@seine-maritime.gouv.fr*
ddtm-strm-bmam@seine-maritime.gouv.fr
- Confirmation postale par LRAR

Monsieur le Préfet,

Je fais suite à votre courrier en date du 23 octobre 2019 portant demande de régularisation du dossier de demande d'autorisation environnementale relative aux procédures d'autorisation loi sur l'eau que la société VALGO, dont je suis le représentant, a déposé auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de votre Préfecture.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les différents éléments sollicités au titre de la complétude du dossier.

1. Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets existants ou approuvés, notamment ceux ayant, dans le périmètre d'étude, fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'un avis de l'autorité environnementale (II-4°-e)

Le tableau en annexe 1 répertorie les effets cumulés potentiels du projet avec d'autres projets existants ou approuvés. En annexe 1 bis figure le plan de situation géographique des projets correspondants.



Valorisation de sites
www.valgo.com

2. Présentation des solutions de substitution raisonnables au projet (II-7°)

Le terrain objet du projet d'aménagement a accueilli durant plus de 80 ans une activité de raffinage du pétrole. Le dernier exploitant, la société Pétroplus Raffinage Petit Couronne (PRPC), a été placée en redressement judiciaire en janvier 2012, à la suite d'importantes difficultés financières rencontrées par la maison mère de PRPC, la société Pétroplus Marketing France.

La recherche d'un repreneur de l'exploitation pétrolière ayant échoué, la société DRPC a été liquidée en avril 2013.

La liquidation s'est révélée impécunieuse pour supporter le coût des travaux de nettoyage des installations, de désamiantage et de démantèlement des unités et des capacités, et pour dépolluer le terrain afin de le rendre compatible avec un nouvel usage.

C'est dans ce contexte que les actifs de la société PRPC ont été cédés par jugement à la société VALGO SA, spécialisée dans les opérations de remise en état d'anciens sites industriels, en raison de sa capacité à réaliser la totalité des travaux de réhabilitation.

Le projet de reconversion du site a été présenté dans l'ordonnance du 28 avril 2014 attribuant à VALGO les actifs de la société DRPC. Ce projet tenait compte du zonage, des charges financières liées aux opérations de remise en état du site Pétroplus, des atouts de sa localisation en termes de desserte, des valorisations foncières attendues sur la base de la création de nouvelles activités de petite et moyenne industrie ou de logistique.

Les études de sol conduites à partir de janvier 2015 par la société VALGO ont ensuite permis de préciser les niveaux de pollution affectant le sous-sol du site. Il est ainsi apparu que le volume des produits pétroliers surnageant dans les eaux souterraines était inférieur aux estimations établies à partir des données de terrain disponibles en 2013. En revanche la masse de terre non compatible avec un usage mixte, incluant notamment des programmes d'habitat ou de commerces, s'est avérée très supérieure (de plus de 1,5 millions de tonnes) aux évaluations initiales.

En outre, si l'arrêt des activités de raffinage a été acté dès 2013, les activités de stockage de produits pétroliers dans le proche environnement du foncier visé par l'aménagement, se sont pour leur part poursuivies. L'ancien dépôt appartenant à la raffinerie, cédé en 2014 à la société Bolloré-DRPC, a en effet été réactivé ; parallèlement, les installations de stockage de gaz de la société Butagaz présentes sur la zone portuaire n'ont pas cessé avec l'arrêt du raffinage. Cet ensemble industriel induisant des risques technologiques significatifs, un nouveau PPRT a été prescrit par l'Etat, puis approuvé en 2019. Les zones d'aléas liées à la présence des sphères de stockage de gaz, telles que définies dans ce PPRT, impactent fortement le site de l'ancienne raffinerie, le rendant incompatible sur environ 70% de sa surface avec des usages sensibles de type habitat ou activités commerciales. A ces zones d'aléas, s'ajoutent les risques sanitaires liés à la présence des terres polluées, dont le traitement en vue d'y autoriser des usages sensibles serait d'un coût excédant largement le potentiel de valorisation foncière qui en résulterait.

L'analyse multicritères ainsi menée n'ayant pas permis d'identifier de solution de substitution raisonnable, elle a conduit à retenir un projet basé sur le développement d'un parc d'activités à dominante de logistique, qui a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager déposée le 1^{er} août 2019.



Ce projet de reconversion est par ailleurs fondé sur une **stratégie d'économie circulaire raisonnée**, tant en ce qui concerne les matériaux provenant des installations démantelées (métaux, bitume, béton...) qu'au regard de la recherche d'une réutilisation optimale du foncier réhabilité. De ce point de vue, le développement actuel de nouveaux modes de consommation au travers du commerce en ligne joue en faveur de la création de plateformes logistiques de grande taille à proximité des centres urbains susceptibles de répondre aux besoins d'emplois qu'elles induisent. Les opérations de recyclage de terrains déjà artificialisés permettent ainsi à la fois de prévenir l'étalement urbain, de valoriser les infrastructures déjà existantes, et de recréer une valeur économique positive pour les territoires dans lesquels elles s'inscrivent.

En résumé, les **critères positifs** qui soutiennent l'implantation sur le foncier d'un projet de parc d'activités à dominante de logistique sont les suivants :

- prévention de l'étalement urbain par le recyclage foncier,
- préservation de terrains naturels et agricoles, dont la mobilisation a pu être évitée,
- valorisation des infrastructures de desserte et de services pré existantes,
- création d'externalités économiques positives pour le territoire (emplois, recettes fiscales),
- adaptation de la taille de l'emprise foncière aux besoins des infrastructures logistiques de nouvelle génération fondées sur le développement accéléré du commerce en ligne.

Les **critères négatifs** qui ne permettent pas d'envisager un usage autre que celui de l'activité logistique et industrielle sont pour leur part les suivants :

- pollution des sols importante, issue de 80 années d'activité pétrolière
- présence de zone d'aléas, liées aux risques technologiques induits par les activités industrielles avoisinantes en activité (stockage de gaz, dépôt pétrolier).

3. Modalités de suivi du projet et des mesures Eviter-Réduire-Compenser qui seront mises en place (II-9°)

Compte tenu de forte pollution du site dans son état initial et au-delà des mesures d'évitement prévues pendant les phases de chantier (*réf : Etude d'impact, chapitre 4.3, p.96 à 109*), les mesures de réduction et de compensation mises en œuvre consistent en la mise en place précoce de milieux favorables aux espèces identifiées, et de dispositifs d'évaluation et de suivi garantissant la pérennité de ces milieux. Ainsi :

- le périmètre de l'évaluation comprendra l'ensemble du dispositif d'habitats favorables créé, c'est-à-dire d'une part l'emprise du projet faisant l'objet de l'AEU, d'autre part les connexions qui permettent des déplacements d'espèces en provenance ou vers le secteur situé au-delà de l'avenue Aristide Briand (RD3). Sous cette dernière, une galerie existante sera conservée et confortée de manière à assurer la continuité jusqu'au milieu xérophile que constitue aujourd'hui la voie ferrée bordant l'ancien stockage Est du dépôt pétrolier ;



Valorisation de sites
www.valgo.com

- s'agissant des mesures de suivi, il est prévu de réaliser une évaluation annuelle faune / flore, sur la zone classée EBC/N ainsi qu'au sein des bandes de déplacement qui lui seront connectées. Cette évaluation annuelle s'étalera sur une période de 5 ans ; elle figurera dans les obligations de la structure de gestion du lotissement (ASL) qui sera mise en place à la livraison du parc d'activités.

4. Evaluation des incidences Natura 2000 (V) : fourniture de l'étude de 2017 mentionnée dans le dossier de demande d'AEU.

L'étude portant évaluation des incidences Natura 2000 est jointe en annexe 3 au présent courrier.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments et restant à votre disposition pour toute information complémentaire,

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma haute considération.

Pour VALGO

Pierre Bousquet
Directeur de l'aménagement

Annexes :

- **Annexe 1** : tableau d'analyse des effets cumulés sur projet avec d'autres projets existants ou approuvés
- **Annexe 1 bis** : plan représentant la situation géographique correspondante des projets étudiés
- **Annexe 2** : étude portant évaluation des incidences Natura 2000.