



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
Direction de l'interministerialité
et du développement durable**

**Arrêté DIDD-2021 N° 102
Instauration de servitudes d'utilité publique
et d'une surveillance des eaux souterraines
sur le site de l'ancienne usine à gaz de Saumur**

Le préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU** le Code de l'Environnement, en particulier ses articles L.511-1, L.512-21, R.181-45, R.512-39-1 à R.512-39-4 et R.512-76 à R.512-81 ;
- VU** l'article L.515-12 du code de l'environnement prévoyant la possibilité d'instaurer les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation ;
- VU** le décret du Président de la République du 28 octobre 2020, portant nomination de M. Pierre ORY en qualité de préfet de Maine-et-Loire ;
- VU** le décret du Président de la République du 28 février 2019, portant nomination de Mme Magali DAVERTON, sous-préfète hors classe, en qualité de secrétaire générale de la préfecture de Maine-et-Loire ;
- VU** les articles R.515-31-1 à 515-31-7 du code de l'environnement, concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitude d'utilité publique ;
- VU** l'arrêté préfectoral SG/MPCC n° 2021-016 du 22 février 2021 portant délégation de signature à Mme Magali DAVERTON, secrétaire Générale de la Préfecture ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2019 autorisant la substitution de la société SPEED REHAB à la société ENGIE pour la réhabilitation du site de l'ancienne usine à gaz de Saumur ;
- VU** les diagnostics environnementaux transmis lors de la demande substitution et à la fin des travaux visés dans les rapports de l'inspection des installations classées et l'analyse des risques résiduels du 25 octobre 2019 ;
- VU** le rapport établi par l'inspection des installations classées en date du 14 février établissant le récolement des travaux de réhabilitation menés et demandant les éléments réglementaires pour l'instauration de servitudes d'utilité publique ;
- VU** le dossier de SPEED REHAB du 19 février en vue de l'élaboration des servitudes ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 20 mai 2020 concernant les servitudes à mettre en place ;
- VU** la communication du présent projet au maire et aux propriétaires des terrains en date du 4 juin 2020 ;
- VU** l'absence d'avis de la société SCCV Angevine de Construction - Allée des Chênes - 49130 VEZINS, propriétaire des terrains, dans le délai de trois mois imparti ;
- VU** l'avis favorable du conseil municipal de Saumur en date du 24 juillet 2020 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 15 mars 2021 ;

CONSIDÉRANT que l'usage retenu pour la réhabilitation du site est un usage résidentiel avec des logements collectifs sans sous-sol, avec des sols recouverts, sans verger ni potager, sans usage des eaux souterraines et avec des précautions sur le bâti et sur les canalisations d'eau potable,

CONSIDÉRANT que les investigations menées mettent en évidence des pollutions résiduelles en hydrocarbures aliphatiques et aromatiques, en cyanures, en métaux et en ammonium dans les sols et les eaux souterraines,

CONSIDÉRANT que l'analyse des risques résiduels a mis en évidence une compatibilité sanitaire de l'usage envisagé avec les pollutions résiduelles sous réserve de certaines conditions d'usage et d'aménagement,

CONSIDÉRANT qu'une surveillance environnementale des eaux souterraines, des gaz de sols et le cas échéant de l'air intérieur sont nécessaires pour s'assurer de la qualité des milieux environnementaux dans le temps,

CONSIDÉRANT qu'il convient à cette fin de limiter ou d'interdire des modifications de l'état du sol et du sous-sol, de fixer les précautions préalables à toute intervention ou travaux sur le site, d'en limiter les usages et de prévoir l'entretien et la surveillance du site ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1, de prendre des mesures en vue de s'assurer du maintien dans le temps des dispositions permettant de maîtriser les risques liés à la pollution du sol et du sous-sol,

SUR proposition de la Secrétaire générale de la Préfecture de Maine et Loire ;

ARRÊTE

ARTICLE 1. RESTRICTIONS D'USAGE

Il est institué des servitudes d'utilité publique à l'intérieur du périmètre défini sur le plan annexé, dont la délimitation correspond à l'emprise de l'ancienne usine à gaz, située sur la commune de Saumur, à l'adresse suivante : 17, place Marc Leclerc.

Les servitudes prévues à ce titre sont présentées ci-après

Zones concernées

Désignation cadastrale des parcelles		Nature des propriétés	Surface et contenances et quote-part éventuelle dans la propriété du sol	
Section	N° de parcelle		Surface (environ)	Quote part
AI	48		9720 m ²	100,00 %
AI	49		138 m ²	100,00 %
AI	490		629 m ²	100,00 %

Le plan annexé détaille les terrains concernés.

Liste et nature des servitudes

L'utilisation des terrains par quelque personne physique ou morale, publique ou privée, devra toujours être compatible avec la présence de la pollution résiduelle dans le sol et dans le sous-sol, identifiée dans les différents diagnostics environnementaux transmis à l'Inspection des Installations classées, visés.

Les conditions d'utilisation de ces terrains sont notamment les suivantes :

1) Restrictions d'usage et conditions d'aménagement

L'usage pour lequel la compatibilité sanitaire a été démontrée est un usage de type résidentiel, avec des bâtiments sans sous-sol et des espaces verts d'ornement, selon la configuration prise en compte dans l'analyse des risques résiduels (ARR) visée à savoir notamment

- **Dispositions constructives**

- la création de tout nouveau bâtiment ou le réaménagement des bâtiments existants devra exclure toute voie préférentielle d'intrusion des gaz des sols vers l'air intérieur des bâtiments, via les structures ou les réseaux enterrés.
- les bâtiments devront à minima respecter les caractéristiques standards considérées dans l'ARR pour l'évaluation des risques après travaux de réhabilitation.
- Toute nouvelle canalisation d'adduction d'eau potable devra soit être constituée de matériaux imperméables aux vapeurs de substances organiques (acier, fonte), soit être mise en place dans des matériaux d'apport sains (matériaux neufs issus de carrières).

- **Recouvrement des sols**

L'ensemble du site doit 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.

- **Restriction d'utilisation de l'eau de la nappe**

Tout pompage et toute utilisation des eaux souterraines, à toute fin, sont interdits, sans limitation de durée, à l'exception de la surveillance des eaux souterraines réalisée pour le compte de SPEED REHAB et imposée par arrêté préfectoral.

- **Restriction d'usage des sols pour la culture de végétaux et l'élevage d'animaux destinés à la consommation**

La culture, privée ou commerciale, de végétaux (légumes, fruits) destinés à la consommation humaine est interdite sur l'ensemble du site de même que l'élevage sur sols d'animaux.

Tout autre usage du site, notamment de type équipements publics, établissements sensibles recevant des enfants ou jeunes adultes, n'est pas autorisé dans la configuration de réhabilitation actuelle. 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 (avec attestation de compatibilité d'usage délivrée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués).

2) Précautions lors de travaux ou interventions

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol, notamment d'affouillement ou d'excavation de terres ou de matériaux enterrés, devront faire l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion adaptées à la pollution résiduelle et conformes à la réglementation en vigueur, notamment en termes de caractérisation et de gestion des déchets dans des filières adaptées.

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 pour la santé et l'environnement.

Toute mesure de sécurité adaptée devra être prise au regard de la nature des substances présentes dans le sol et le sous-sol, conformément à la réglementation en vigueur pour éviter tout risque pour les salariés du chantier et les riverains lors de ces opérations.

Ces travaux ne devront pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants notamment vers les eaux de surface, les eaux souterraines, les gaz de sols ou l'air.

3) Ouvrages de surveillance

Il est institué un droit de passage, d'accès et d'équipement permanent au profit de la société SPEED REHAB ou des futurs responsables ou leurs mandataires aux fins de surveillance du site, pour satisfaire à la surveillance visée à l'article 2 pour assurer cette surveillance.

ARTICLE 2. SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES

La surveillance des eaux souterraines, imposée à l'article 7 de l'arrêté du 3 juillet 2019 visé, est réalisée conformément aux dispositions prescrites. Le plan annexé précise la localisation des piézomètres actuellement utilisés pour la surveillance. Leur localisation et leur nombre peuvent être amenés à changer pour les besoins de cette surveillance.

ARTICLE 3. MODIFICATIONS-SUPPRESSION

Tout projet de modification ou de suppression de la servitude d'utilité publique devra être précédé d'évaluations quantitatives des risques sanitaires et, le cas échéant, d'investigations complémentaires justifiant le bien-fondé de la demande aux seuls frais de la personne à l'initiative de cette modification.

ARTICLE 4. NOTIFICATION

Le présent arrêté est notifié aux maires concernés, à l'exploitant ou à ses ayants-droit et aux propriétaires des parcelles concernées.

ARTICLE 5. INDEMNISATION

En application des dispositions de l'article L.515-11 du code de l'environnement, ces servitudes, dans le cas où elles entraînent un préjudice direct, matériel et certain, ouvrent droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant de l'installation dans un délai de trois ans à compter de la notification de la présente décision.

ARTICLE 6. DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS (art. L.514-6 du code de l'environnement)

En application de l'article L514-6 du code de l'environnement le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré à la juridiction administrative territorialement compétente :

1° Par les tiers intéressés 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 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté portant enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

ARTICLE 7. PUBLICITE

Une copie du présent arrêté est publiée sur le site Internet des services de l'État en Maine-et-Loire et notifiée à la société SPEED REHAB et au propriétaire des terrains.

Une copie de cet arrêté est affichée à la porte de la mairie de SAUMUR pendant une durée minimum d'un mois et ensuite conservée aux archives de la mairie. Procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par le maire et envoyé à la préfecture – bureau des procédures environnementales et foncières. Le présent arrêté peut être consulté à la Sous-Préfecture de SAUMUR, à la mairie de SAUMUR et en préfecture.

ARTICLE 8. EXÉCUTION

La Secrétaire Générale de la Préfecture, le Sous-Préfet de SAUMUR, le Maire de SAUMUR, les inspecteurs de l'environnement, spécialité installations classées, le Directeur départemental de la sécurité publique, le tiers-demandeur, la société SPEED REHAB, le propriétaire des terrains sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Maine et Loire.

Angers, le 26 AVR. 2021

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale de la Préfecture,



Magali DAVERTON

ANNEXE : plan

