



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des relations avec les
collectivités territoriales et des
affaires juridiques**

Arrêté n°20-DRCTAJ/1- 748
instaurant des servitudes d'utilité publique
sur l'ancien site FROGER à la Roche-sur-Yon

Le préfet de la Vendée,
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 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 les diagnostics environnementaux transmis visés dans les rapports de l'inspection des installations classées et l'analyse des risques résiduels du 8 novembre 2019 ;

Vu le dossier de servitudes d'utilité publique établi par SOLER ENVIRONNEMENT le 6 mars 2020 ;

Vu le rapport établi par l'inspection des installations classées en date du 6 juillet 2020 établissant le récolement des travaux de réhabilitation menés et demandant les éléments réglementaires pour l'instauration de servitudes d'utilité publique ;

Vu la communication du présent projet au maire, au demandeur et aux propriétaires des terrains en date du 3 août 2020 ;

Vu les avis des propriétaires des terrains concernés en date du 12 septembre 2020 ;

Vu l'avis du conseil municipal de la Roche sur Yon en date du 24 septembre 2020 et transmis le 30 septembre 2020 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 15 octobre 2020 pour présentation au conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques ;

Vu l'avis du comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en sa séance du 22 octobre 2020 ;

Considérant que l'usage retenu pour la réhabilitation du site est un usage résidentiel avec des bâtiments sans sous-sol à usage de logements, des parkings et des espaces verts et de voirie ;

Considérant que les investigations menées mettent en évidence des pollutions résiduelles en hydrocarbures et en métaux ;

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 restrictions d'usage et conditions d'aménagement ;

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 les conditions d'aménagement ;

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 ;

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'ancien site de transit de déchets situé 31, 31b et 37 rue Olof Palme, lieu-dit le Coteau à la Roche sur Yon (85000).

Les servitudes prévues à ce titre sont présentées si-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
CD	307	terrain	15 042 m ²	100,00 %
CD	308	terrain		100,00 %
CD	309	terrain		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 à usage de logements, des parkings et des espaces verts et de voirie, selon la configuration prise en compte dans l'Analyse des risques résiduels (ARR) visée à savoir notamment :

- les couvertures existantes devront être maintenues en état (ou reconstituées en cas de travaux affectant leur intégrité) afin d'éviter le contact direct avec les sols impactés, sauf réalisation préalable d'études et/ou de mesures garantissant l'absence de risque de remobilisation de polluants et de risque pour la santé et l'environnement ;
- les eaux de la nappe ne devront pas être utilisées pour quel qu'usage que ce soit ;
- le réseau d'eau potable doit être mis en place sans contact avec les terres impactées (remblaiement des tranchées avec des matériaux sains, mise en place d'un double fourreau,...) et utiliser des matériaux ne permettant pas la perméation des polluants et bénéficiant d'une attestation de conformité sanitaire (ACS) ;
- les dispositions constructives et d'aménagement prises en compte dans l'Analyse des Risques sanitaires Résiduels (ARR) sont respectées (ventilation des bâtiments à 0,5 V/h, confinement des terres sous 30 cm de terres saines,...) ;
- la construction de bâtiments avec sous-sol est interdite sans réalisation par un bureau d'études, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction de ce nouvel usage ;

- 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.

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.

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 ou dans l'air.

3) Changement d'usage

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).

Article 2. Modifications suppression

Tout projet de modification ou de suppression de la servitude d'utilité publique devra être précédé soit de la justification que les causes les ayant rendues nécessaires ont été supprimées, soit de la justification du bien-fondé de la demande à partir d'évaluations sanitaires et, le cas échéant, d'investigations complémentaires, et ce aux seuls frais de la personne à l'initiative de cette modification.

Article 3. Notification

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

Article 4. 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 5. Délais et voies de recours (art. L.514-6 du code de l'environnement)

En application de l'article L.514-6 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 6. Exécution

La secrétaire générale de la Préfecture, les inspecteurs de l'environnement, la mairie de La Roche-sur-Yon, l'exploitant ou son représentant, 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 Vendée.

Fait à La Roche-sur-Yon, le **- 2 NOV. 2020**

Le préfet,
Pour le Préfet,
la secrétaire générale de la Préfecture
de la Vendée

Anne TAGAND

Arrêté n°20-DRCTAJ/1- **748**
instaurant des servitudes d'utilité publique sur l'ancien site FROGER à la Roche-sur-Yon

ANNEXE : plan

Département :
VENDEE

Commune :
ROCHE SUR YON (LA)

Section : CD
Feuille : 000 CD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 12/11/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

