

PREFET des PYRENEES-ATLANTIQUES

*Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Région Aquitaine*

Unité territoriale des Pyrénées-Atlantiques

Affaire : 2405-520007-1-3

Suivi par : Patricio ANDREU

patricio.andreu@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 05 59 14 30 40 **Fax :** 05 59 14 30 41

**INSTALLATIONS CLASSEES
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

ARRETE PREFECTORAL n° 2405-11-25

**Instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrées 36,
37, 38, 39 et 40
section AS à la Société Thyssenkrupp Sofedit Sud-Ouest
de la commune d'ARUDY**

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Officier de la Légion d'Honneur,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L.126-1 ;

VU le code de l'environnement, titre 1er du livre V de la partie législative, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12 ;

VU le code de l'environnement, titre 1er du livre V de la partie réglementaire, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement et notamment ses articles L 515-8 à L 515-2 et R.515-24 à R.515-31 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 95/IC/73 du 11 mai 1995 autorisant la société LAPRADE Emboutissage à exploiter une usine de découpe, d'emboutissage et de traitements de surface des métaux sur le territoire de la commune d'Arudy ;

VU le récépissé n° 2405/10/13 délivré le 1er avril 2010 à la société THYSSENKRUPP SOFEDIT Sud Ouest pour la cessation d'activités de ses installations d'Arudy ;

VU le rapport de SITA REMEDIATION n° A2 07 027 0 édition 3 du 2 janvier 2008 relatif au diagnostic de dépollution ;

VU le rapport de SITA REMEDIATION n° A1 08 003 0 de mars 2008 relatif à l'excavation et l'élimination de terres polluées par les hydrocarbures ;

VU le rapport d'évaluation quantitative des risques sanitaires et plan de gestion du site d'Arudy de septembre 2010 n° A59426/A réalisé par ANTEA ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2405-11-18 du 15/11/2011 prescrivant la surveillance périodique des eaux souterraines à la société Thyssenkrupp SOFEDIT Sud Ouest ;

VU le procès-verbal de récolement de l'inspecteur des installations classées en date du 26 janvier 2011 ;

VU la consultation écrite du propriétaire du terrain, en substitution à la procédure d'enquête publique, prévue à l'article L.515-9 du code de l'environnement ;

VU l'avis du Directeur du Service Interministériel Régional de défense et de protection civile en date du 1er juillet 2011 ;

VU l'avis du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer en date du 21 juin 2011 ;

VU l'avis du Maire d'Arudy, compétent en matière d'urbanisme sur sa commune, en date du 1^{er} août 2011 ;

VU l'avis de la société THYSSENKRUPP REAL ESTATE, propriétaire des parcelles cadastrées à Arudy n° 36, 37, 38, 39 et 40 section AS en date du 29 juin 2011 ;

VU le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 1^{er} septembre 2011 ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 20 octobre 2011 ;

CONSIDERANT que le diagnostic susvisé a mis en évidence la présence d'hydrocarbures dans les sols, au droit des anciennes zones d'assemblage et de stockage des outils et découpes, ainsi que la présence de traces de solvants chlorés et de Benzène dans les eaux souterraines ;

CONSIDERANT l'existence d'un impact diffus par des métaux (Cuivre, Zinc notamment) sur la moitié Nord du site ;

CONSIDERANT qu'afin de garder en mémoire les impacts résiduels et d'assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation et les usages des terrains définis au présent arrêté, ainsi que la préservation des intérêts visés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement, le Préfet peut instituer des servitudes d'utilité publique, par arrêté préfectoral pris après avis du Conseil départemental de l'environnement, et des risques sanitaires et technologiques ;

CONSIDERANT que l'appartenance des terrains à un seul propriétaire permet, en application de l'article L.515-12-3^{ème} alinéa du Code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite du propriétaire par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9, et que cette consultation a été réalisée ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques,

ARRÊTE

Article 1er : Objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles, appartenant à la société THYSSENKRUPP REAL ESTATE, Société au capital de 8 357 100 d'euros, dont le siège est situé 30 boulevard Bellerive 92 500 RUEIL MALMAISON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro B 499 217 313, représentée par M. Henning HEMPEL, en qualité de Directeur Général de la dite société.

situées sur la commune de Arudy (64)

cadastrées :

Parcelle n° 36 section AS

Parcelle n° 37 section AS

Parcelle n° 38 section AS

Parcelle n° 39 section AS

Parcelle n° 40 section AS

selon le plan figurant en annexe 1.

Article 2 : Portées des servitudes

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont destinées à assurer la protection des personnes et de l'environnement :

- en cas d'occupation des terrains à des fins industrielles, artisanales ou d'activités tertiaires,
- en restreignant l'usage de la nappe.

Et permettre :

- les travaux de remise en état rendus nécessaires par l'évolution du site,
- la surveillance périodique du site,
- l'inspection régulière du site.

Article 3 : Détermination de l'usage au moment de la mise en place des servitudes

3.1 – Définition de l'usage

Les terrains constituant la zone figurant sur le plan joint en annexe 2 ont été excavés et confinés et placés dans un état tel qu'ils ne puissent accueillir qu'un usage de type industriel, artisanal ou des activités tertiaires.

3.2 – Situation environnementale du site

Les terrains visés par les présentes précautions et restrictions d'usage ont des impacts résiduels avérés ou potentiels décrits dans les diagnostics environnementaux susvisés et résumés en annexe 3.

3.3 – Maintien en l'état et servitude d'accès

L'accès aux piézomètres visés par le programme de surveillance prescrit par l'arrêté préfectoral du..... susvisé doit être assuré à tout moment à la société Thyssenkrupp Real Estate, aux gestionnaires des équipements et aux représentants de l'État, ainsi qu'à toute personne dûment mandatée par ceux-ci.

Le propriétaire des terrains doit respecter les limitations portées par le présent arrêté à l'utilisation des sols, du sous-sol et des eaux souterraines, et assurer l'intégrité des aménagements réalisés ou à réaliser dans le cadre de la réhabilitation ainsi que les accès à ceux-ci.

Le propriétaire est tenu d'assurer, en toutes circonstances, aux représentants des autorités compétentes ou aux personnes mandatées par celle-ci, l'accès aux parcelles concernées par l'exécution des opérations fixées par le présent arrêté ou par le contrôle de leur exécution.

3.4 – Interdictions en l'état

Tout usage des terrains, autre que l'usage de type industriel, artisanal ou d'activités tertiaires, est interdit. La culture de végétaux consommables et notamment agricoles, potagères ou maraîchères est interdite. Toute utilisation de l'eau des nappes superficielle et souterraines est interdite au droit du site. Tout forage est interdit à l'exception des piézomètres de surveillance visés à l'article 3.3. du présent arrêté.

Article 4 : Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols et dans la nappe, la réalisation de travaux sur la totalité de la zone de servitudes n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Notamment, le personnel d'entretien, et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, doit être sensibilisé aux règles de préservation des sols et du sous-sol, et aux règles de préservation des puits de contrôle et de la qualité des eaux souterraines.

Article 5 : Élément concernant les interventions mineures

S'agissant d'intervention ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, à condition qu'ils ne soient pas pollués et après l'accord préalable de l'inspection des installations classées. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté.

Article 6 : Modifications d'usages du site

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de remise en état des terrains, tout projet de changement d'usage des terrains défini par les présentes servitudes, toute utilisation de la nappe superficielle, ainsi que tout projet de travaux de construction ou d'aménagement mettant en cause l'intégrité des sols, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitent la réalisation, au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur. Si nécessaire, la révision des présentes servitudes doit être menée.

Les permis de construire sont notamment subordonnés aux prescriptions techniques qui découlent de ce plan de remédiation.

Article 7 : Levée des servitudes

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou levées qu'en cas de suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable du Préfet des Pyrénées-Atlantiques.

Article 8 : Information suivi cession

Tous travaux visés à l'article 6 et projetés sur le sol ou le sous-sol dans la zone de servitudes, quel que soit l'usage prévu, doivent être portés à la connaissance du Préfet des Pyrénées-Atlantiques, préalablement à leur réalisation, avec un préavis de 2 mois.

Toute transaction immobilière, totale ou partielle, doit être déclarée à M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques.

Le futur acquéreur doit être informé dans les conditions de l'article L 514-20 du code de l'environnement.

Chaque propriétaire s'engage à dénoncer à tout ayant droit, notamment en cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de la zone concernée, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

Article 9: Publication

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble et annexées au Plan local d'Urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 10 : Information des tiers

Une copie du présent arrêté sera disponible en mairie d' Arudy et pourra y être consultée par tout intéressé qui en fera la demande.

Thyssenkrupp Real Estate propriétaire des parcelles visées à l'article 1er, sera destinataire du présent arrêté, dont une copie conforme sera transmise à M. le Maire d'Arudy.

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 les occupants sur les restrictions d'usage instituées par le présent arrêté en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de cession à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 11 : Délais et voie de recours

Conformément aux dispositions de l'article L.514-6 du code de l'environnement le présent arrêté peut être déféré au Tribunal Administratif de Bordeaux :

- 1°) par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de l'arrêté,
- 2°) par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs regroupements, dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage dudit acte.

Article 12 : Exécution et notification

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques,
Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
les Inspecteurs des installations classées placés sous son autorité,
Monsieur le Maire de la commune d'ARUDY,
M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
M. le Directeur du SIRDPC,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera adressé à M. le Directeur des Services Fiscaux des Pyrénées-Atlantiques.

à PAU, le

15 NOV. 2011



Le Préfet
Pour le Préfet,
et par délégation,
Le Secrétaire Général,

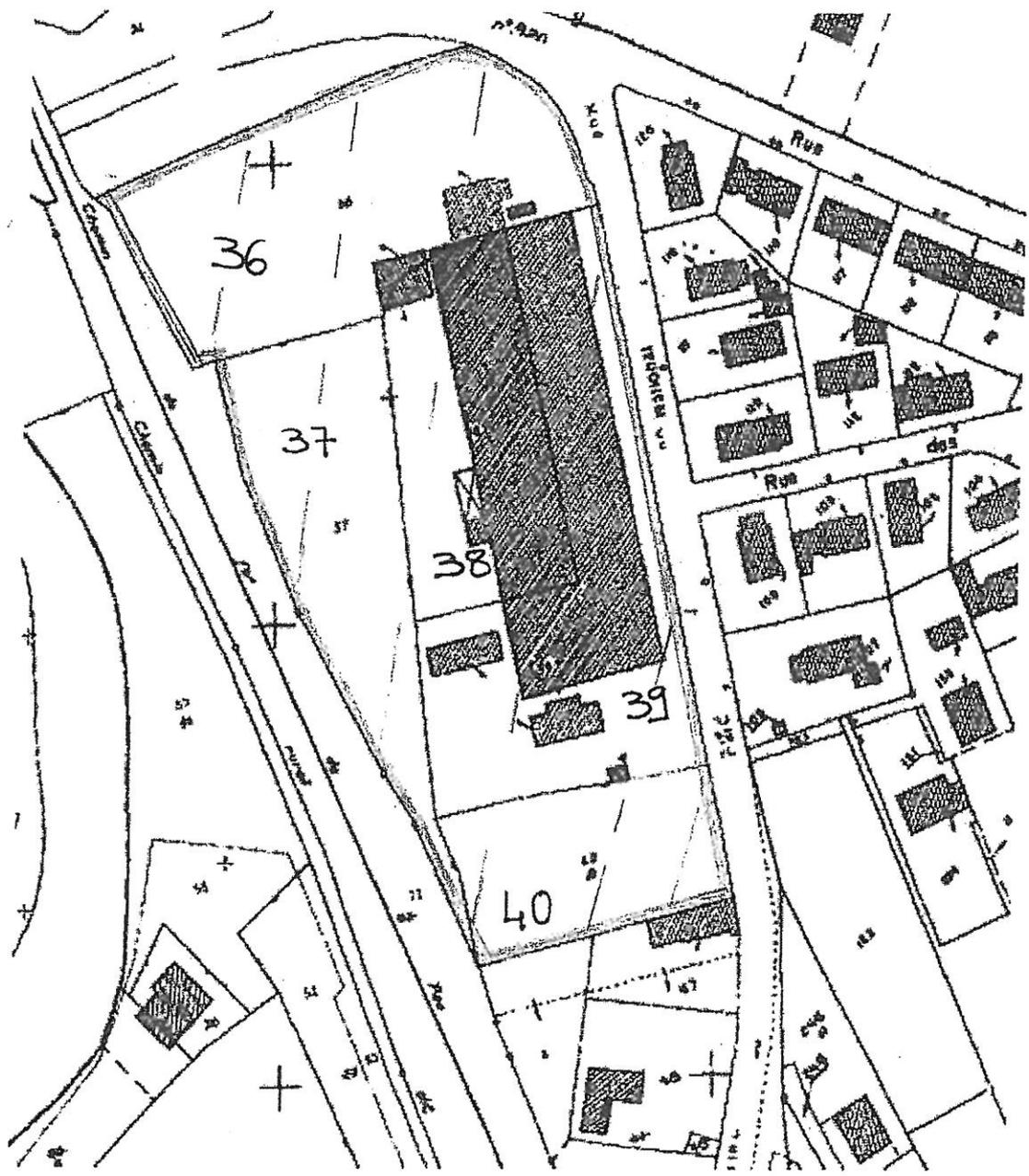
Annexe I : plan cadastral

Annexe II : emplacement des piézomètres et plan des zones excavées et confinées

Annexe III : résumé des impacts, nature des polluants, fourchette de concentrations

Jean-Charles GERAY

ANNEXE I



Parcelles cadastrales du site de Thyssenkrupp Réal Estate à Arudy

ANNEXE III

Résumé des impacts, nature des polluants et fourchette de concentrations

Les investigations réalisées en août 2007 (rapport Sita Remédiation n° A2 07 027 0- édition 3 « Diagnostic Dépollution »), et reprises dans le rapport d'Antéa A59233/B de septembre 2010 ont donné les résultats suivants pour:

Les eaux souterraines

- la présence de trichloroéthylène et de tétrachloroéthylène (PZ 16 : 26,7 µg/l).

Les sols

Un léger dépassement pour les hydrocarbures totaux dans la zone :

- d'assemblage (510 mg/kg : S 10);
- de stockage des outils et des découpes (520 mg/kg : S 15).

A l'issue des opérations d'excavation dans la zone impactée par des huiles issues de compresseurs, les résultats d'analyses des prélèvements qui ont été réalisés en fond et parois de fouilles sont les suivants:

Échantillon	Teneur en HCT (mg/kg)
P1 (0,5 m)	371
P2 (0,5 m)	870 *
P3 (0,5)	75
FF1 (0,01 m)	13000**
FF2 (0,50 m)	240

* prélèvement effectué en limite technique : réseau électrique

** prélèvement effectué en limite technique : stabilité du bâtiment en place

Le plan suivant présente la localisation et les résultats des prélèvements de paroi et de fond de fouille sur l'ensemble de la fouille.

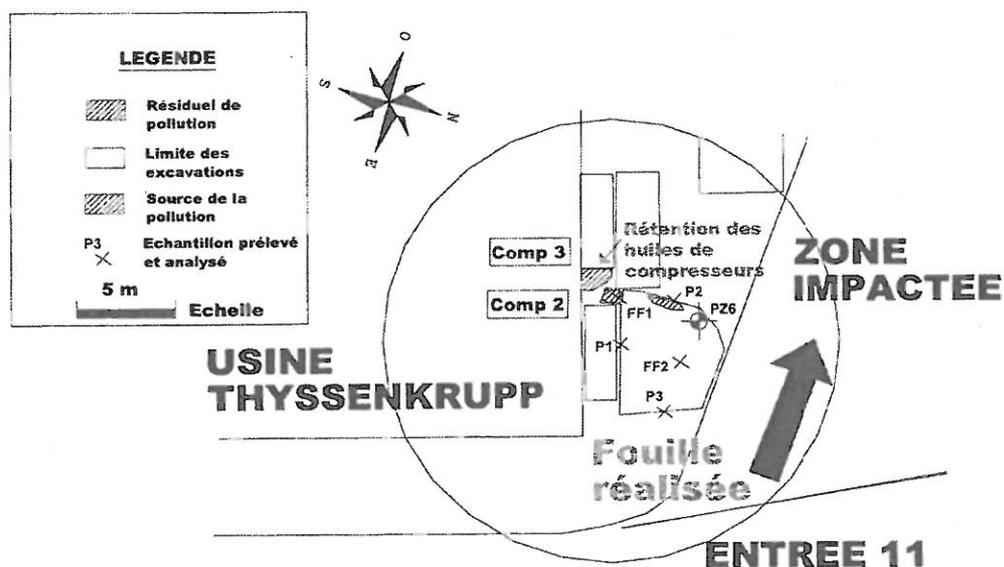


Figure 3 : localisation des prélèvements de réception

Hormis au droit des zones non excavées pour des raisons techniques (stabilité des ouvrages et présence d'un réseau électrique de 20 000 V), les teneurs en hydrocarbures sont inférieures au seuil de dépollution fixé à 500 mg/kg.