



## PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Service de la Coordination et du Soutien  
Interministériels  
Pôle Environnement

Arrêté préfectoral n° D8342 du 27 décembre 2019  
portant institution de servitudes d'utilité publique  
sur les terrains constituant la zone d'emprise de  
l'ancien dépôt d'hydrocarbures exploité par la Compagnie  
Pétrolière de l'Ouest (CPO),  
au lieu-dit la Brosse à SAINT VARENT

Le Préfet des Deux-Sèvres  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 515-8 à L.515-12 et R. 515-24 à R. 515-31-7 ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le récépissé de déclaration n° 3114 délivré le 24 juillet 1996 à la Société Loudunaise de Combustibles concernant l'exploitation d'un dépôt de liquides inflammables au lieu-dit La Brosse sur la commune de Saint Varent ;
- Vu** le récépissé de transfert n° 237 du 20 juillet 2011 au nom de la Société Compagnie Pétrolière de l'Ouest (CPO) de l'installation susvisée ;
- Vu** le récépissé de cessation d'activité n° D8107 délivré à la société CPO le 29 octobre 2015 concernant l'exploitation du dépôt d'hydrocarbures précité ;
- Vu** la demande d'institution de Servitude d'Utilité Publique (SUP) sur le site susvisé, présentée par l'exploitant le 15 octobre 2015 dans le cadre de la cessation d'activité de ce dépôt, accompagnée notamment du rapport SOCOTEC n° E14Q5/15/599 du 30 septembre 2014 ;
- Vu** les études environnementales et travaux réalisés sur l'ensemble du site ;
- Vu** l'analyse des enjeux sanitaires SOCOTEC n° E14Q5/13/655 du 17 décembre 2013 ;
- Vu** le rapport de fin de travaux VALGO n° 12-B-44-030 de démantèlement des installations pétrolières, excavation et traitement sur site des terres polluées aux hydrocarbures du 6 janvier 2014 ;
- Vu** l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires en date du 22 mai 2017 ;
- Vu** l'avis favorable du conseil municipal de Saint-Varent émis lors de sa séance du 14 février 2017 ;
- Vu** l'avis favorable de l'indivision CLAVEAU propriétaire des terrains en date du 8 mars 2017 ;
- Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 28 mai 2018 demandant à l'exploitant de compléter sa demande ;
- Vu** les dossiers complémentaires transmis par l'exploitant en date du 9 janvier 2019 et du 24 juillet 2019 en réponse à l'avis de l'Agence Régionale de Santé et respectivement relatifs à l'évaluation environnementale des milieux (rapport SOCOTEC n° E14Q5/18/1163 du 19 décembre 2018) et à la caractérisation analytique des eaux souterraines (rapport VALGO n° RFC-1907-08-1 du 10 juillet 2019) ;
- Vu** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 24 septembre 2019 ;

**Vu** l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) réuni le 15 octobre 2019 ;

**Vu** le projet d'arrêté transmis à l'indivision CLAVEAU, propriétaire du terrain, en l'invitant à formuler ses observations dans le délai de 15 jours ;

**Vu** la réponse de l'indivision CLAVEAU reçue le 9 décembre 2019 ;

**Considérant** que les activités exercées par la Compagnie Pétrolière de l'Ouest sont à l'origine des pollutions constatées sur le site de Saint-Varent ;

**Considérant** que le site a fait l'objet de mesures de dépollution ;

**Considérant** qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, le site a été remis en état pour un usage de type industriel ;

**Considérant** que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

**Considérant** qu'afin de garder la mémoire des impacts résiduels et d'assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation ainsi que de maintenance 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 CODERST ;

**Considérant** que ces restrictions doivent être annexées aux documents d'urbanisme de la commune de Saint-Varent selon les dispositions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme ;

**Sur** proposition de la secrétaire générale de la préfecture ;

## **ARRETE**

### **Article 1 – Servitude d'utilité publique**

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur la parcelle cadastrale mentionnée à l'article 2 du présent arrêté.

### **Article 2 – Parcelle cadastrale concernée**

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent la parcelle cadastrale suivante, sur la commune de Saint-Varent (79330), rue de la Joatière au lieu-dit La Brosse :

Parcelles	Section	Superficie	Propriétaires
			dénomination et adresse du siège social / RCS / N° SIRET / forme juridique
114a	BX	1 260 m <sup>2</sup>	Indivision CLAVEAU représentée par :  Monsieur André CLAVEAU 17 rue du Château – La Brosse 79330 SAINT-VARENT  Monsieur Pierre CLAVEAU 18 rue de la Laiterie 79330 SAINT-VARENT

			<p>Madame Marion CLAVEAU-GIMENO 58 bis rue des Anémones 77400 LAGNY SUR MARNE</p> <p>Monsieur Fabien CLAVEAU 18 Place Le Grand Boissay 28310 TOURY</p>
--	--	--	--

La zone d'emprise des servitudes figure sur le plan joint en annexe 1 du présent arrêté.

### **Article 3 – Situation environnementale du site**

Les terrains constituant la zone d'emprise des servitudes contiennent des pollutions résiduelles qui ont été traitées dans les conditions décrites en annexe 2 du présent arrêté.

### **Article 4 – Nature des servitudes**

Servitudes techniques applicables à la zone d'emprise des servitudes définie en annexe 1 :

#### **Prescription n° 1 :**

Le terrain ne peut être affecté qu'à un usage de type industriel.

Il est interdit particulièrement de cultiver des fruits et des légumes, de planter des arbres fruitiers.

#### **Prescription n° 2 :**

Il est interdit de pomper, exploiter ou utiliser les eaux souterraines à des fins autres que celles liées à la surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit du site. Il est interdit particulièrement tout prélèvement, puits ou forages pour le captage d'une eau destinée à la consommation humaine tel que défini par l'article R 1321-1 du Code de la santé publique.

#### **Prescription n° 3 :**

Dans le cas où des excavations/affouillements sont nécessaires, les dispositions suivantes sont appliquées :

- la réalisation de travaux 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,
- les travaux font l'objet de mesures de précaution adaptées afin de ne pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser ou faire migrer les polluants dans les sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines,
- les terres et autres matériaux excavés font l'objet d'analyses dans l'objectif de déterminer leur modalité de gestion conformément à la réglementation applicable.

#### **Prescription n° 4 :**

La pose de nouvelles canalisations enterrées d'eau potable est réalisée de manière à empêcher tout transfert de contaminant potentiel dans l'eau. Des dispositions constructives permettant l'absence de transfert vers les canalisations sont mises en œuvre (canalisation installée dans des terres saines et matériaux retenus interdisant la perméation des polluants).

#### **Prescription n° 5 :**

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable au 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.

### **Article 5 – Enregistrement des servitudes**

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées au service chargé de la publicité foncière et annexées aux documents d'urbanisme de la commune de Saint-Varent, conformément aux dispositions des articles L.153-60 et R.153-18 du code de l'urbanisme.

### **Article 6 – Levée des Servitudes**

Dans le cas de terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée, lorsqu'une servitude d'utilité publique est devenue sans objet, elle peut être supprimée, à la demande de l'ancien exploitant, du maire, du propriétaire du terrain, ou à l'initiative du représentant de l'État dans le département.

Dans les cas où la demande d'abrogation est faite par l'exploitant, le maire ou le propriétaire, cette demande doit être accompagnée d'un rapport justifiant que cette servitude d'utilité publique est devenue sans objet.

Lorsqu'ils ne sont pas à l'origine de la demande, le propriétaire du terrain et l'exploitant sont informés par le représentant de l'État dans le département du projet de suppression de la servitude.

### **Article 7 – Information des tiers**

Si la parcelle considérée fait l'objet d'une mise à disposition d'un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les prescriptions d'usage visée à l'article 4.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elle est grevée, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

### **Article 8 – Délais et voies de recours**

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative auprès du tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – BP 541 – 86 020 Poitiers Cedex), ou sur l'application internet Télérecours citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)), dans les délais prévus à l'article R181-50 du même code :

- 1° par l'exploitant, dans un délai de deux mois, à compter du jour où la présente décision lui a été notifiée ;
- 2° par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L181-3 dans un délai de quatre mois à compter de :
  - a) l'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R181-44 ;
  - b) la publication de la décision sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres, prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

### **Article 9 – Publication**

Le présent acte fait l'objet, en vue de l'information des tiers, des mesures de publicité suivantes :

- 1° une copie est déposée en mairie de Saint Varent et peut y être consultée ;
- 2° un extrait dudit arrêté est affiché en mairie précitée pendant une durée minimum d'un mois ; procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et transmis à la préfecture ;
- 3° l'arrêté est publié sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres, pendant une durée minimale d'un mois ;
- 4° l'arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres ;
- 5° l'arrêté fait l'objet d'une publicité foncière.

### **Article 10 – Exécution et notification**

La secrétaire générale de la préfecture, le maire de Saint Varent, la directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à la société Compagnie Pétrolière de l'Ouest, à chacun des propriétaires du terrain et des autres titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit, à la directrice départementale des finances publiques, au directeur départemental des territoires, au délégué territorial de l'agence régionale de santé et au président de la communauté de communes du Thouarsais.

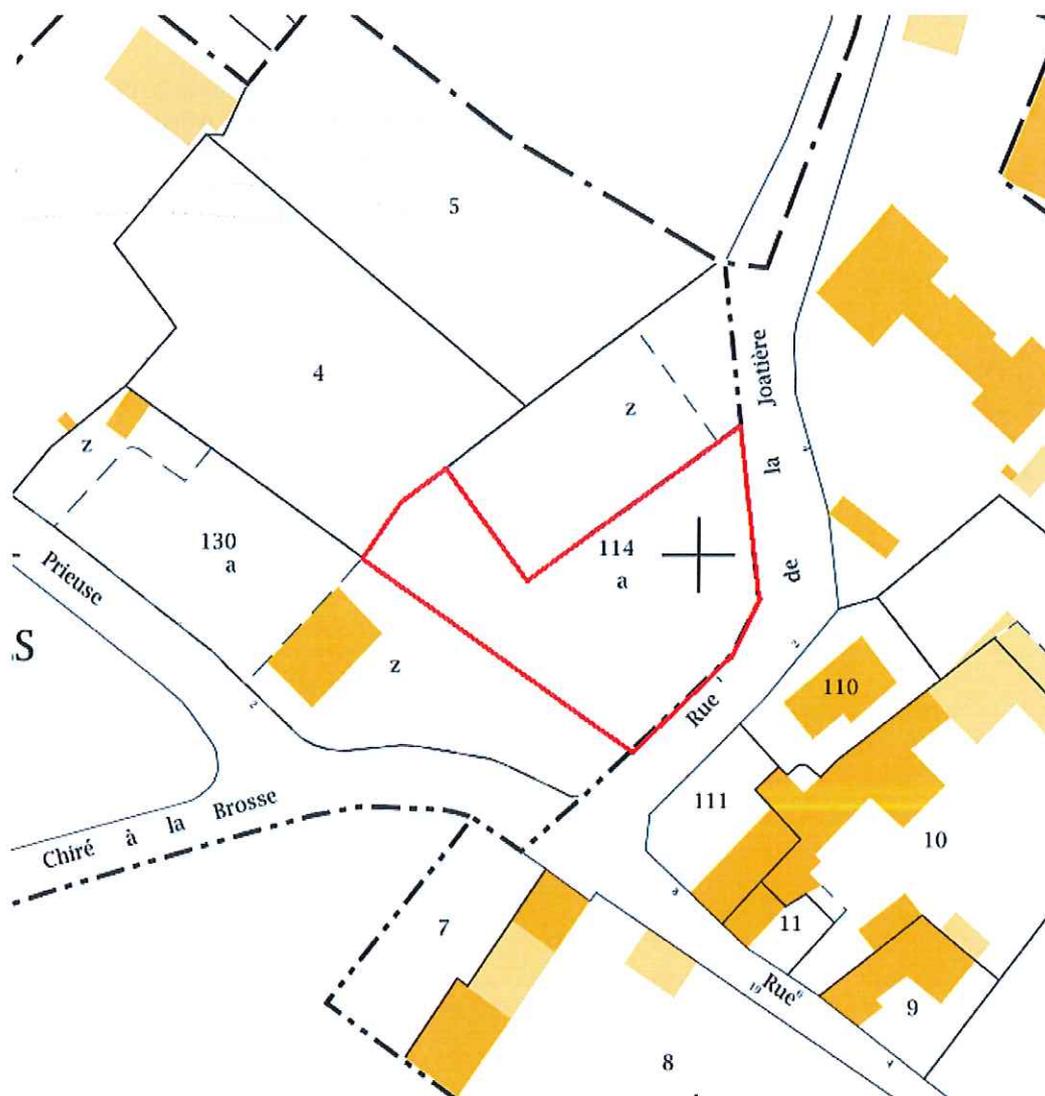
Niort, le 27 décembre 2019  
Pour le préfet et par délégation,  
La secrétaire générale de la préfecture,



Anne BARETAUD

Annexe 1

Zone d'emprise des servitudes



## Annexe 2

### Rappel des principaux travaux et études environnementaux

#### Diagnostic environnemental de pollution des sols

En janvier 2012, un diagnostic environnemental du site a été réalisée comprenant la réalisation de plusieurs sondages.

A l'issue des investigations menées sur le site, deux sources de pollution des sols aux Hydrocarbures Totaux (HCT) C10-C40 ont été mises en évidence. Ainsi les terrains sous-jacents à la dalle bétonnée de la zone de chargement sont affectés par des indices organoleptiques (odeurs d'hydrocarbures et coloration grisâtre) et l'échantillon SC1 (0,2 – 1,7 m) a permis de mesurer une concentration en HCT C10-C40 qui s'élève à 1 100 mg/kg MS.

Cette source de pollution est bornée verticalement puisque l'échantillon SC1 (1,7 – 2,2 m) relève une teneur en HCT C10-C40 de 70 mg/kg MS. Par ailleurs, les sondages SC6 et SC7 ont mis en évidence un impact des hydrocarbures sur les sols sous-jacents à l'aire de rétention, sur une frange d'une épaisseur maximale de 1 m. Les échantillons SC6 (0,1 – 0,5 m) et SC7 (0,1 – 1 m) présentent respectivement des teneurs en HCT C10-C40 de 4 100 et 5 800 mg/kg MS.

#### Réalisation de travaux de dépollutions

Une dépollution du site a été effectuée entre le 28 mars et le 6 novembre 2013 par la technique du bioterte pour une partie des terres polluées et par la technique du landfarming pour l'autre partie des terres polluées. Le traitement des terres a été effectué pendant 6 mois.

D'après le rapport de fin de travaux, la partie Sud-Ouest du site pour les terres traitées par landfarming, la concentration en hydrocarbures des fractions C10 à C40 (HCT C10-C40) est inférieure de 85 % par rapport au démarrage du traitement. La partie Nord-Est présente une diminution d'environ 58 %.

Concernant le bioterte, la concentration moyenne en HCT C10-C40 est de 150 mg/kg MS contre 2 150 mg/kg MS en début de traitement. Il est à noter une diminution de la concentration moyenne de 42 %. D'après le rapport, les terres du bioterte ont été replacées dans la fouille ouverte sur toute l'emprise de l'ancienne rétention et aire de chargement.

Les matériaux sains présents sur la surface du site ont été utilisés pour achever le remblaiement de la fouille.

#### Analyse des enjeux sanitaires

En décembre 2013, une analyse des enjeux sanitaires a été réalisée en prenant pour hypothèse un usage futur identique au dernier usage connu, industriel.

La voie principale d'exposition considérée a été l'inhalation d'air ambiant à l'intérieur d'un futur bâtiment.

Malgré une approche conservatrice, les usages se révèlent compatibles avec les impacts résiduels.

