

Arrêté n°2023 DCPAT/BE-214 en date du 13 novembre 2023

**INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP) SUR LA PARCELLE ZO N°66
SISE IMPASSE DU DÉPÔT À LOUDUN (86200)
ANCIEN DÉPÔT DE PROPANE**

LE PRÉFET DE LA VIENNE

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.511-1, L.512-21, L.515-12, R.512-39-1 à R.512-39-4 et R.512-76 à R.512-78 et R. 515-31-5 ;

VU le code de la santé publique ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiée pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et notamment son article 173 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 15 février 2022 du Président de la République portant nomination de Monsieur Jean-Marie GIRIER, préfet de la Vienne ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 avril 2022 confiant à la société SPEED REHAB la réhabilitation de l'ancien dépôt de propane de LOUDUN exploitée par ENGIE ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-SG-DCPAT-024 en date du 4 septembre 2023 donnant délégation de signature à Monsieur Etienne BRUN-ROVET, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de la Vienne ;

VU le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique transmis le 9 mai 2022 par la société SPEED REHAB,

VU l'avis exprimé le 15 juin 2022 par la société SPEED REHAB propriétaire des terrains concernés, rappelant que l'entretien de la végétation ne fait pas partie des obligations faites au tiers demandeur, notamment lorsqu'il n'est plus propriétaire foncier du terrain,

VU l'avis du conseil municipal de LOUDUN en date du 30 juin 2022 ne formulant aucune observation,

VU l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées dans son rapport du 7 septembre 2022,

VU l'avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques qui s'est tenu le 6 octobre 2022 et au cours duquel le demandeur a pu faire part de ses remarques ;

Considérant que le préfet a confié par arrêté préfectoral du 19 avril 2022 à la société SPEED REHAB la réhabilitation de l'ancien dépôt de propane anciennement exploitée par ENGIE, à l'origine des pollutions constatées sur la parcelle concernée ZO 66, d'une superficie de 2449 m², située Impasse du dépôt à Loudun,

Considérant que l'Analyse des Risques Résiduels (ARR) proposée dans le plan de gestion du 9 mars 2022 basée sur les teneurs résiduelles dans les sols et gaz de sols conclut que l'état des milieux est

compatible avec l'usage envisagé de type industriel extérieur avec bâtiment, sous réserve d'imposer certaines restrictions d'usage sur la parcelle concernée ;

Considérant que ces restrictions ont été proposées dans le dossier de demande d'instauration de Servitudes d'Utilité Publique associées à la parcelle concernée transmis le 9 mai 2022 par la société SPEED REHAB ;

Considérant que conformément aux articles L515-12 et R. 515-31-5 du code de l'environnement, il convient d'arrêter ces servitudes d'utilité publique ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 – INSTITUTION DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle : **ZO 66**, d'une superficie de 2 449 m², située **Impasse du Dépôt à Loudun**.

Les zones d'emprise des servitudes figurent sur le plan joint en annexe au présent arrêté et concernent toute la parcelle.

ARTICLE 2 – SERVITUDES RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS

Usages du site

Les terrains constituant les zones figurant sur le plan joint en annexe ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants : usage industriel extérieur avec bâtiment de plain-pied sans sous-sol, et espaces extérieurs intégralement recouverts par des matériaux d'apport.

Tout autre usage du site notamment de type équipements publics, établissements accueillant des populations sensibles, n'est pas autorisé.

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, 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 et de l'usage projeté.

Réalisation de travaux

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol du site, notamment d'affouillement ou d'excavation de terres ou matériaux enterrés, font l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion et de précaution adaptées, conformément à la réglementation applicable. Le cas échéant, ils pourront faire l'objet d'un plan de retrait ou de confinement

Ces travaux n'ont pas pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants notamment vers les eaux de surface et les eaux souterraines ou dans l'air. Tous les sols et matériaux d'excavation non réutilisés sur site devront faire l'objet d'une élimination en filière autorisée.

Les matériaux excavés et entreposés temporairement sur le site sont répartis en tas sensiblement homogènes quant à leur origine, ou leur traitement éventuel futur, ou leur destination finale (évacuation en centre de stockage externe, réutilisation en remblais sur site, ...).

Chaque tas est clairement identifié de façon à prévenir toute erreur dans le devenir des matériaux qui le constituent : traitement, évacuation en centre de stockage extérieur, réutilisation comme remblai sur site notamment.

Toute réutilisation de terres polluées sur site est tracée, les polluants caractérisés (nature, tonnage, teneurs,...), et localisés sur un plan conservé par le propriétaire.

Canalisations

Toute nouvelle canalisation d'adduction d'eau potable devra être constituée de matériaux garantissant l'absence de perméation des polluants ou doit être disposée dans un apport de remblais suffisant pour garantir cette même absence de perméation.

Restriction d'usage des sols pour la culture de végétaux 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.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site

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,
- la couverture actuellement en place est soit restaurée dans son intégralité soit remplacée par une couverture d'un niveau au moins équivalent.

Accès au site

L'accès aux terrains est assuré en permanence au tiers demandeur ou toute personne mandatée par lui, aux représentants de l'État, à titre gratuit, afin de lui permettre d'assurer les mesures qui lui sont prescrites par l'administration au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ou aux sites et sols pollués.

ARTICLE 3 – SERVITUDES RELATIVES A L'INTERDICTION D'USAGE DES EAUX SOUTERRAINES

L'usage futur retenu interdit toute utilisation de tout type des eaux souterraines au droit du site.

Tout projet potentiel d'usage futur des eaux souterraines au droit du site devra s'accompagner d'études spécifiques permettant de garantir l'absence de risques environnementaux et sanitaires au regard de l'usage envisagé de la ressource.

ARTICLE 4 : LEVÉE DES SERVITUDES

Dans le cas des 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'Etat 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 5: OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS

Si la parcelle mentionnée à l'article 1 du présent arrêté fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou fait l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, des dites servitudes.

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 6 : NOTIFICATION /PUBLICATION

Conformément aux dispositions des articles R. 515-31-7 du code de l'environnement et R.151-51 et R.161-8 du code de l'urbanisme, l'arrêté :

- sera notifié au maire de Loudun et à la société SPEED-REHAB
- sera publié au recueil des actes administratifs du département
- fera l'objet d'une publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de la société SPEED REHAB

Les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme.

ARTICLE 7 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers, par voie postale ou au moyen de l'application télérecours (<http://www.telerecours.fr/>) :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de 2 mois à compter du jour où le présent acte leur a été notifié.

2° Par les tiers, dans un délai de 4 mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions.

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

ARTICLE 8 : EXÉCUTION

- le Secrétaire Général de la Vienne,
- le Maire de LOUDUN,
- le Directeur Régional par intérim de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à M. le Directeur de la société SPEED REHAB - 7 rue Balzac - 75 008 PARIS et dont copie sera adressée au Directeur Départemental des Territoires, au Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé et à Monsieur le Président de la Communauté de communes du pays Loudunais

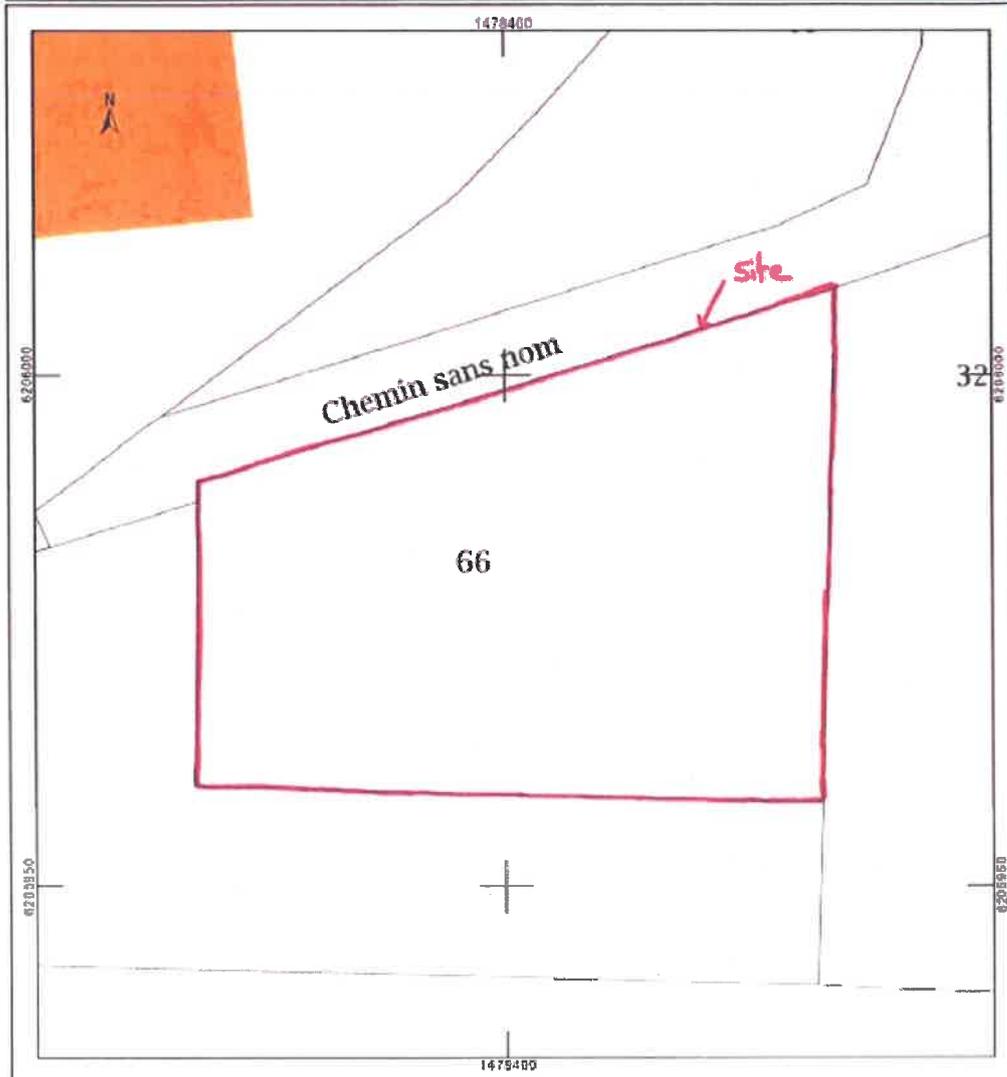
Poitiers, le 13 novembre 2023

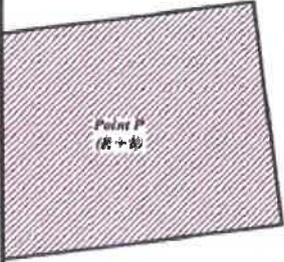
Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général



Etienne BRUN-ROVET

Département : VIENNE Commune : LOUBUN	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant: POITIERS SERVICE DU CADASTRE 88021 88021 POITIERS CEDEX tél. 06 49 38 24 24 fax 06 49 38 24 19 cadf.poitiers@dgfp.finances.gouv.fr																
Section : Z0 Feuille : 000 Z0 01 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 18/02/2017 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93GD47 ©2016 Ministère de l'Economie et des Finances	<table border="1"> <tr> <td>DATE</td> <td>27/02/17</td> <td>CODE</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td>Orig./Objet</td> <td colspan="3">Cadastré.gouv</td> </tr> <tr> <td>N° de projet</td> <td colspan="3">2.17.5058</td> </tr> <tr> <td>Visa</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>	DATE	27/02/17	CODE	1/1	Orig./Objet	Cadastré.gouv			N° de projet	2.17.5058			Visa				Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
DATE	27/02/17	CODE	1/1															
Orig./Objet	Cadastré.gouv																	
N° de projet	2.17.5058																	
Visa																		





Impasse du Dépôt

Structures béton

Scelles béton



Parking VL et stockage divers des services techniques municipaux

Petit bois et ruelles (non accessible)

Voies ferrées désaffectées

Gare

	Limite actuelle du site
	Bâtiment
	Surface couverte
	Surface découverte
	Entrée/sortie du site

Projet		Parcelle ZO66 localisée impasse du Dépôt à LOUDUN (86)	
Titre	Echelle :		0 5m
	N° de Projet :	2.17.0400	
	N° de Fiche :	projet-TAT-2016-01-14	
	Descripteur :	2400/17 W/M/W/N	
Cron	CP :	M/LSH/?	
	RP :	1/15/10	
		 HPC ENGINEERING 1 rue Pierre Marzin Noyal-Châtillon sur Seiche CS 83001 - 35230 SAINT-ERBLON	



