

**Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique
sur la parcelle AD 355 sise 18 rue Garibaldi à PARTHENAY (79 200)**

La préfète des Deux-Sèvres
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

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 président de la République du 16 juillet 2021 portant nomination de Monsieur Xavier MAROTEL, en qualité de sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

VU le décret du Président de la République du 15 février 2022 portant nomination de Madame Emmanuelle DUBÉE en qualité de préfète des Deux-Sèvres ;

VU l'arrêté préfectoral du 17 juin 2021 confiant à la société SPEED REHAB la réhabilitation de l'ancienne usine à Gaz de Parthenay exploitée par ENGIE ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 février 2023 portant délégation de signature à Monsieur Xavier MAROTEL, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

VU le mémoire de fin de travaux et l'Analyse des Risques Résiduels (ARR) du 22 décembre 2021, référence ARTELIA / 14/02/2022 / 8514660_R3V2, transmis le 14 février 2022 par SPEED REHAB,

VU le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique transmis le 14 février 2022 par la société SPEED REHAB ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 28 mars 2022 constituant le procès-verbal de réception des travaux de réhabilitation suite à l'analyse du mémoire de fin de travaux susvisé et à la visite d'inspection du 22 mars 2022 ;

VU l'absence d'avis exprimé par la société SPEED REHAB propriétaire des terrains concernés ;

VU l'absence d'avis du conseil municipal de Parthenay ;

VU l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées dans son rapport du 12 décembre 2022 ;

VU l'avis du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de la séance du 21 février 2023 ;

Considérant que le préfet a confié par arrêté préfectoral du 17 juin 2021 à la société SPEED REHAB la réhabilitation de l'ancienne usine à gaz de Parthenay anciennement exploitée par ENGIE, à l'origine des pollutions constatées sur la parcelle concernée AD 355, d'une superficie de 3 541 m², située 18 rue Garibaldi à Parthenay ;

Considérant que le rapport de l'inspection du 14 avril 2022 a constitué le procès-verbal de réception des travaux de réhabilitation suite à l'analyse du mémoire de fin de travaux du 14 février 2022 et à la visite d'inspection du 22 mars 2022 ;

Considérant que l'Analyse des Risques Résiduels (ARR) post-travaux du 14 février 2022 basée sur les teneurs résiduelles dans les sols et gaz de sols conclut que l'état des milieux après travaux est compatible avec l'usage envisagé de type industriel extérieur sans bâtiments, 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 14 février 2022 par la société SPEED REHAB ;

Considérant que, conformément aux articles L.515-12 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 : **AD 355**, d'une superficie de 3 541 m², située **18 rue Garibaldi à Parthenay (79 200)**.

La zone d'encapsulation des terres excavées figure en annexe du présent arrêté.

Les zones d'emprise des servitudes figurent sur le plan joint en annexe au présent arrêté.

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 sans bâtiment, notamment pour la gestion du poste de détente de gaz situé sur le terrain.

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.

Maintien du dispositif d'encapsulation des terres excavées impactées

La zone dans laquelle est installée l'alvéole de confinement ne peut pas être utilisée pour un usage autre que celui déjà défini, à savoir paysager (sans végétaux à racines profondes afin de ne pas transpercer l'encapsulation).

Les couvertures présentes sur le site (dispositif d'encapsulation des terres excavées mentionné en annexe) sont maintenues en l'état ou, le cas échéant, remplacées par une couverture équivalente. Elles sont reconstituées en cas de travaux affectant leur intégrité.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage tels qu'évoqués ci-dessus.

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, et notamment :

- la surveillance, l'entretien et la maintenance de la végétation, et notamment celle susceptible d'endommager le dispositif d'encapsulation ;
- la surveillance, l'entretien et la maintenance du dispositif d'encapsulation des terres polluées impactées ;
- la surveillance, l'entretien, la maintenance et le prélèvement des biofiltres pendant une durée minimale de 5 ans, et ce jusqu'à ce que cette surveillance soit finalisée.

Le dispositif d'encapsulation et les biofiltres doivent être conservés par les propriétaires et occupants des parcelles du site de l'ancienne usine à gaz de Parthenay dans un état permettant leur pleine exploitation. Sauf à obtenir des services de l'État et de SPEED REHAB l'autorisation de les déplacer à ses/leurs frais, le/les propriétaire(s) ou occupant(s) de la parcelle devra(ont) prendre toutes les mesures nécessaires pour qu'il ne soit en rien porté atteinte à l'intégrité et au bon fonctionnement de ces ouvrages.

En cas de destruction accidentelle d'un biofiltre ou de dégradation du dispositif d'encapsulation, ces derniers devront être remplacés par un ouvrage équivalent. La réfection de ces ouvrages seront à la charge du responsable des endommagements.

ARTICLE 5 : 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'Etat dans le département du projet de suppression de la servitude.

ARTICLE 6 : 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, desdites 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 7 : NOTIFICATION /PUBLICATION

Conformément aux dispositions des articles R515-31-7 du code de l'environnement et R151-51 et R161-8 du code de l'urbanisme, l'arrêté :

- sera notifié au maire de Parthenay 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 8 : 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/>) :

Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent arrêté.

ARTICLE 9 : EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture, la sous-préfète de l'arrondissement de Parthenay, le maire de Parthenay, 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 qui sera notifié au directeur de la société SPEED REHAB - 7 rue Balzac - 75 008 PARIS et dont copie sera adressée au directeur départemental des territoires, à la directrice-déléguée territoriale de l'Agence régionale de santé et au président de la Communauté de communes Parthenay-Gâtine.

NIORT, le 10 MARS 2023

Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture,



Xavier MAROTEL

ANNEXE

Plan d'implantation



Figure 1 - Localisation du site d'étude

Plan cadastral





alpha géomètre

Société de Géomètre Expert - Ingénierie

Département des Deux-Sèvres

Commune

PARTHENAY

18 rue Garibaldi

Parcelle cadastrale
AD n°355

REMEA

Situation après travaux

N° de dossier : 211007		Ouverture du dossier : Relève le 09/12/2021		Echelle : 1/250		Reproduction Réservée		
Service : TOPOGRAPHIE				PLAN TOPOGRAPHIQUE				
Dessinateur/Projeteur : OLIVIER GUICHETEAU		Responsable : OLIVIER GUICHETEAU		Modifié le : Par :		Observations :		
44 Bd de l'Europe 78800 BRESSUIRE Tel. 05.49.85.03.53 Fax. 05.49.74.19.01 alpha.gesmetre@orange.fr		69 Bd de la Molleraye 78200 PARTHENAY Tel. 05.49.84.53.66 Fax. 05.49.84.02.94 corvus@orange.fr		09/11/2021		00		relève avant travaux
				10/11/2021		00		implantation des zones
				09/12/2021		00		relève après travaux

