



PRÉFET DE HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires

Service environnement, eau et forêt

Unité des procédures environnementales

N° S3IC : 068- 02418

Arrêté préfectoral complémentaire prescrivant la mise en place de servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société SOFERTI et propriété de la société GRANDE PAROISSE SA, situé, 1 rue Seveso à FENOUILLET

N° 1 0 9

Le préfet de la région Occitanie,
Préfet de la Haute-Garonne,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 511-1, L 515-12 et R 515-31-1 à R 515-31-7 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le dernier arrêté préfectoral d'autorisation avec servitudes du 04/12/1998 autorisant la société SOFERTI, à exploiter des activités de fabrication de superphosphates, d'engrais composés et complexes, d'acide sulfurique et l'exploitation d'un dépôt d'ammoniac ;

Vu l'absorption de la société SOFERTI au bénéfice de la société GRANDE PAROISSE SA ;

Vu la maîtrise d'ouvrage déléguée à la société RETIA SAS par la société GRANDE PAROISSE SA pour conduire les travaux de réhabilitation puis la demande d'instauration de servitudes d'utilité publique ;

Vu la déclaration de cessation d'activités notifiée par la société SOFERTI au préfet de Haute-Garonne le 06/08/2004, société qui a définitivement cessé ses activités le 15/09/2004.

Vu les travaux de démantèlement des installations, de désamiantage et de démolition des bâtiments et structures qui ont été réalisés de mai 2004 à avril 2005 ;

Vu le maintien d'une clôture et d'un gardiennage des terrains de 2005 au démarrage des travaux ;

Vu le diagnostic approfondi et l'évaluation détaillée des risques (EDR) menés en 2004 et 2005 et remis à l'inspection des installations classées en janvier 2007 ;

Vu la première stratégie de réaménagement du site établie par la société RETIA SAS pour le compte de la société SOFERTI communiquée à l'inspection en mai 2007 puis complétée jusqu'en 2012 ;

Vu l'évaluation détaillée des risques (EDR) menées de 2007 à 2008 ;

Vu les réunions d'échanges menés entre les représentants du propriétaire, de la commune et de l'intercommunalité pour définir des usages futurs pour ces terrains entre 2006 et 2012 ;

Vu les usages futurs des terrains validés par les parties prenantes lors de la réunion du 23/01/2012 : ce secteur a vocation à recevoir des activités économiques, tertiaires et/ou artisanales ainsi qu'une zone de parking associée au pôle multimodal de Fenouillet ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire en date du 19/10/2012 visant à encadrer les travaux de réhabilitation nécessaires pour rendre le terrain compatible avec l'usage futur défini ci-dessus après concertation avec la municipalité et le propriétaire ;

Vu le rapport, composé de 3 volumes livré le 30 septembre 2015 à l'inspection des installations classées, établi par le maître d'œuvre l'entreprise BURGEAP, l'entreprise chargée des travaux SÉCHÉ ÉCO-SERVICES et l'assistant à maîtrise d'ouvrage et tiers expert AQUILA-CONSEIL pour le compte de la société GRANDE PAROISSE SA, qui présente les travaux de remise en état réalisés sur le site en application des prescriptions contenues dans l'arrêté préfectoral de réhabilitation du 19/10/2012 ;

Vu le procès-verbal de récolement établi le 01/03/2016 par l'inspection des installations classées qui a constaté l'exécution des travaux de réhabilitation prescrits par l'arrêté préfectoral du 19/10/2012 ;

Vu le dossier de demande de mise en place de servitudes d'utilité publique présenté par la société RETIA SAS pour le compte de la société GRANDE PAROISSE SA le 30/09/2015 complété le 10/03/2016 ;

Vu la notice de présentation des servitudes et les plans parcellaires fournis dans ce dossier ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 30/03/2016 au préfet constatant la recevabilité du dossier de demande de mise en place de servitudes d'utilité publique présenté par la société GRANDE PAROISSE SA et proposant au préfet de lancer la consultation de la municipalité et l'enquête publique sur le projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique préparé par l'inspection ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 janvier 2017 mettant en enquête publique le dossier de la demande de servitudes présenté par la société GRANDE PAROISSE SA et le projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique préparé par l'inspection des installations classées ;

Vu la communication du projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique préparé par l'inspection des installations classées faite à l'exploitant, aux propriétaires des terrains et à la municipalité concernée de FENOUILLET ;

Vu l'avis rendu par le conseil municipal de la commune de FENOUILLET ;

Vu les avis des propriétaires des terrains recueillis au cours de l'enquête publique ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 23 mai 2017 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 21 septembre 2017 ;

Considérant que les activités passées exercées sur le site ont été à l'origine de pollutions des sols et de la nappe souterraine de nature à engendrer un impact sur la qualité des eaux souterraines en aval du site et sur l'usage des terrains ;

Considérant que les usages futurs à retenir pour ce site compte tenu de la concertation engagée sont les suivants : ce secteur a vocation à recevoir des activités économiques, tertiaires et/ou artisanales ainsi qu'une zone de parking associée au pôle multimodal de Fenouillet ;

Considérant que les travaux de réhabilitation des terrains réalisés par la société RETIA SAS pour le compte de la société GRANDE PAROISSE SA en application des dispositions de l'arrêté préfectoral complémentaire du 19/10/2012 ont permis de rendre les terrains compatibles avec les usages futurs définis dans cet arrêté et sont de nature à assurer la sauvegarde des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement compte tenu des connaissances actuelles ;

Considérant qu'afin de garder en mémoire les résultats des travaux de réhabilitation réalisés sur le site et des pollutions résiduelles identifiées, 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 ;

Considérant qu'il convient de préserver l'accès au réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit de l'ensemble du site et à son aval ;

Considérant que le projet d'arrêté a été transmis aux propriétaires des parcelles grevées de servitudes d'utilité publique par lettre recommandée avec accusé de réception dans le cadre d'une procédure contradictoire ;

Considérant que le projet d'arrêté a été porté à la connaissance de la société GRANDE PAROISSE le 15 novembre 2017 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art. 1^{er}. – Domaine d'application

Des restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles appartenant à :

- la société GRANDE PAROISSE SA, dont le siège social est 16-40 Rue Henri Regnaud 92 400 COURBEVOIE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 670 802 420, représentée par M Bertrand DEROUBAIX, en qualité de président directeur général de la société ayant tous pouvoirs en vertu de la loi et de l'article 18 des statuts de la société,

Les parcelles concernées sont situées sur le territoire de la commune de FENOUILLET, section 000 BD numéros 121 et 122 et section 000 BC numéros 66a, 93 et 94 et représentent une superficie totale de 11 hectares.

- aux propriétaires des parcelles figurant en annexe 1 du présent arrêté dont les terrains sont dans l'emprise du panache présent dans les eaux souterraines en aval des anciens terrains exploités par l'ancienne société SOFERTI ou sur l'emprise du réseau d'eau pluvial créé :

- section 000BD, numéros 1,2, 3, 6 à 8, 32, 39, 41, 42, 44, 45, 48 à 51, 53, 54, 56, 60, 61, 63, 74 à 78, 80, 84 à 91, 95, 97 à 101, 102, 112, 115 à 120, 132, 134 ;
- section 000BE, numéros 57, 70, 92, 93, 108, 112, 119, 182, 185, 186 ;
- section 000BH, numéros 21, 38 à 44, 46, 47, 50 à 53, 55, 56 à 59.

Les parcelles concernées représentent une superficie totale de 14,3 hectares.

Ces servitudes sont destinées à garder la mémoire des travaux de réhabilitation effectués, à assurer la pérennité des restrictions d'usages du site concerné, et la protection des personnes.

Art. 2. – Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Les terrains figurant sur le plan joint en annexe 2 ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants : activités économiques, tertiaires et/ou artisanales, sans création de sous-sol et pour le vivier, parking en surface de véhicules légers associé au pôle multimodal de Fenouillet.

Art. 3. – Situation environnementale du site

Les terrains visés par la présente restriction d'usage contiennent des pollutions résiduelles qui ont été traitées et stockées dans la butte paysagère dans les conditions décrites en annexe 3 du présent arrêté.

Art. 4. – Servitudes relatives aux usages des eaux souterraines sur site

Sont interdits au droit de l'ensemble du site figurant à l'annexe 2 du présent arrêté tous les usages des eaux souterraines, exceptés les prélèvements à des fins de surveillance de la qualité de ces eaux.

Toute personne susceptible de manipuler les eaux souterraines devra être informée de ces règles d'usage de ces eaux par le propriétaire ou son ayant-droit.

Art. 5. – Servitudes relatives aux usages des eaux souterraines hors site

En vue de prévenir toute ingestion ou inhalation, y compris accidentelle, d'eaux susceptibles d'être polluées, sont interdits à l'aval du site sur la zone figurant à l'annexe 4-3 du présent arrêté tous les usages des eaux souterraines, exceptés les prélèvements à des fins de surveillance de la qualité de ces eaux et l'arrosage des potagers par des méthodes autres que par aspersion (par exemple, par goutte à goutte...).

Toute personne susceptible de manipuler les eaux souterraines devra être informée de ces règles d'usage de ces eaux par le propriétaire.

Toute autre utilisation des eaux souterraines nécessite au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet, la réalisation d'études techniques garantissant l'absence d'impact de cette utilisation pour la santé et l'environnement.

Art. 6. – Servitudes relatives aux travaux à réaliser sur les terrains dans le cadre des usages futurs définis ci-dessus

Sur la butte paysagère, sont seulement autorisés les travaux d'entretien de la végétalisation et de l'étanchéité du confinement mis en place, de la clôture périphérique, des portails d'accès, la réfection de la couverture de terres sur le dôme ou les talus en cas d'érosion le nécessitant, le nettoyage des réseaux existants, la vidange des cuves enterrées et les travaux permettant une éventuelle reprise des matériaux par un porteur de projet qui aura préalablement reçu l'aval des autorités compétentes.

Sur le vivier, sont autorisés les travaux de réalisation de parking de surface pour véhicules légers, les travaux de réfection de la couverture de terres en cas d'érosion le nécessitant, ainsi que toute intervention d'entretien de l'étanchéité du confinement.

Sur la plate-forme restante, les travaux de réalisation des activités doivent tenir compte de la présence sous la couche de protection d'au moins 30 cm de terres saines ou de recouvrement minéral ou encore de recouvrement macadam, des pollutions résiduelles figurant en annexes 4-1 et 4-2.

S'agissant d'intervention, d'affouillements ou de creusements des terrains au-delà de cette couche de protection, ne remettant pas en cause les usages définis, les terres et matériaux extraits doivent être caractérisés, évacués du site et éliminés selon les filières autorisées, en fonction de leur caractérisation. Les analyses réalisées, ainsi que les justifications, le cas échéant, de leur élimination, sont tenues à la disposition des autorités compétentes.

Les excavations sont comblées par des matériaux dont les caractéristiques n'engendreront pas un impact supplémentaire sur l'environnement.

En cas de travaux mineurs, les terres excavées peuvent être réutilisées en remblais sur le site si elles sont recouvertes d'un revêtement garantissant l'absence de contact direct entre les occupants et les sols remis en place. Ce revêtement est à minima un apport de 30 cm d'épaisseur de terres saines, soit une couverture béton ou goudronnée.

Conservation du réseau pluvial mis en place, les fossés ceinturant la butte et les réseaux enterrés situés en limite ouest et nord, indiqués sur le plan en annexe 2 du présent arrêté, sont laissés en place et maintenus en bon état par leurs propriétaires ainsi que le merlon en bordure Est du vivier. Leur accès est assuré sur toute la longueur et en permanence, à la société GRANDE PAROISSE SA ou à toute personne mandatée par elle. Aucune construction ne doit être édiflée au droit de ce réseau.

Pour toutes les parcelles propriétés de la société GRANDE PAROISSE SA, listées en annexe 1 du présent arrêté, dans l'éventualité de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable, ces canalisations seront conçues de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints (canalisations métalliques ou autre matériau anti-contaminant).

Compte-tenu de la présence de polluants dans les sols et la nappe souterraine, la réalisation de travaux sur ces terrains 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 aux règles de préservation des puits de surveillance de la qualité des eaux souterraines.

Art. 7. – Servitudes d'accès et de préservation du réseau de surveillance des eaux souterraines

Un droit permanent de passage, d'accès, d'équipement et d'entretien aux puits de contrôle visés par le programme de surveillance arrêté par l'inspection des installations classées (plan d'implantation des puits en annexe 5), et à titre gratuit, devra être assuré à tout moment aux représentants de l'État et à la société GRANDE PAROISSE SA ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

La liste des parcelles cadastrales grevées de ces servitudes, et la localisation des puits de contrôle, est la suivante :

Puits de contrôle	Parcelle concernée	Coordonnées Lambert III (m)		
		X (haut tube métal)	Y (haut tube métal)	Z (NGF) (haut tube métal)
CHINAL	000 BD 121	525 095	3 153 455	127,70
Pz 1	000 BD 121	524 910	3 153 560	126,01
Pz 2	000 BD 121	524 829	3 153 766	126,08
Pz 3	000 BD 121	524 793	3 153 865	126,45
AITA	000 BD 121	524 790	3 154 085	126,60
Nord-Est	000 BD 121	524 852	3 153 991	127,23
12 DB	000 BD 048	524 620	3 153 717	125,21
2 DB	000 BD 061	524 658	3 153 627	126,08
4 DB	000 BD 095	524 610	3 153 900	125,31
0 DB	000 BD 063	524 795	3 153 540	nm*
S26	000 BD 001	524 656	3 154 229	125,94
Pz D	000 BD 006	524 755	3 153 795	124,69
Pz F	000 BE 185	524 572	3 154 073	124,63
18 S bis	000 BE 070	524 439	3 153 874	124,93
8 SR	000 BE 057	524 320	3 153 730	nm*
31 M	000 BE 108	524 400	3 153 580	125,69
13 PV	000 BH 047	524 370	3 154 243	123,87

* non mesuré : puits non accessible, le prélèvement se fait avec le tuyau d'arrosage du propriétaire

En cas de détérioration, tout ouvrage rendu inexploitable devra être remplacé à l'identique. Cependant si l'ouvrage concerné est un PUITTS PRIVE (7 ouvrages) il pourra être remplacé par un piézomètre normalisé.

En cas de modification de la conception ou de l'emplacement d'un puits de contrôle, le nouvel ouvrage doit être implanté à proximité du point de prélèvement initial et garantir la représentativité des résultats. Une mise à jour du plan de localisation des ouvrages devra être réalisée par le propriétaire concerné. La personne physique ou morale qui a en charge la surveillance des eaux souterraines devra être informée des modifications réalisées, et un nouvel accès devra lui être garanti si nécessaire.

Art. 8. – Encadrement des modifications d'usage sur site

Tout type d'intervention (affouillements ou creusements), modification du réseau de collecte des eaux pluviales, ainsi que toute construction de sous-sol, de caves enterrées, de garages enterrés, parkings enterrés, et tout changement d'usage des terrains, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, ne sera possible, aux frais et sous la responsabilité du maître d'ouvrage à l'initiative des travaux, qu'après réalisation d'études techniques (par exemple, plan de gestion) garantissant l'absence d'impact pour la santé et l'environnement des travaux projetés, et dans les conditions définies à l'article L.556-1 du code de l'environnement.

Art. 9. – Accès aux terrains

Le propriétaire des terrains, ou son ayant-droit, doit conserver en mémoire l'historique du site, respecter les limitations portées par le présent arrêté à l'utilisation des sols et des eaux souterraines, et assurer l'intégrité des aménagements réalisés 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 et à ceux de la société GRANDE PAROISSE SA, 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.

Art. 10. – Levée des servitudes

Les servitudes ne pourront être levées que par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur établissement, ou d'études particulières, et après instruction du dossier par l'autorité compétente.

Art. 11. – Information des tiers

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 visées par le présent arrêté en les obligeant à les respecter.

Art. 12. – Cession

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application du présent arrêté, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en son lieu et place.

En cas de cession, le vendeur doit également informer l'acquéreur dans les conditions de l'article L.514-20 du code de l'environnement.

Art. 13. – Enregistrement

Les servitudes d'utilité publique font l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques. Une ampliation du présent arrêté sera portée à la connaissance du maire de FENOUILLET pour être intégrée aux documents d'urbanisme en vigueur.

Art. 14. – Délai et voie de recours

Le présent arrêté peut être soumis à un recours pour excès de pouvoir.

Il peut être déféré auprès du tribunal administratif de Toulouse.

1° par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, 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 deux mois à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

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.

Art. 15. – Information en mairie

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Fenouillet pendant une durée minimale d'un mois. Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les services du maire.

Art. 16. – Publicité

Un avis sera inséré, par les soins du préfet et aux frais de la société GRANDE PAROISSE SA dans deux journaux locaux ou régionaux, diffusés dans le département de la Haute-Garonne.

Art. 17. – Publication

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de la Haute-Garonne et notifié aux propriétaires indiqués à l'article 1 du présent arrêté. Les droits des tiers sont expressément réservés.

Art. 18. – Frais

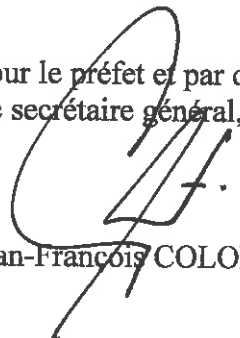
Tous les frais occasionnés par l'application du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

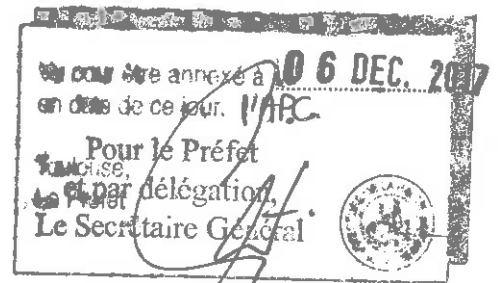
Art. 19. – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, le directeur départemental des territoires et le maire de Fenouillet sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société Grande Paroisse SA et aux propriétaires concernés.

Fait à Toulouse, le **06 DEC. 2017**

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,


Jean-François COLOMBET



Liste des annexes

Jean-François COLOMBET

- **Annexe 1** : liste des parcelles grevées de servitudes par le présent arrêté, à l'extérieur de l'ancien site SOFERTI
- **Annexe 2** : Plan du site localisant les terrains grevés de servitudes, positionnant le Vivier, la butte paysagère et le réseau pluvial
- **Annexe 3** : Résumé des travaux réalisés
- **Annexe 4-1 à 4-3** : Cartographie des teneurs résiduelles dans les sols et les eaux souterraines
- **Annexe 5** : Plan du réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines