



## PREFET DES DEUX-SEVRES

Préfecture  
Service de la Coordination et du Soutien Interministériels  
Pôle Environnement

Arrêté préfectoral n° 8325 du 4 février 2019  
instituant des servitudes d'utilité publiques (SUP) sur le site  
précédemment exploité par la société CPO,  
160 rue de l'aérodrome à NIORT

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

**Vu** les dispositions du code de l'environnement, et notamment ses articles L. 515-8 à L.515-12 et R. 515-25 à R. 515-31-7 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2010 déclarant d'utilité publique les prélèvements d'eau à partir des captages des Viviers, de Gachet I et de Gachet II sur la commune de Niort ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 21 août 2018 portant délégation de signature à M. Didier DORÉ, Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres ;

**Vu** le récépissé de déclaration n° 4629 du 14 octobre 1996 relatif au transfert de l'exploitation et à l'extension de stockage de carburant et d'une installation de chargement situé 160 rue de l'aérodrome à Niort-Souché à la société SNC PRO ;

**Vu** le récépissé n° 3532 du 12 août 1999 relatif au transfert du site à la société SHELL DIRECT ;

**Vu** le récépissé n° 5809 du 8 juillet 2003 relatif au transfert du site à la société Compagnie Commerciale et Pétrolière de l'Ouest ;

**Vu** le récépissé de déclaration n° D5936 du 18 mars 2004 relatif à l'agrandissement des bureaux administratifs au sein de l'installation ;

**Vu** la lettre du 27 juillet 2015 de la société CPO informant la préfecture des Deux-Sèvres de la cessation d'activité de son dépôt d'hydrocarbures au 160 rue de l'aérodrome sur la commune de Niort ;

**Vu** les études environnementales et travaux réalisés sur l'ensemble du site ;

**Vu** le rapport de fin de travaux VALGO n° 12-B-44-036 de démantèlement des installations pétrolière, excavation et évacuation des terres polluées aux hydrocarbures du 2 juillet 2015 ;

**Vu** l'analyse des risques sanitaires ENVISOL n° R-PS-1507-3a du 21 juillet 2015 ;

**Vu** le dossier de demande d'institution de Servitudes d'Utilités Publiques ENVISOL n° R-JN-1607-1a daté du 30 juin 2016 ;

**Vu** la demande d'institution de Servitude d'Utilité Publique déposé par l'exploitant en date du 20 juillet 2016 ;

**Vu** l'absence d'avis de la Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres ;

**Vu** les avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 18 janvier, 23 février et 5 avril 2017 ;

**Vu** l'avis du conseil municipal de Niort émis lors de sa séance du 17 février 2017 ;

**Vu** l'avis de la SAEML Deux-Sèvres Aménagement, propriétaire des terrains, en date du 21 février 2017 ;

**Vu** le rapport de la société SOCOTEC relative à l'analyse des enjeux sanitaires du site pour un usage tertiaire ou commercial n° 1701E14Q500046 du 10 février 2017, réalisé à la demande de la SAEML Deux-Sèvres Aménagement et joint à son avis en date du 21 février 2017 ;

**Vu** l'avis du Syndicat des Eaux du Vivier en date du 27 février 2017 ;

**Vu** les rapports de l'inspection des installations classées en date des 27 juillet 2016, 20 octobre 2017 et 22 mai 2018 ;

**Vu** l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 12 juin 2018;

**Vu** le projet d'arrêté transmis à Deux Sèvres Aménagement, propriétaire du terrain, en application de l'article R181-40 du code de l'environnement, en l'invitant à formuler ses observations dans le délai de 15 jours ;

**Vu** l'absence de réponse de l'exploitant à ce courrier;

**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 Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques

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

**Sur proposition** du secrétaire général ;

## **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 Niort (79000), au 160 rue de l'aérodrome :

Parcelles	Section	Superficie	Propriétaire dénomination et adresse du siège social / RCS / N° SIRET / forme juridique
41	HK	1 365 m <sup>2</sup>	Deux-Sèvres Aménagement 21 chemin des Roches du Vivier 79000 NIORT SIRET : 452 354 848 00049 Société Anonyme d'économie mixte à conseil d'administration

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 3 du présent arrêté.

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

Servitudes techniques applicables à la zone d'emprise des servitudes définie en annexe 2.

#### **Prescription n° 1 :**

Le terrain ne peut être affecté qu'à un usage de type tertiaire ou commercial.

#### **Prescription n° 2 :**

Les arbres et arbustes pourront directement être implantés dans la couche de remblais inertes ayant servi au remblaiement des fouilles lors des travaux de dépollution. Toutefois et selon les exigences des essences implantées, un apport de terres végétales saines, sur une épaisseur adaptée au système racinaire des essences pourra également être réalisé. Ces matériaux feront préalablement l'objet d'analyses destinées à vérifier leur caractère inerte. Aucune plantation à usage alimentaire ne devra être réalisée sur la partie polluée du site.

#### **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 :**

Le site devra être maintenu suivant le même profil sans création de zones d'accumulation d'eau. (Une zone imperméabilisée avec récupération des eaux (collecte et prétraitement devra être mise en œuvre). La gestion des eaux pluviales du site devra être réalisée pour éviter toute infiltration au droit de la zone polluée. Le réseau des eaux pluviales du site devra être raccordé au réseau collectif de récupération des eaux pluviales existantes selon le cahier des charges du gestionnaire du réseau.

**Prescription n° 5 :**

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 : canalisations d'adduction d'eau potable (AEP) installée dans un fourreau, décontamination des sols dans lequel elles sont installées, présence de terres saines et matériaux retenus interdisant la perméation des polluants.

**Prescription n° 6 :**

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. La création de piézomètre pour la surveillance sur l'emprise directe de la zone polluée est interdite. 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. Les dispositifs de géothermie sont interdits.

**Prescription n° 7 :**

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 annexées aux documents d'urbanisme de la commune de Niort conformément aux dispositions des articles L. 126-1 et R. 123-22 du Code de l'Urbanisme.

**Article 6 – Levée des Servitudes**

Dans le cas de terrains pollués par l'exploitation d'une installation classées, 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 visées 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.

Conformément à l'article R515-31-7 du code de l'environnement, les servitudes instituées par le présent arrêté feront l'objet d'une publicité foncière.

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

Conformément à l'article L181-17 du code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle 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), 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**

En vue de l'information des tiers :

- 1° une copie du présent arrêté est déposée en mairie de NIORT 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 sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Deux-Sèvres.

### **Article 10 : Exécution**

Le secrétaire général, le maire de NIORT, 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 notifiée au propriétaire la SAEML Deux Sèvres Aménagement ainsi qu'à l'ancien exploitant la société CPO.

NIORT, le 4 février 2019

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,



Didier DORÉ

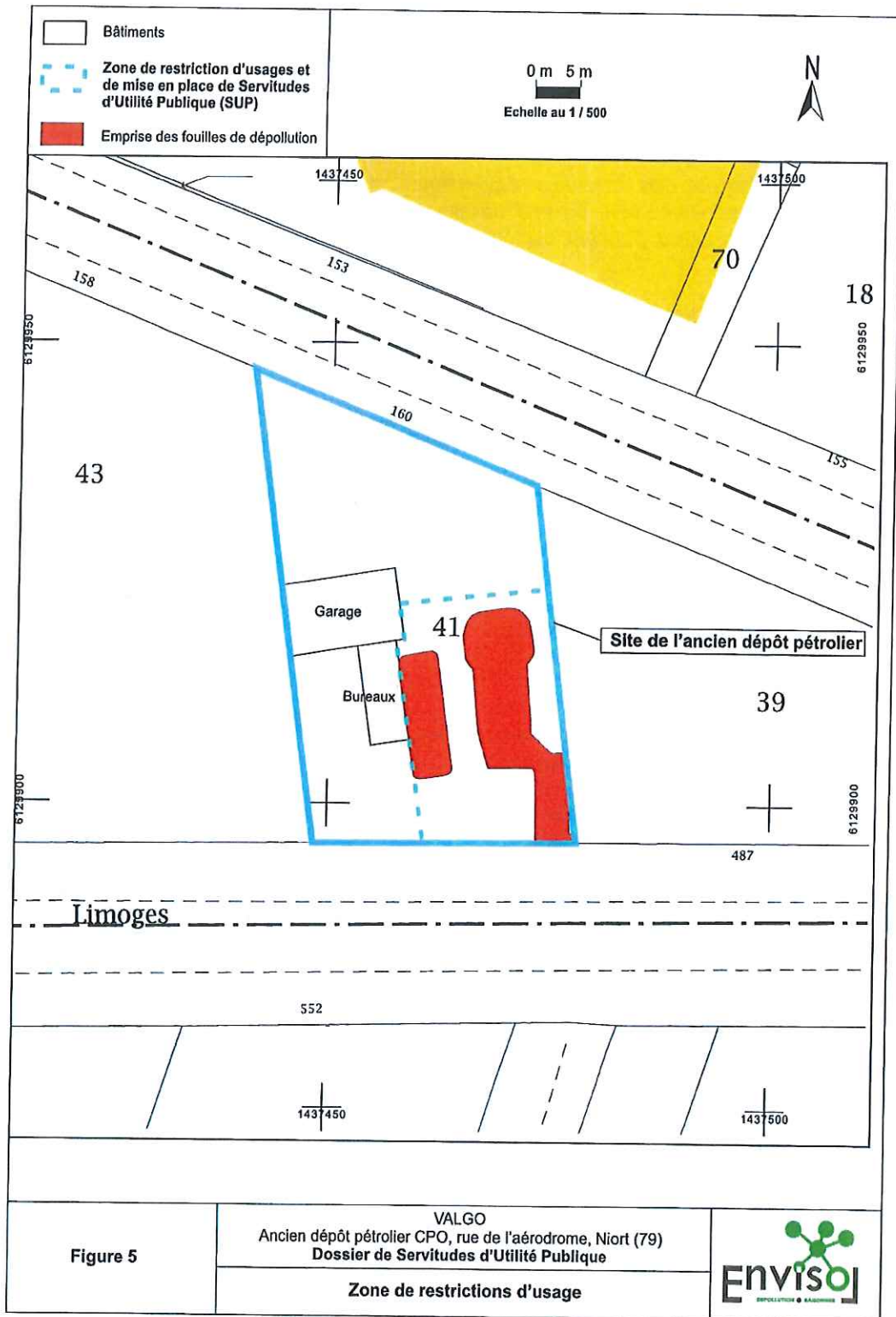
# Annexe 1

## Plan de situation



### Annexe 2

### Zone d'emprise des servitudes



### Annexe 3

#### Rappel des principaux travaux et études environnementaux

##### *Diagnostiques de pollution des sols et travaux de réhabilitation*

Une pollution des sols par des hydrocarbures avait été identifiée lors de la réalisation d'un diagnostic environnemental réalisé par un prestataire de l'exploitant, la société VALGO, en septembre 2011.

Les travaux de démantèlement des installations pétrolières, d'excavation et d'évacuation des sols pollués aux hydrocarbures ainsi que de remise en état du site se sont déroulés du 26 mai au 5 juin 2015. Ces travaux ont notamment consisté à nettoyer et dégazer les cuves puis les extraire et les évacuer vers des filières autorisées.

Lors des travaux de dépollutions, 5 fouilles ont été créées en extérieur sur le site afin d'excaver les terres contaminées. 163,80 tonnes de terres polluées aux hydrocarbures ont été évacuées en filière autorisée. Les fouilles ont ensuite été remblayées par des matériaux sains.

Les analyses des bords et fonds de fouilles montrent pour les fouilles 34 et 4, des teneurs résiduelles en hydrocarbures totaux (HCT) élevées, notamment 12 000 mg/kg de matières sèches en fond de fouille 34, pour une valeur de référence de 500 mg/kg. Ces analyses ont également permis d'identifier un léger dépassement de la valeur totale des BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes) sur l'échantillon des terres polluées.

La société CPO ayant été expropriée par Deux-Sèvres Aménagement après la réalisation des travaux de dépollution, il est à noter que le démantèlement des bâtiments ainsi que leur désamiantage ont été réalisés par un prestataire de Deux-Sèvres Aménagement.

##### *Analyse des risques résiduels*

L'élaboration de ce document se base sur un projet d'utilisation du site identique au dernier usage connu, soit à un usage industriel. Cette étude a mis en évidence que les teneurs résiduelles en HCT volatils et en BTEX présentes dans le sol ne présentent pas de risques inacceptables pour la santé des adultes, futurs usagers du site dans le cadre d'un usage non sensible. La seule voie de transfert et d'exposition retenue dans le document est l'inhalation de substances volatiles.

L'étude indique qu'il a été pris en compte la durée d'exposition la plus défavorable à savoir le cas d'adultes qui travailleraient pendant 40 ans sur le site à raison de 220 jours par an dont 8 h/j à l'intérieur des bâtiments et 0,5 h/j en extérieur.

Ce document préconise de conserver la mémoire sur la localisation des contaminations qui resteraient en place et que leurs caractéristiques soient conservées de manière pérenne dans les documents d'urbanisme et de propriété.