



# PRÉFÈTE DES DEUX-SÈVRES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Nouvelle – Aquitaine

Service Environnement Industriel  
Dép. Risques Chroniques

Niort, le 12 décembre 2022

n° AIOT: 0007208463

Affaire suivie par : -

-

Tél. : -

Courriel : sei.dreal-na@developpement-  
durable.gouv.fr

## Rapport de l'Inspection des Installations Classées

Société ENGIE ex GDF Services  
Ancienne usine à gaz  
18 rue Garibaldi  
79 200 PARTHENAY

Tiers Demandeur :  
SPEED REHAB  
7 rue Balzac  
75 008 PARIS

**Objet :** Installations classées - dossier de demande de Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) remis par le tiers demandeur SPEED REHAB

**PJ :** - plan d'implantation  
- plan cadastral  
- plan d'implantation de l'encapsulation  
- projet d'arrêté préfectoral

**Réf :** arrêté préfectoral du 17 juin 2021

mémoire de fin de travaux du 22 décembre 2021, référence REMEA.RAP/BBE.21310, transmis le 14 février 2022 [1]

dossier de demande d'instauration de SUP, référence ARTELIA / 14/02/2022 / 8514660\_R3V2, transmis le 14 février 2022 par SPEED REHAB [2]

## 1. Objet du rapport et situation administrative

### 1.1. Objet du rapport

Dans le cadre de l'article R.515-31-3 du code de l'environnement, la société SPEED REHAB a transmis le 14 février 2022 au préfet un dossier de demande d'instauration de Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) sur la parcelle ayant accueilli l'Ancienne Usine à Gaz (AUG) de Parthenay.

Ce dossier a fait l'objet d'un examen par l'inspection en date du 14 avril 2022.

Le projet de servitudes a fait l'objet d'une consultation des propriétaires, d'une consultation de l'exploitant et du maire de Parthenay.

Le présent rapport a pour objet de synthétiser les retours des consultations et de présenter le projet de servitudes au CODERST.

## 1.2. Situation administrative

Dans le cadre du dispositif « Tiers demandeur », le préfet avait confié par arrêté préfectoral du 17 juin 2021 à la société SPEED REHAB la réhabilitation de l'AUG de Parthenay anciennement exploitée par ENGIE. L'objectif de la réhabilitation prévue était de pouvoir l'utiliser pour un usage futur de type industriel. Le projet envisagé consiste à maintenir l'usage industriel actuel pour l'exploitation du poste de détente par GRT GAZ sans créer de nouvel aménagement. Le site pourrait être ensuite cédé à la société GRT GAZ qui aura ensuite la maîtrise foncière du terrain où se trouve le poste de détente qu'elle exploite.

La parcelle concernée, référencée AD 355, d'une surface de 3 541 m<sup>2</sup>, est située 18 rue Garibaldi à Parthenay. À noter que la parcelle présente un fort dénivelé entre sa moitié nord et sa moitié sud. Un mur sépare ces deux moitiés et soutient les terrains dans la partie ouest du site. Cette parcelle appartient à SPEED REHAB.

## 2. **Situation environnementale et sanitaire du site**

### 2.1. Diagnostiques et travaux réalisés

Les premières investigations réalisées sur site ont mis en évidence la présence d'impacts des sols en HCT, HAP, BTEX et cyanures dans les sols, un impact des gaz du sol en BTEX et HCT et Naphtalène, mais l'absence de nappe d'eau souterraine franche au droit du site (écoulements ponctuels dans les fractures de l'arène granitique). Les investigations complémentaires réalisées par ARTELIA en 2019 ont permis de mieux délimiter et de caractériser les sources de pollution concentrées, et de compléter la connaissance du site, selon la méthodologie nationale des sites et sols pollués de 2017. Ainsi, 3 zones de pollution concentrée (et des zones ponctuelles également intégrées en tant que zones concentrées) ont été définies, caractérisées par des sols impactés par des HAP, HCT (BTEX et Cyanures compris dans ces zones), confirmées par les résultats d'analyses sur les gaz du sol. Ces zones présentaient des impacts en polluants dans les sols non compatibles avec l'usage futur prévu.

Ainsi, l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2017, modifié le 6 août 2019, avait imposé les mesures de gestion issues des études et notamment l'excavation et l'encapsulation des sources de pollution dans les sols les plus concentrés. Une limite technique opérationnelle a été retenue au droit de la zone ZC3, de par la présence de la conduite gaz GRDF, pour laquelle il a été demandé de conserver une banquette de sécurité d'au moins 1 m de distance à tout terrassement. Cette contrainte n'a cependant pas conduit à devoir laisser en place des terres ne respectant pas les objectifs de dépollution, les réceptions étant toutes conformes.

Les travaux de réhabilitation du site ont été réalisés entre le 2 novembre et le 17 décembre 2021. Le mémoire de fin de travaux [1] a été transmis le 14 février 2022. Celui-ci répondait aux objectifs de l'article 3,5 « Rapport de fin de travaux » de l'arrêté préfectoral du 17 juin 2021 et présentait en particulier :

- un récapitulatif des travaux réalisés ;
- un bilan des actions de surveillance réalisées sur le site pendant la durée des travaux ;
- un bilan des quantités des terres excavées ;
- les résultats des suivis pendant la phase travaux (sols, gaz du sol, ...).

Les zones sources ont été remblayées uniquement avec des matériaux issus du site (fraction grossière criblée saine, terres de découverte et de talutage, terres issues du surcreusement de l'alvéole de confinement). Aucun apport de matériaux extérieurs n'a été nécessaire. L'ensemble du site a été remodelé. L'alvéole de confinement a été recouverte par 30 cm de terre végétale ensemencée.

Conformément à l'article 4.2 de l'arrêté préfectoral du 17 juin 2021, le tiers demandeur assure pendant une durée minimale de 5 ans après la mise en place du dispositif d'encapsulation, une surveillance, un entretien et une maintenance des dispositifs d'encapsulation mis en place et des biofiltres associés, à une fréquence trimestrielle la première année puis semestrielle sur 4 ans.

Le rapport du 28 mars 2022 a constitué le procès-verbal de réception des travaux de réhabilitation suite à l'analyse du mémoire de fin de travaux et à la visite d'inspection du 22 mars 2022.

## **2.2. Analyse des risques résiduels**

L'usage retenu est un usage de type industriel sans bâtiment, avec recouvrement du site (enrobés, terres d'apport ...), utilisé uniquement pour la gestion du poste de détente gaz encore exploité.

Les voies de transfert considérées ont été le dégazage des composés volatils vers l'air ambiant et la dispersion atmosphérique dans l'air extérieur. En effet les voies de transfert suivantes n'ont pas été retenues :

- ingestion d'eaux polluées : absence de nappe souterraine continue ;
- contact direct avec les sols : excavation et encapsulation des terres impactées. Pas de contact cutané, ni d'ingestion, ni d'inhalation de poussières de sol.

Les enjeux à protéger sont les employés en charge de la maintenance du poste de détente. Les paramètres de fréquence d'exposition sont sécuritaires (15 min par jour sur 220 jours annuels).

Les substances prises en compte dans les calculs de risque concernaient l'ensemble des substances volatiles détectées à des concentrations supérieures aux limites de quantification des méthodes analytiques dans les gaz du sol à l'issue des travaux de réhabilitation pour les HAP, les BTEX et les HCT. L'Evaluation Quantitative du Risque Sanitaire (EQRS) a été réalisée à partir des concentrations des gaz du sol maximales mesurées, qui correspond aux mesures effectuées sur le piézair PzG6 situé à proximité de l'entrée. À noter que les teneurs mesurées après réhabilitation sont largement inférieures à celles retenues dans cette ARR prédictive, et que le scénario d'exposition retenu reste identique, la conclusion de respect des seuils en vigueur d'acceptabilité des risques sanitaires reste inchangée et est même renforcée.

Concernant le calcul du risque, les quotients de danger (QD) pour les effets avec seuil et les Excès de Risque Individuel (ERI) pour les effets sans seuil (cancérigène) ont cumulé les effets des substances.

Les résultats sont inférieurs aux valeurs nationales de référence.

## **3. Examen des servitudes d'utilité publique**

### **3.1. Cadre réglementaire**

Le code de l'environnement (L. 515-12) prévoit la possibilité d'instituer des servitudes d'utilité publique notamment aux terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement. Ces servitudes peuvent comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol et du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières et peuvent permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

Compte tenu des éléments présentés précédemment, il convient de faire usage des dispositions du code de l'environnement (L. 515-15) pour instituer des servitudes d'utilité publique aux terrains pollués par l'exploitation de l'installation classée pour la protection de l'environnement.

### **3.2. Recevabilité du dossier**

Les conclusions de l'Analyse des Risques Résiduelles (ARR) reprises au précédent chapitre, ne sont donc valables qu'avec le respect de certaines restrictions d'usages sur la parcelle réhabilitée et notamment celles visées dans l'arrêté préfectoral du 17 juin 2021 :

- l'interdiction de potagers ou arbres fruitiers à racines profondes, en pleine terre, et la consommation de fruits ou végétaux qui seraient naturellement produits par la végétation en place sur site ;

- l'installation d'éventuelles conduites AEP en matériaux anti-perméation, ou dans des tranchées faites de matériaux sains, afin d'éviter tout risque de perméation et de transfert via l'eau potable ;
- concernant le confinement par encapsulation :
  - la mise en place d'un grillage avertisseur ou tout autre dispositif équivalent afin de délimiter la terre saine et les terres polluées subsistantes ;
  - la zone dans laquelle il sera implanté ne pourra pas être utilisée pour un usage autre que celui déjà défini, à savoir paysager (sans végétation susceptible de perforer le dispositif) ;
- une servitude de passage/intervention sera mise en place afin de surveiller, d'entretenir et d'assurer la pérennité des biofiltres et des dispositifs d'encapsulation.

Dans ce contexte, le tiers demandeur, également propriétaire du terrain, a déposé le 14 février 2022 un dossier de demande d'instauration de SUP associées à la parcelle cadastrale section AD 355 sur la commune de Parthenay (79 200), d'une superficie totale de 3 541 m<sup>2</sup>. Le dispositif d'encapsulation est reporté sur le plan en annexe.

Le dossier transmis par l'exploitant le 14 février 2022 a été jugé recevable par l'inspection dans son rapport du 14 avril 2022.

### 3.3. Consultation sur le projet de servitudes

Le projet de SUP a fait l'objet d'une consultation du propriétaire, qui est également le tiers demandeur ainsi que du conseil municipal de Parthenay conformément à l'alinéa 3 de l'article L. 515-12 du code de l'environnement sur la base du dossier préalable à la consultation dans les formes prévues à l'article R.515-31-3 du code de l'environnement.

Compte tenu du petit nombre de propriétaires concernés et du caractère limité des surfaces concernées par les servitudes, la procédure de consultation des propriétaires a été utilisée en substitution de l'enquête publique.

Les consultations n'ont pas engendré de remarques sur le projet présenté, et n'ont entraîné aucune modification du projet de servitudes.

### 3.4. Servitudes proposées suite à la consultation du public

#### 3.4.1. *Parcelles concernées*

La parcelle concernée par la SUP est celle AD 355, d'une surface de 3 541 m<sup>2</sup>, est située 18 rue Garibaldi à Parthenay. Elle est représentée sur un plan joint au présent rapport et annexé au projet d'Arrêté Préfectoral de SUP.

#### 3.4.2. *Énoncé des servitudes*

Les propositions de SUP sont les suivantes :

- usage du site limité à un usage industriel extérieur, sans bâtiment, pour la gestion du poste de détente de gaz, et modifications d'usage soumises à des études préalables, ainsi que d'éventuels travaux de réhabilitation complémentaires, afin de démontrer la compatibilité du site avec l'usage projeté, à la charge du porteur de projet ;
- maintien, entretien et surveillance du confinement des matériaux par encapsulation. L'entretien et la surveillance comprennent l'entretien paysager, afin de vérifier l'absence de végétaux à racines profondes ou de terriers, etc, susceptibles d'endommager ce confinement ;
- maintien, entretien et surveillance des biofiltres sur une durée minimale de 5 ans ;
- accès pour l'entretien et la surveillance des biofiltres et de l'encapsulation ;
- interdiction de culture de potagers et d'arbres fruitiers ;

- en cas de pose de canalisations d'eau potable, conception et pose empêchant tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints ;
- travaux de terrassement soumis à la prise en compte de teneurs résiduelles dans les sols en hydrocarbures totaux et HAP, mise en place d'un plan « hygiène sécurité », et études préalables, ainsi que d'éventuels travaux de réhabilitation complémentaires, afin de démontrer la compatibilité du site avec l'usage projeté, à la charge du porteur de projet.

Ces restrictions et ces obligations ont été reprises dans le projet d'arrêté instituant des SUP associées à la parcelle objet de la réhabilitation de l'AUG de Parthenay et permettant ainsi d'envisager les usages futurs souhaités de type industriel (sans bâtiment).

#### **4. Conclusion**

Les résultats de la consultation menée ont permis de finaliser le projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique joint en annexe du présent rapport.

L'Inspection des installations classées propose donc d'instituer les servitudes d'utilité publique prévues dans le projet en annexe sur l'ancien site industriel exploité par ENGIE (ex GDF Services) sur le territoire de la commune de PARTHENAY.

Pour cela, il convient d'abord de recueillir l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques sur ce projet d'arrêté préfectoral (article R.515-31-6 du code de l'environnement).

Après signature, l'arrêté devra :

- être notifié au maire, à l'exploitant et aux propriétaires des parcelles (article R.515-31-7 du code de l'environnement) ;
- être annexé aux documents d'urbanisme, en vertu des dispositions de l'article L.515-10 du code de l'environnement et des articles L.121-2 et L.126-1 du code de l'urbanisme . Pour ce faire, l'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique doit être porté à la connaissance de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ainsi qu'à la DDTM ;
- être publié au recueil des actes administratifs du département
- faire l'objet d'une publicité foncière (article R.515-31-7 du code de l'environnement).

L'inspecteur de l'environnement  
**SIGNE**

Validé et approuvé  
Le chef du département  
risques chroniques  
**SIGNE**

# ANNEXES

## 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

Reproduction Interdite

N° de dossier : **211007**

Ouverture du dossier :

Relevé le 09/12/2021

Echelle : 1/250

Service : **TOPOGRAPHIE**

**PLAN TOPOGRAPHIQUE**

Dessinateur/Projeteur :  
**Olivier GUICHETEAU**

Responsable :  
**Olivier GUICHETEAU**

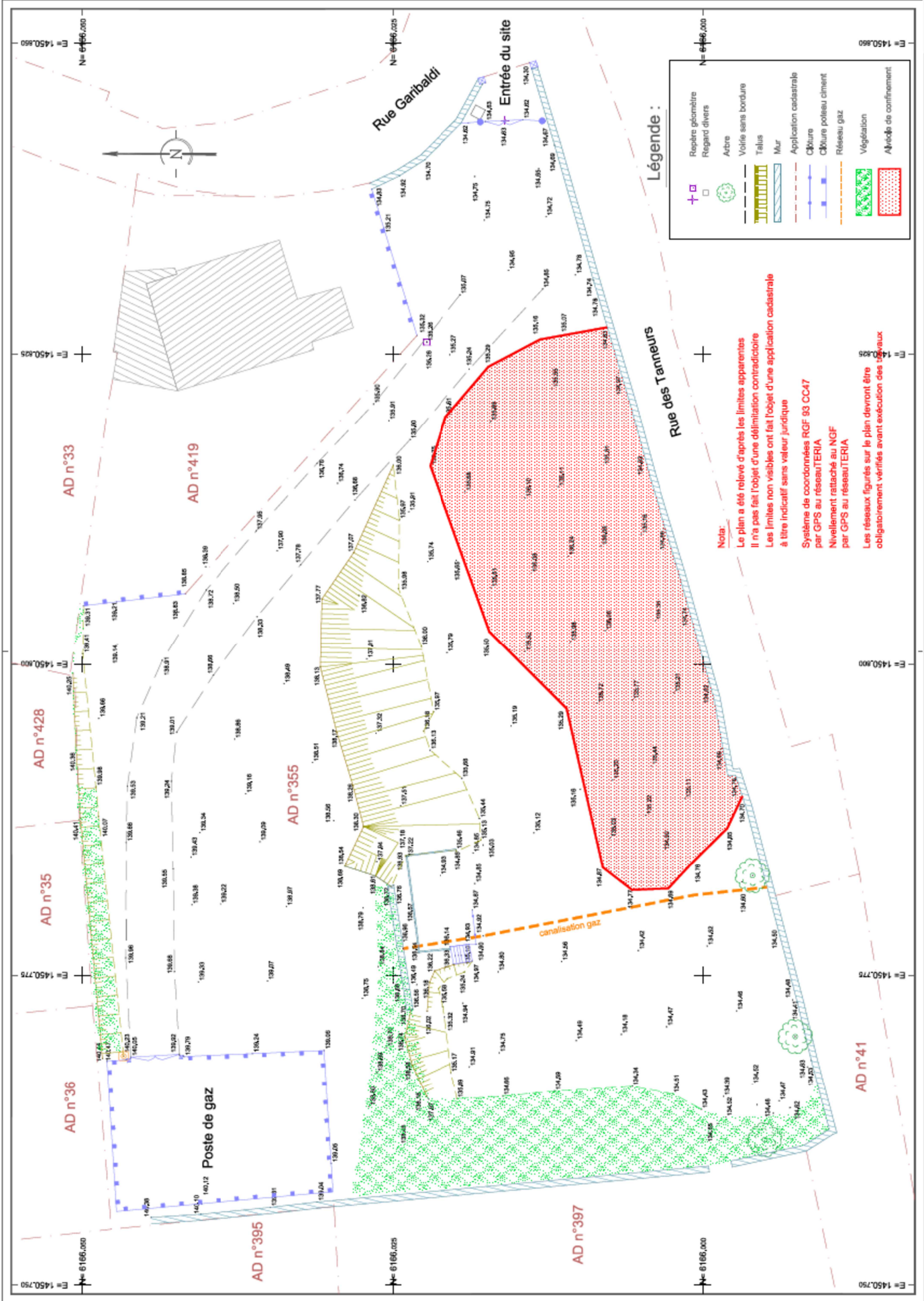
Modifié le : Par : Observations :

44 Bd de l'Europe  
79300 BRESSUIRE  
Tel. 05.49.65.03.53  
Fax. 05.49.74.18.01  
o.guicheteau@wanadoo.fr

69 Bd de la Molesse  
79200 PARTHENAY  
Tel. 05.49.64.53.56  
Fax. 05.49.54.02.04  
o.guicheteau@alpha-geometre.fr

09/11/2021	OG	relevé avant travaux
16/11/2021	OG	implantation des zones
09/12/2021	OG	relevé après travaux





**Notar :**  
 Le plan a été relevé d'après les limites apparentes  
 Il n'a pas fait l'objet d'une délimitation contradictoire  
 Les limites non visibles ont fait l'objet d'une application cadastrale  
 à titre indicatif sans valeur juridique

Système de coordonnées RGF 93 CC47  
 par GPS au réseau TERIA  
 Nivellement rattaché au NGF  
 par GPS au réseau TERIA

Les réseaux figurés sur le plan devront être  
 obligatoirement vérifiés avant exécution des travaux