

Préfecture  
Secrétariat Général  
Direction des Libertés Publiques et des Collectivités Locales  
Bureau du droit de l'Environnement  
n° 32-2017-02-28-001

## **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL COMPLÉMENTAIRE PRESCRIVANT LA MISE EN PLACE DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE SUR LE SITE ANCIENNEMENT EXPLOITÉ PAR M. Guy ESCUDERO, chemin de Saintes à AUCH**

**Le préfet du Gers,  
chevalier de la Légion d'Honneur,**

- Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L 511-1, L 515-12 et R 515-24 à R 515-31 du livre V - titre 1<sup>er</sup> ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;
- Vu** le décret du 8 novembre 2016 nommant M. Guy FITZER secrétaire général de la préfecture du Gers ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2016 portant délégation de signature à M. Guy FITZER, secrétaire général de la préfecture du Gers ;
- Vu** la déclaration de cessation d'activités notifiée par M. Guy ESCUDERO au préfet du Gers le 19 juin 2009 ;
- Vu** le diagnostic simplifié de pollution transmis par M. Guy ESCUDERO à l'inspection des installations classées en dates des 13 juin 2014, 18 mars 2015 et 6 mai 2016 ;
- Vu** le récépissé de déclaration n° 1364, délivré le 20 juillet 1970, à M. Émile ESCUDERO en vue d'exploiter, route de Saintes à Auch, un dépôt de voitures, répertorié sous la rubrique n° 193 bis de la nomenclature des établissements classés ;
- Vu** le récépissé de déclaration de changement d'exploitant n° R0001364 délivré le 2 septembre 1992 à M. Guy ESCUDERO en vue d'exploiter un dépôt de ferrailles, répertorié sous la rubrique n° 286 de la nomenclature des installations classées, situé route de Barran, quartier de Saintes à Auch ;
- Vu** les 3 rapports du bureau d'études TERE0 relatifs au diagnostic environnemental du site, transmis à l'inspection des installations classées en dates des 4 juin 2014, 13 avril 2015 et 28 avril 2016 ;
- Vu** l'avis favorable du service urbanisme de la ville d'Auch, au changement d'usage des terrains et notamment des parcelles cadastrées DB N°64 et 66, en terrains constructibles à usage d'habitation, en date du 15 juin 2016 ;
- Vu** le procès-verbal de récolement établi le 7 juillet 2016 par l'inspection des installations classées qui a notamment constaté la mise en sécurité et l'absence de déchets sur le site ;
- Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 7 juillet 2016 proposant au préfet du Gers la mise en place de servitudes d'utilité publique afin de garder la mémoire des résidus de pollution sur le site et proposant de lancer la consultation de la municipalité de la commune concernée et des deux propriétaires des terrains prévue à l'article R. 515- 31-1 dernier alinéa sur ce dossier et sur le projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique préparé par l'inspection ;

- Vu** l'absence d'avis de M. Guy ESCUDERO, propriétaire de la parcelle n° 66 et de M. Emile ESCUDERO, propriétaire de la parcelle n° 64 à la date butoir du 27 octobre 2016, suite à la consultation écrite du 27 juillet 2016, réalisée en application de l'article L. 515-12 3<sup>ème</sup> alinéa du code de l'environnement ;
- Vu** la communication du projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique préparé par l'inspection des installations classées faite à la municipalité de la ville d'Auch ;
- Vu** l'avis rendu par le conseil municipal de la commune d'Auch en date du 22 septembre 2016 ;
- Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 27 octobre 2016 au préfet prenant en compte le résultat de cette consultation et proposant un projet d'arrêté de servitudes d'utilité publique ;
- Vu** la demande de permis de construire relative à la transformation d'un bâtiment industriel en maison d'habitation sur la parcelle cadastrée n° 64P, section DB, enregistrée sous le n° PC 032 013 16A 1063, déposée le 9 décembre 2016 par M. Romain PATIN auprès du service urbanisme de la commune d'Auch ;
- Vu** la décision du CoDERST en date du 22 novembre 2016 d'ajourner le dossier suite à la demande des associations présentes ;
- Vu** l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 31 janvier 2017 notamment sur la demande de dépollution des zones polluées ;
- Considérant** que les activités passées exercées sur le site ont été à l'origine de pollutions ponctuelles ou diffuses des sols de nature à engendrer un impact sur la qualité des sols du site ;
- Considérant** que le site a vocation pour un usage **résidentiel** ;
- Considérant** la nécessité de prendre en compte la demande des membres du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ;
- Considérant** que M. PATIN a indiqué, en annexe du permis de construire susvisé, la mesure de gestion de la pollution du site prévue suivante :
- « l'intégralité des terrains impactés par la pollution sera excavée et les terres extraites seront envoyées dans un centre de traitement adapté (ISDI ou ISDND). Des terres saines seront amenées sur le site pour comblement des excavations et régalage des terres autour des constructions à aménager » ;*
- Considérant** qu'il convient néanmoins de garantir pour des usages futurs la sauvegarde des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement dans l'hypothèse où le projet de M. PATIN ne serait pas mené à bien ;
- Considérant** que, au regard des résultats du diagnostic environnemental des terrains exploités par M. Guy ESCUDERO, les terrains sont compatibles avec l'usage futur défini 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** que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaires et le périmètre envisagé des servitudes restreint aux terrains du site permettent, en application de l'article L. 515-12 3<sup>ème</sup> alinéa du code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite des deux propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L. 515-9 et que cette consultation a été réalisée ;
- Considérant** qu'afin de garder en mémoire les résiduels de pollution identifiés permettant d'assurer dans le temps la compatibilité avec l'usage 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'en l'absence de réponse des propriétaires des terrains à la consultation du 27 juillet 2016, leur silence vaut accord ;

**Considérant** qu'aucune surveillance de la qualité des eaux souterraines et superficielles de l'ensemble du site n'est prescrite au regard des résultats des analyses réalisées dans le cadre du diagnostic environnemental ;

**Attendu** que le projet d'arrêté a été porté à la connaissance de M. Guy ESCUDERO le 7 février 2017 et que celui-ci n'a fait part d'aucune observation dans le délai des quinze jours impartis ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gers ;

## **Arrête**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> : Domaine d'application**

Des restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles suivantes :

- parcelle n° 64, appartenant à M. Emile ESCUDERO sis chemin du Pountet à Auch ;
- parcelle n° 66 (partie Sud), appartenant à M. Guy ESCUDERO sis au 17, chemin du Pountet à Auch ;

Les parcelles concernées, mentionnées en annexe I, sont situées dans la section DB du plan cadastral de la commune d'Auch. Celles-ci représentent une superficie totale de 7 300 m<sup>2</sup>.

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

Les propriétaires des terrains, ou leurs ayant-droits, doivent conserver en mémoire l'historique du site et respecter les limitations portées par le présent arrêté relatives à l'utilisation des sols.

### **ARTICLE 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 1 peuvent accueillir des **usages résidentiels** sous réserve que les concentrations en plomb, cadmium et hydrocarbures dans les zones visées aux articles 6 à 9 ci-dessous soient inférieures ou égales à celles mentionnées en V du présent arrêté.

La gestion des terres excavées lors des éventuels travaux de dépollution respecte les dispositions de l'article 10 du présent arrêté.

### **ARTICLE 3 : information des tiers**

La mémoire des pollutions résiduelles au droit du site doit être conservée dans le temps et déclarée en cas de vente.

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 en les obligeant à les respecter.

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 obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

### **ARTICLE 4 : levée des servitudes**

Les présentes servitudes, ainsi que tous les éléments qu'elles comportent, ne pourront être levées que par suite de la suppression des causes les ayant introduites, après avis de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement.

### **ARTICLE 5 : encadrement des modifications d'usage du site**

Dans la perspective éventuelle de réaliser de nouveaux projets d'aménagement avec un usage du type sensible, le préfet du Gers sera informé au moins 6 mois à l'avance de toute intention de changement d'affectation des sols. Cette information sera accompagnée d'un rapport d'étude quantitative des risques sanitaires, le cas échéant, mettant en évidence les éventuelles mesures correctives et/ou conservatoires à mettre en place pour permettre la réalisation et l'exploitation du projet. Ce projet sera soumis à l'avis de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement. Les éventuels travaux de dépollution ne pourront être effectués qu'après accord du préfet. Ils devront être terminés préalablement à la réalisation du projet d'aménagement.

### **ARTICLE 6 : définition des zones présentant une pollution**

Le site intègre 3 zones sur lesquelles subsiste une pollution dont les emprises respectives sont présentées en annexe II du présent document.

Les prescriptions applicables à chaque zone sont définies aux articles 7, 8, 9 et 10 du présent arrêté.

### **ARTICLE 7 : restriction d'usage applicable à la zone 1**

La zone 1 correspond à la partie Sud de la parcelle n° 64, identifiée en annexe III par les sondages S3 et S4 dont les analyses des prélèvements de terre font apparaître, pour le plomb, le cadmium et les hydrocarbures C10-C40, des concentrations supérieures à celles d'une terre naturelle sur une profondeur de 0,15 m.

Aucune modification d'usage ne peut être admise pour cette zone sans la réalisation d'une étude préalable des risques sanitaires adaptée au projet et justifiant la compatibilité entre la qualité du sol et un usage **sensible**, excepté en cas d'excavation complète des terres contaminées.

### **ARTICLE 8 : restriction d'usage applicable à la zone 2**

La zone 2 correspond à la partie Nord de la parcelle n° 64, identifiée par le sondage P1 dont les analyses des prélèvements de terre font apparaître, pour le plomb, sur une profondeur de 0,05 m, des concentrations supérieures à celles d'une terre naturelle.

Aucune modification d'usage ne peut être admise pour cette zone sans la réalisation d'une étude préalable des risques sanitaires adaptée au projet et justifiant la compatibilité entre la qualité du sol et un usage **sensible**, excepté en cas d'excavation complète des terres contaminées.

### **ARTICLE 9 : restriction d'usage applicable à la zone 3**

La zone 3 correspond à la partie Sud de la parcelle n° 66, identifiée par les sondages F1 et F3 dont les analyses des prélèvements de terre font apparaître, pour le zinc et le plomb, sur une profondeur de 0,5 m, des concentrations supérieures à celles d'une terre naturelle.

Aucune modification d'usage ne peut être admise pour cette zone sans la réalisation d'une étude préalable des risques sanitaires adaptée au projet et justifiant la compatibilité entre la qualité du sol et un usage **sensible**, excepté en cas d'excavation complète des terres contaminées.

### **ARTICLE 10 : gestion des terres excavées lors d'éventuels travaux**

En cas d'excavation de sols, les terres extraites devront faire l'objet d'une gestion adaptée.

Dans ce cadre, leur déplacement sur site devra faire l'objet d'études techniques préalables (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés. Ces études, à l'initiative du porteur de projet, seront transmises au préfet du Gers et validées par l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement avant le démarrage des travaux.

En cas d'élimination hors site, les matériaux terrassés seront acheminés en filières autorisées après caractérisation analytique et obtention de certificats d'acceptation préalable de la part des filières exutoires.

Le pétitionnaire devra, en tant que de besoin, justifier des éliminations (présentation de bordereaux de suivi de déchets et/ou du registre de suivi des déchets, conformément à la réglementation en vigueur).

### **ARTICLE 11 : 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 la commune d'Auch pour être intégrée aux documents d'urbanisme en vigueur.

### **ARTICLE 12 : Publication**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département du Gers.

### **ARTICLE 13 : Publicité**

Conformément aux dispositions de l'article R. 5123-39 du code de l'environnement, un extrait du présent arrêté mentionnant qu'une copie du texte intégral est déposée aux archives de la mairie et mise à la

disposition de toute personne intéressée, sera affiché en mairie d'Auch pendant une durée minimum de quatre semaines.

Le maire de la commune d'Auch fera connaître par procès verbal, adressé à la préfecture du Gers, l'accomplissement de cette formalité.

Le même extrait sera publié sur le site internet de la Préfecture.

Cet extrait sera également affiché en permanence, de façon visible, sur le site par MM. Guy ESCUDERO et Emile ESCUDERO

Un avis au public sera inséré par les soins de la préfecture et aux frais de MM. Guy ESCUDERO et Emile ESCUDERO dans deux journaux diffusés dans tout le département.

#### **ARTICLE 14 – Notification**

Le présent arrêté sera notifié à MM. Guy ESCUDERO et Emile ESCUDERO.

#### **ARTICLE 15 : Délai et voie de recours**

En application de l'article L514-6 du code de l'environnement le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré à la juridiction administrative territorialement compétente :

- par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où l'acte leur a été notifié ;
- 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 visés à l'article L.511-1, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de l'acte, ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de six mois suivant la mise en activité de l'installation.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté portant enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

#### **ARTICLE 16: Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture du Gers, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) chargé de l'inspection des installations classées, Monsieur le directeur des services fiscaux du Gers, le maire de la commune d'Auch, les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à M. Romain PATIN.

Fait à Auch, le **28 FEV. 2017**  
Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général



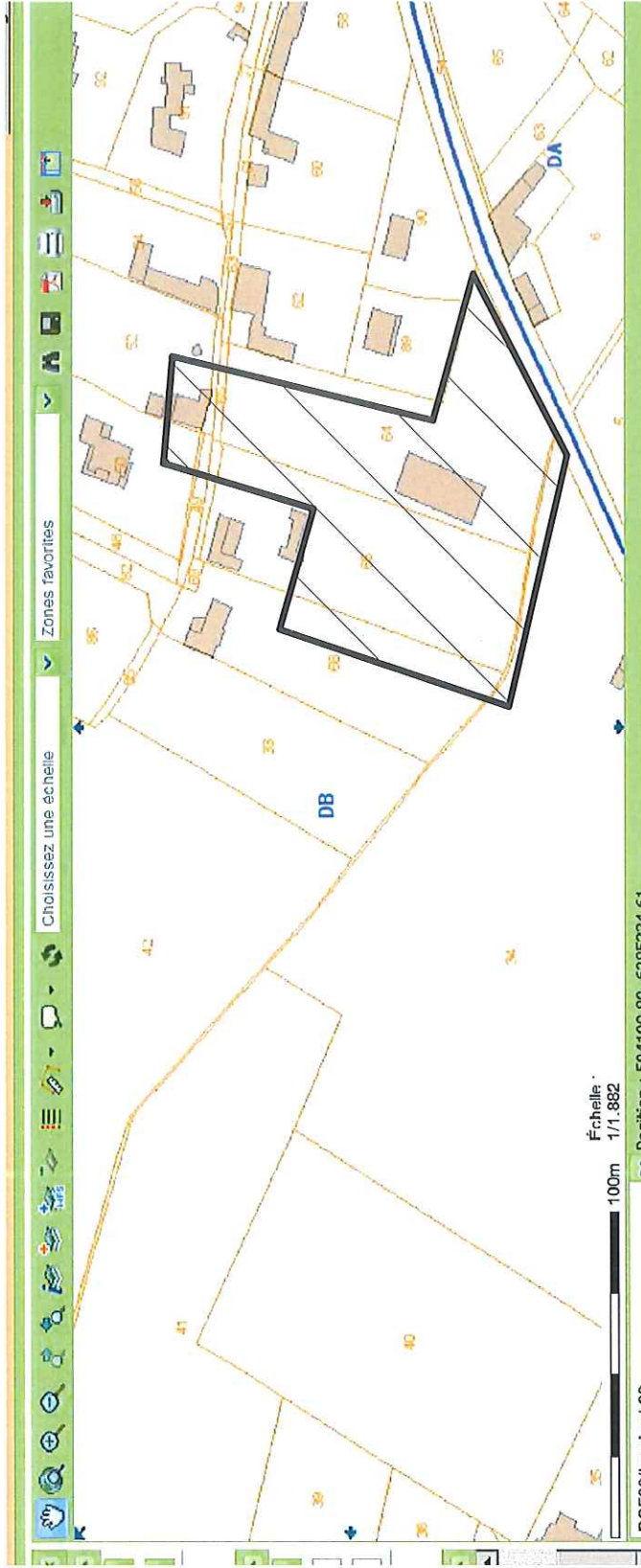
Guy FITZER

### Liste des annexes :

- **Annexe I** : plan parcellaire du site localisant les terrains grevés de servitudes,
- **Annexe II** : plan des prélèvements et analyses de sol,
- **Annexe III** : cartographie des teneurs résiduelles en polluants dans les sols sur la parcelle n°64,
- **Annexe IV** : cartographie des teneurs résiduelles en polluants dans les sols sur la parcelle n° 66,
- **Annexe V** : concentrations maximales admissibles après dépollution.

# Annexe I

## Plan parcellaire



— périmètre du site exploité par M. ESCUDERO sur les parcelles n° 64 et 66 de la section DB

## Annexe II Plan des prélèvements et analyses de sol

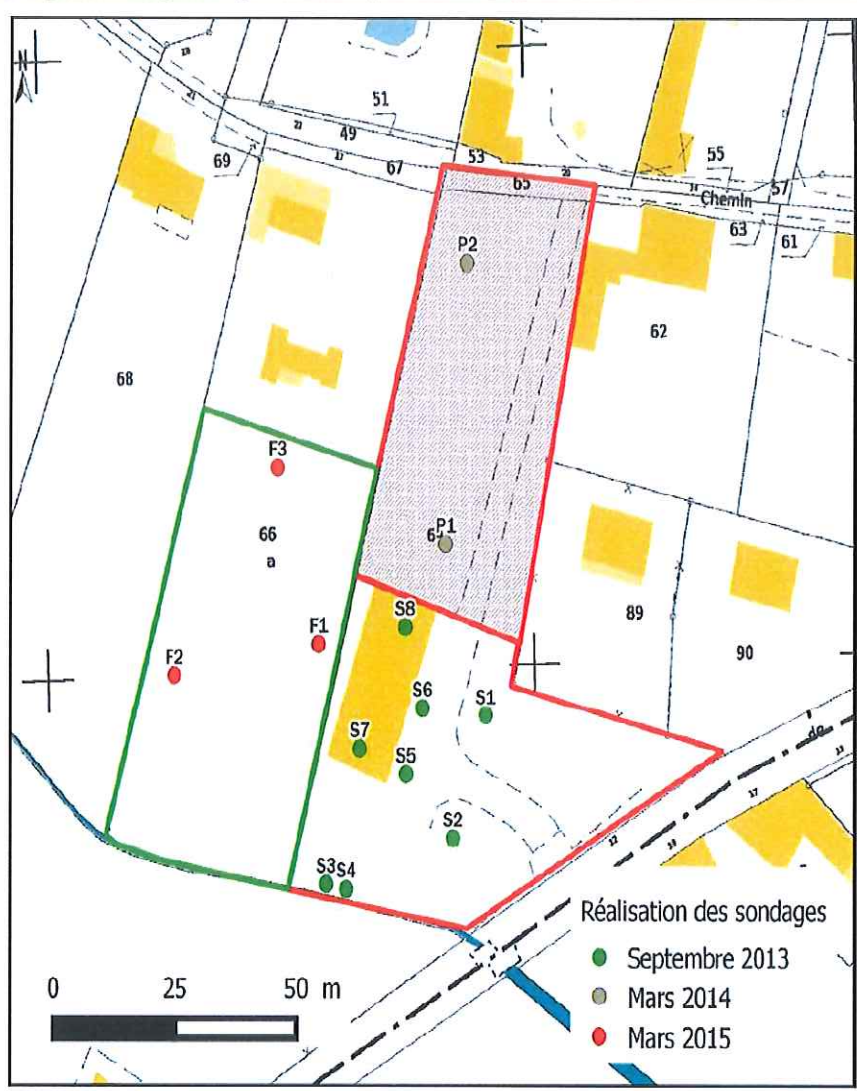


Figure 27 - Plan d'implantation des points sondages



### Annexe III

## Concentrations résiduelles sur la parcelle n° 64

La figure suivante présente une cartographie des résultats dans les sols et les sédiments.

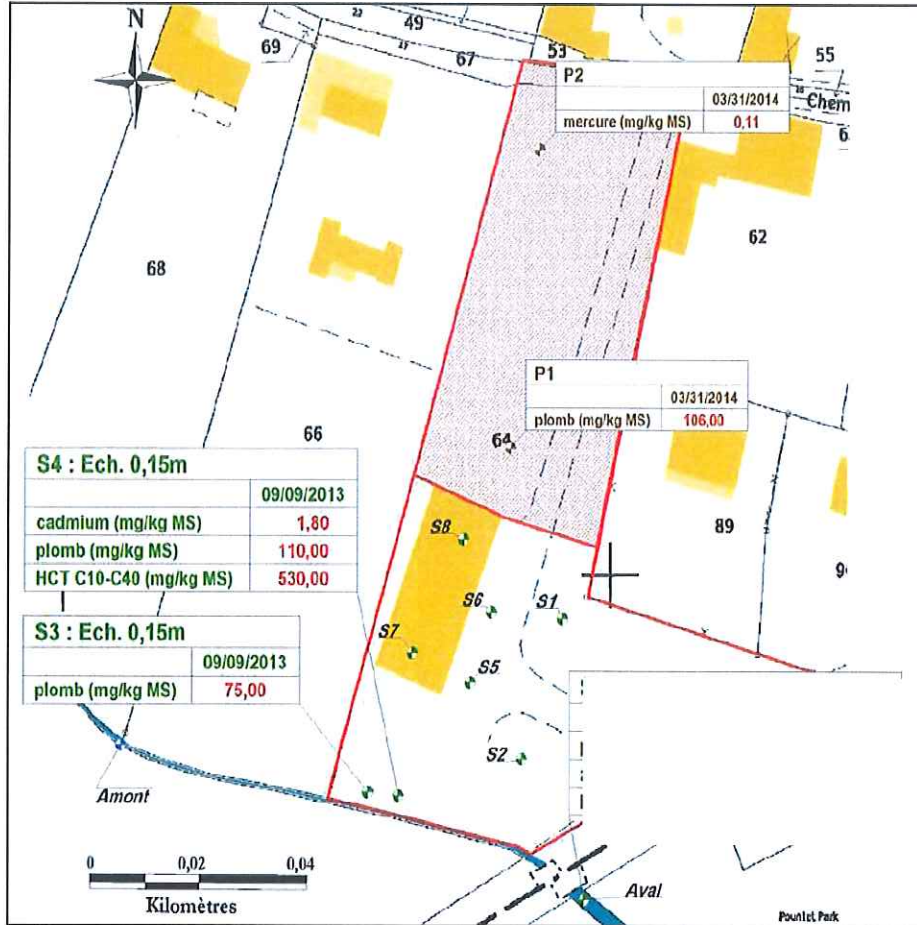


Figure 24 : Cartographie des résultats dans les sols et les sédiments

## Annexe IV Concentrations résiduelles sur la parcelle n° 66

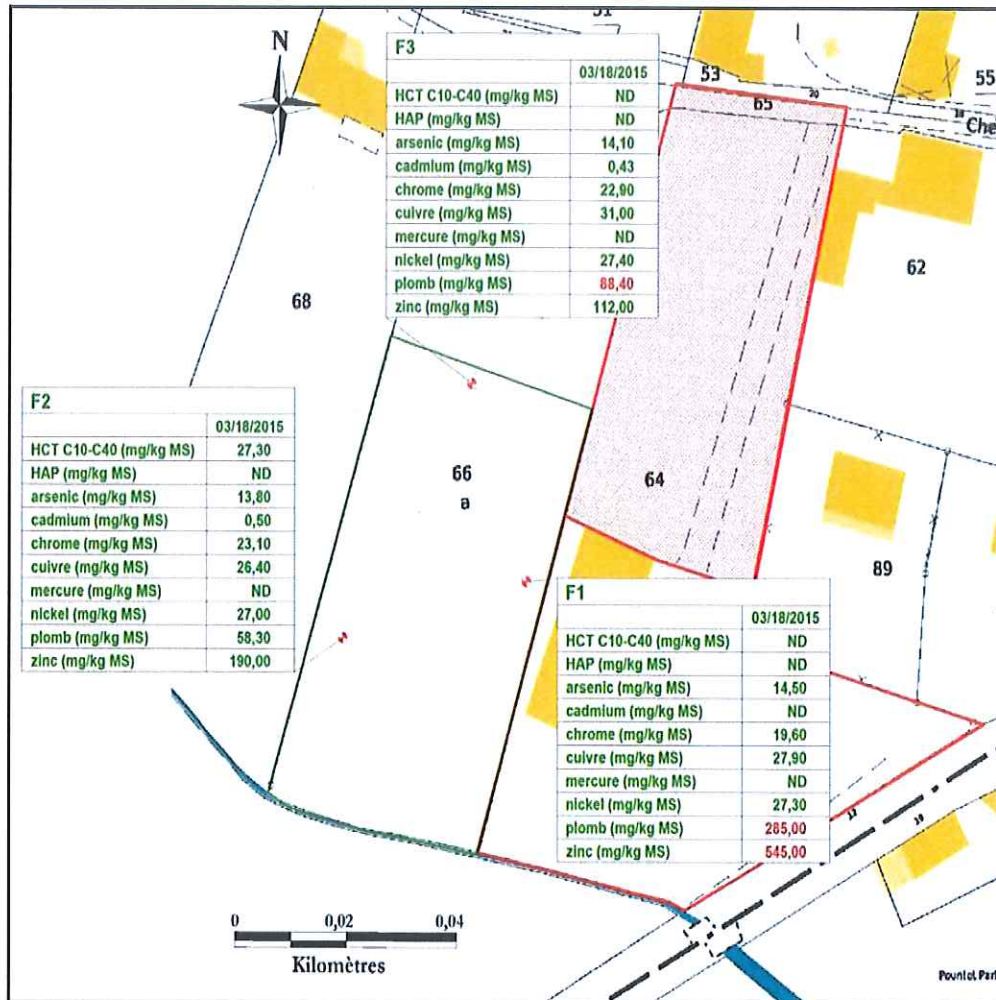


Figure 23 : Carte de localisation des points de prélèvement

Annexe V  
Gammes de concentrations maximales admissibles après dépollution

Substances	Concentrations maximales admissibles en mg/kg MS
Arsenic	30
Cadmium	0,7
Chrome	80
Plomb	80
Cuivre	70
Nickel	40
Zinc	180
HAP totaux	50
Hydrocarbures totaux	500