

Arrêté préfectoral n° 9031/2025/94

Instituant des servitudes d'utilité publique sur des parcelles d'emprise du site préalablement exploité par la société TotalEnergies EP France sur le territoire des communes de MAZÈRES-LEZONS et UZOS

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et L. 151-43 ;
- VU** le Code de l'environnement, son titre V et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12, R. 515-31 , D. 556-1-A, R. 556-1 et R. 556-1-B ;
- VU** le décret du 5 juillet 2024 portant nomination de M. Samuel GESRET secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, sous-préfet de Pau ;
- VU** le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de M. Jean-Marie GIRIER préfet des Pyrénées-Atlantiques ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 89/IC/077 du 2 mars 1999 autorisant la société nationale ELF-Aquitaine Production à exploiter une installation de compression de gaz brut sur le territoire de la commune de MAZERES-LEZONS ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 64-2025-06-26-00002 du 26 juin 2025 donnant délégation de signature à M. Samuel GESRET secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;
- VU** le récépissé de déclaration n° 86/IC/103 du 18 juillet 1986 délivré à la ELF-Aquitaine Production pour l'exploitation d'installations de séparation comportant des réservoirs de gaz comprimés sur le territoire de la commune de MAZERES-LEZONS ;
- VU** le récépissé de déclaration n° 99/IC/244 du 7 juin 1999 délivré à la société Elf Aquitaine Exploration Production France (EAEPF) pour l'installation d'un stockage de méthanol de 25 m³ sur le centre de production situé sur les communes de MAZERES-LEZONS et d'UZOS ;
- VU** les récépissés n° 11-IC-379 du 20 avril 2011, n° 9031-11-33 du 5 septembre 2011 et n° 9031-13-08 du 13 février 2013 délivrés à la société TOTAL Exploration & Production France pour les déclarations de cessation d'activité des activités susmentionnées ;
- VU** le changement de dénomination sociale survenu le 26 mai 2003 : la société Elf Aquitaine Exploration Production France devenant Total Exploration & Production France ;
- VU** la déclaration de changement de dénomination sociale du 4 octobre 2021 : la société Total Exploration & Production France devenant TotalEnergies EP France ;

- VU** l'arrêté préfectoral Mines n° 2017/06 du 27 avril 2017 dit « Premier donné acte » délivré à la société Total E&P France suite à la déclaration d'arrêt définitif de travaux miniers du Centre de recompression de Mazères-Lezons, des puits Mazères 3, Mazères 4 et Mazères 101 et tout particulièrement l'article 6 imposant la fourniture d'un dossier de servitudes d'utilité publique couvrant le site Mazères-Lezons et, le cas échéant, l'emprise des anciens bourbiers au nord du site ;
- VU** l'arrêté préfectoral Mines/2023/02 du 31 janvier 2023 dit « Second donné acte » délivré à la société TotalEnergies E&P France suite aux travaux de réhabilitation réalisés sur le site de Mazères Centre ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 64-2025-06-26-00002 du 26 juin 2025 donnant délégation de signature à M. Samuel GESRET secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;
- VU** le dossier de demande d'institution de servitude d'utilité publique transmis le 3 février 2025, pour le compte de la société TotalEnergies E&P France, concernant le site de Mazères Centre et référencé n° 231120-MEM-R-LO-EFRA00013-MRA2-MZS3-4-Dossier SUP_V2 du 24 janvier 2025 ;
- VU** l'analyse des risques résiduels post travaux datée du 21 janvier 2025, référencée RM240971A-MZS 3-4 et établie par DIE Remediation ;
- VU** la consultation des services, des conseils municipaux des communes de Mazères-Lezons et d'Uzos et du propriétaire des terrains ;
- VU** les observations formulées par l'exploitant sur ce projet d'arrêté par courriels du 1^{er} avril 2025 et du 12 août 2025 ;
- VU** les observations et recommandations formulées par l'ARS dans ses avis du 11 avril 2025 et du 10 juin 2025 ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 23 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'après les travaux de réhabilitation du site Mazères Centre, réalisés conformément aux mesures décrites au dossier de déclaration d'arrêt définitif des travaux présentés par l'exploitant et aux mesures prescrites à l'arrêté préfectoral du 27 avril 2017 sus-visé, il demeure des impacts résiduels dans les sols ;

CONSIDÉRANT que les usages de la zone A du site Mazères Centre, conformes avec le PLU en vigueur, sont soit un usage touristique, soit un usage en lien avec les énergies renouvelables ;

CONSIDÉRANT que les pollutions résiduelles de la zone A sont compatibles, d'un point de vue sanitaire avec un futur usage de type touristique avec construction de bâtiments de loisir sur pilotis pour les cibles touriste adulte et touriste enfant ;

CONSIDÉRANT que les pollutions résiduelles de la zone A sont compatibles, d'un point de vue sanitaire avec un futur usage de type résidentiel avec construction de bâtiments sur pilotis pour les cibles gardien, enfant du gardien ;

CONSIDÉRANT que les pollutions résiduelles de la zone A sont compatibles, d'un point de vue sanitaire avec un futur usage de type agricole (culture non maraîchères et/ou élevage) ;

CONSIDÉRANT que les pollutions résiduelles de la zone A sont compatibles, d'un point de vue sanitaire avec un futur usage en lien avec les énergies renouvelables avec implantation du bâti sur pilotis ou vide sanitaire ;

CONSIDÉRANT que l'article R. 556-1-B du Code de l'environnement précise qu'il y a un changement d'usage, en cas de modification des paramètres d'expositions prévus dans le schéma, dit conceptuel, prévu au 5^e de l'article R. 556-2 par rapport à celui utilisé dans le mémoire prévu aux articles R. 512-39-3, R. 512-46-27, R. 512-78 ou R. 512-79 pour la définition des mesures de gestion ;

CONSIDÉRANT qu'une parcelle située au nord à l'extérieur du site Mazères Centre, au droit d'anciens bourbiers, appelée zone B, présente également un impact résiduel dans les sols et que cet impact ne remet pas en cause l'usage de promenade actuel ;

CONSIDÉRANT qu'afin de garder en mémoire les impacts résiduels et d'assurer dans le temps la compatibilité entre l'état environnemental 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 l'appartenance des terrains à un nombre restreint de propriétaires permet, en application de l'article L. 515-12-3^e alinéa du Code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique prévue à l'article L. 515-9, et que cette consultation a été réalisée ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;

ARRÊTE

Article premier : Objet de l'arrêté

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur des terrains correspondant à l'ancien site exploité par la société TotalEnergies EP France, chemin des Aguts, sur les communes de Mazères-Lezons et d'Uzos (64110 et 64550) et concernent les parcelles cadastrales suivantes :

Commune	N° section	N° des parcelles	Superficies (m ²)	Propriétaires	Zone de restriction
Mazères Lezons	AM	31	3,8386	TEPF	A B (en dehors de l'emprise clôturée)
Mazères Lezons	AM	25	0,3190		A
Mazères Lezons	AM	26	0,2915		A
Mazères Lezons	AM	40	0,5675		A
Mazères Lezons	AM	42	0,0954		A
Mazères Lezons	AM	43	0,0190		A
Mazères Lezons	AM	45	0,0498		A
Mazères Lezons	AM	47	0,7895		A
Mazères Lezons	AM	48	0,0425		A
Mazères Lezons	AN	16	0,8846		A
Mazères Lezons	AN	18	0,6395		A

Commune	N° section	N° des parcelles	Superficies (m ²)	Propriétaires	Zone de restriction
Mazères Lezons	AN	19	0,0758		A
Uzos	AK	56	0,4224		A

Le périmètre d'application des servitudes sont repris sur le plan en annexe 1 du présent arrêté.
Les zones A et B de restriction sont présentées en annexe 2 du présent arrêté.

Article 2 : Identification de la personne morale proposant l'institution de servitudes d'utilité publique

Dénomination : TotalEnergies EP France

Siège social : 2 Place Jean Millier La Défense 92 400 Courbevoie

N°SIRET : 40916013200018

Immatriculation au Registre du Commerce de Nanterre : 409 160 132

Représentant de la personne morale : Monsieur Jérôme PIAT, Directeur Général

Article 3 : Portées des servitudes

Ces servitudes sont destinées à assurer la protection des personnes et de l'environnement :

- en limitant les usages du sol et du sous-sol,
- en prévoyant des restrictions et précautions applicables en cas de changement d'usage et/ou de travaux,
- en informant tout acquéreur ou utilisateur potentiel des terrains des risques résiduels et des contraintes liées au site.

Elles permettent d'assurer la conservation et la mise à disposition de l'information sans limite de temps.

Article 4 : Détermination des usages au moment de la mise en place des servitudes

Article 4.1 : Définition des usages avec lesquels les terrains sont compatibles

Les terrains constituant la zone A figurant sur le plan annexe 2 au présent arrêté sont affectés avec le ou les usages suivants, définis au D. 556-1 A du Code de l'environnement :

- un usage agricole (cultures non maraîchères et/ou élevage) ;
- un autre usage :
 - usage touristique avec construction de bâtiments sur pilotis ;
 - un usage en lien avec les énergies renouvelables avec construction de bâtiments sur pilotis ou vide sanitaire.

Les terrains constituant la zone B figurant sur le plan annexe 2 au présent arrêté sont affectés avec le ou les usages suivants, définis au D. 556-1 A du Code de l'environnement :

- autre usage : usage de zone naturelle pouvant accueillir des activités de promenade.

Article 4.2 : Situation environnementale du site

Les terrains du site Mazères Centre, constituant la zone A figurant sur le plan annexe 2 au présent arrêté, présentent des impacts résiduels dans les sols et notamment des teneurs en hydrocarbures après réalisation des travaux de réhabilitation des terrains réalisés conformément à l'arrêté préfectoral du 27 avril 2017 sus-visé qui visait des concentrations résiduelles maximales en hydrocarbures de 500 mg/kg. Les teneurs résiduelles après travaux sont précisées dans le mémoire de fin de travaux et récapitulées dans le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique sus-visé.

Les terrains, constituant la zone B figurant sur le plan annexe 2, correspondant à l'emplacement d'anciens bourbiers dont les zones de fouilles sont dénommées A4-2 et A4-3, présentent encore des concentrations élevées en hydrocarbures (concentration maximale respective de 4 100 et 8 500 kg/mg).

Article 5 : Restrictions d'usage et dispositions constructives

Article 5.1 : Zone A

Les terrains de la zone A, figurant sur le plan en annexe 2 du présent arrêté, ont été remis en état pour les usages suivants : usage touristique avec construction de bâtiments sur pilotis ou usage en lien avec les énergies renouvelables avec construction de bâtiments sur pilotis ou vide sanitaire.

Les terrains de la zone A, figurant sur le plan en annexe 2 du présent arrêté, sont également compatibles avec un usage agricole (cultures non maraîchères et/ou élevage).

Toute nouvelle construction sur la zone A devra être réalisée :

- Dans le cas d'un usage touristique : sur pilotis,
- Dans le cas d'un usage en lien avec les énergies renouvelables : sur pilotis ou vide sanitaire.

Dans le cas d'un usage touristique, les calculs de risques de l'analyse des risques résiduels susvisée doivent être complétés avec la voie d'exposition « inhalation de poussières », pour les cibles touriste adulte, touriste enfant, résidentiel adulte et résidentiel enfant.

Dans le cas d'un usage touristique, l'usage de l'eau souterraine et la mise en place d'un potager et/ou d'arbres fruitiers sont soumis à des études préalables.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, à savoir fossés et buses béton mis en place sur le site afin de diriger les eaux superficielles et pluviales provenant de l'amont du site en deux points de rejets doivent être maintenus en place. Si des travaux ultérieurs sont amenés à modifier ces ouvrages, la prise en compte de ces écoulements devra être intégrée.

Aucune construction de type bâtiment ou local technique ne pourra être édifiée au droit des anciennes têtes de puits, sur un rayon de 10 m, dont les coordonnées sont rappelées ci-dessous et localisées sur le plan en annexe 1 du présent arrêté :

Coordonnées de l'ancienne tête du puits MZS3 (Lambert 93) :

X= 427 647 m

Y= 6 246 635 m

Coordonnées de l'ancienne tête du puits MZS4 (Lambert 93) :

X = 427 621 m

Y = 6 246 690 m

Coordonnées de l'ancienne tête du puits MZS 101 (Lambert 93) :

X = 427 647 m

Y = 6 246 638 m

Article 5.2 : Zone B

Les terrains de la zone B, figurant sur le plan en annexe 2 du présent arrêté, ont été remis en état pour l'usage suivant : zone naturelle pouvant accueillir des activités de promenades.

Article 5.3 : Crédit de nouveaux réseaux enterrés

Les réseaux enterrés qui seraient créés, notamment les réseaux d'alimentation en eau potable, devront être positionnés dans des tranchées comblées par des matériaux sains d'apport extérieur. Les canalisations seront constituées de matériaux adaptés limitant les risques de transfert vers l'eau potable.

De façon générale, les déblais extraits pour la réalisation de tranchées devront être gérés conformément aux dispositions décrites à l'article 5.5.

Article 5.4 : Précaution pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de l'historique industriel du site et de la présence de polluants résiduels dans les sols, un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site ainsi que le respect des consignes habituelles d'hygiène et de sécurité du domaine du BTP devra être mis en œuvre au cours des travaux suivants :

- Travaux portant sur les sols ;
- Travaux créant des poussières.

Les travaux devront être réalisés dans le respect des dispositions de l'article 5.6 du présent arrêté.

Article 5.5 : Cas de travaux d'affouillement, gestion des matériaux excavés

Les travaux mineurs d'excavation ou d'affouillement ne remettant pas en cause l'usage des terrains définis aux articles 5.1 et 5.2 du présent arrêté peuvent être réalisés sous réserve d'avoir vérifié au préalable l'état des sols sous-jacents et la présence de teneurs résiduelles.

Les sols et matériaux pouvant être excavés au cours de la réalisation d'affouillement, de tranchées ou de fondations pourront être réutilisés sous réserve de respecter le protocole suivant :

o remise à leur place initiale, en respectant les profondeurs d'enfouissement initiales,
o réutilisation sur le reste du site, en respectant également la profondeur d'enfouissement initiale, sauf à démontrer que les terres initialement enfouies à plus de 0,5 m de profondeur ne présentent pas d'impact en métaux au-delà de la gamme ASPITET des sols ordinaires.

Dans ce dernier cas, les terres pourront être réutilisées sur site sans contrainte de profondeur. La traçabilité des matériaux excavés doit alors être assurée.

À défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté et/ou d'une élimination en filière agréée aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative de l'intervention, conformément à la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne leur traçabilité.

Toute intervention est réalisée sous la responsabilité et aux frais exclusifs de la personne à l'initiative de ce type d'intervention.

Article 5.6 : Modification d'aménagement ou d'usage des terrains

Toute modification d'aménagement ou d'usage des terrains, notamment au regard des dispositions prévues à l'article R. 556-1-B susvisé, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'une étude complémentaire réalisée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés et de l'usage, conformément à la méthodologie en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article R. 556-1-B susvisé, il doit être considéré un changement d'usage des terrains, dès lors qu'il y a une modification des paramètres d'expositions prévus dans le schéma, dit conceptuel et précisés dans l'analyse des risques résiduels datée du 21 janvier 2025 susvisée.

Le cas échéant, conformément aux dispositions de l'article L. 556-1 du Code de l'environnement, une attestation garantissant la prise en compte et la mise en œuvre des mesures de gestion des éventuelles pollutions des sols afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté, établie par le bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Article 6 : Information des tiers

Toute transaction immobilière, totale ou partielle, doit être déclarée à M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques.

En cas de cession ou de mise à disposition à un tiers des parcelles, à titre gratuit ou onéreux des terrains considérés, les propriétaires sont tenus d'informer par écrit le ou les occupants ou ayants droit sur les précautions, restrictions d'usage et servitudes visées dans le présent arrêté et les obligent à les respecter en ses lieux et place.

Les études d'état des sols à l'issue des travaux de réhabilitation, et les analyses des risques résiduels associées, sont à joindre aux pièces foncières du site pour assurer la pérennité de l'information des partis concernés.

Article 7 : Levée des servitudes

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou levées qu'en cas de suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable du préfet des Pyrénées-Atlantiques.

Article 8 : Publication et documents d'urbanisme

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées par les soins de la société TotalEnergies EP France au Service de la Publicité Foncière de la situation de l'immeuble et annexées aux documents d'urbanisme en vigueur des communes de Mazères-Lezons et d'Uzos dans les conditions prévues à l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme.

Article 9 : Publicité

Une copie conforme du présent arrêté sera transmise aux mairies de Mazères-Lezons et d'Uzos et pourra y être consultée par les personnes intéressées.

Une copie de l'arrêté y sera affichée pendant une durée minimum d'un mois ; le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins des maires de Mazères-Lezons et d'Uzos.

En outre, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans les Pyrénées-Atlantiques.

Article 10 : Délais et voies de recours

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de quatre mois à compter de :

a) L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 ;

b) La publication de la décision sur le site internet des services de l'État dans les Pyrénées-Atlantiques 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.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1^o et 2^o.

Article 11 : Copie et exécution

Le présent arrêté sera notifié à la société TotalEnergies EP France.

Une copie en sera adressée à :

- Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques,
- Messieurs les Maires de Mazères-Lezons et d'Uzos,
- Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Atlantiques, chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

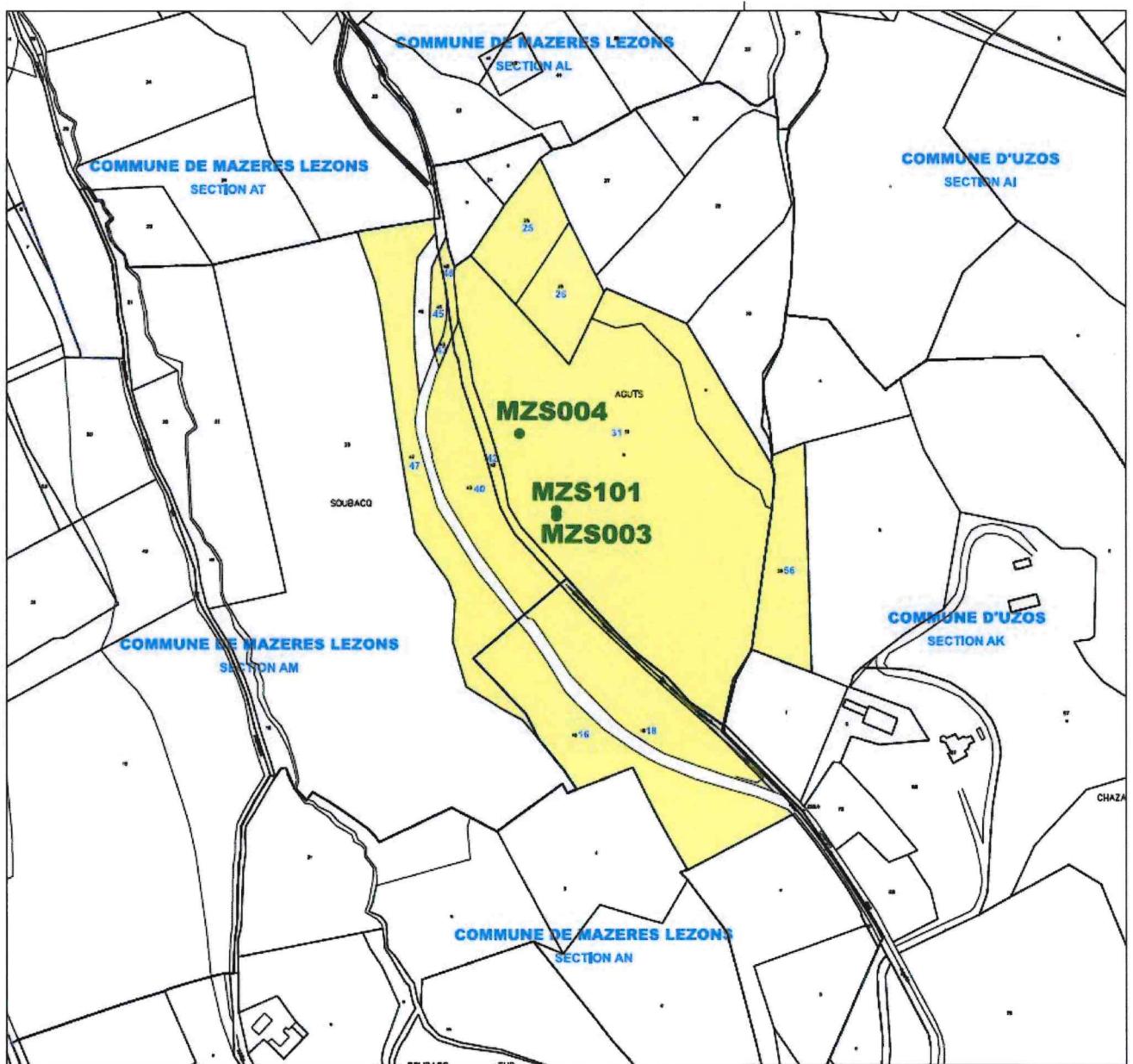
Une copie sera également adressée à Monsieur le Directeur départemental des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques.

Pau, le 25 SEP. 2025

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire général,
Samuel GESRET

Annexe 1 – Périmètre d'application des servitudes



Annexe 2 – Carte des restrictions d'usage

