

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**instituant des servitudes d'utilité publique, dans le cadre de la cessation d'activités
de la société Marchand Métaux Protection à la Rochelle**

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Le Préfet de Charente-Maritime
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

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

Vu l'arrêté préfectoral d'autorisation N° 87-257-DIR-I-B4 délivré le 1^{er} juillet 1987 à la société MARCHAND METAUX PROTECTION pour l'exploitation d'un atelier de traitement de surface (nickelage, chromage et polissage) sur le territoire de la commune de LA ROCHELLE (17 000), à l'adresse suivante : 12 rue de la Mare à la Besse, et complété par l'arrêté préfectoral complémentaire n° 10-676 du 15 mars 2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral d'autorisation du 16 juillet 2021 imposant un plan de gestion, une surveillance des eaux souterraines et un dossier de servitudes d'utilité publiques dans le cadre de la cessation d'activités de la société MARCHAND METAUX PROTECTION ;

Vu l'arrêté préfectoral d'autorisation du 10 janvier 2022 encadrant les travaux de réhabilitation dans le cadre de la cessation d'activités de la société MARCHAND METAUX PROTECTION ;

Vu les documents remis par l'exploitant dans le cadre de sa cessation d'activités, et notamment :

- Rapport de cessation d'activités réalisé par SOCOTEC : Rapport n° E14Q5/19/268 du 29/05/2019, version n° 1 du 29 mai 2019
- Rapport d'investigations complémentaires réalisé par SOCOTEC : rapport n°E14Q5/20/212 du 28/05/2020
- Interprétation de l'état des milieux (IEM) réalisé par SOCOTEC : rapport E14Q5/21/104, et notamment ses recommandations
- Plan de gestion (PG) réalisé par SOCOTEC : rapport E14Q5/21/337 du 29/07/2021
- Rapport de fin de travaux réalisé par SOCOTEC : rapport E14Q5/22/415 du 06/07/2022
- Dossier de restrictions d'usage réalisé par SOCOTEC : rapport E14Q5/22/511 du 05/07/2022

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 31 août 2022 valant procès-verbal de récolement des travaux effectués sur site ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 8 septembre 2022 proposant la mise en place de servitudes d'utilité publique sur le terrain de l'ancienne installation classée, et sur le terrain limitrophe ;

Vu les avis sollicités par courriers du 14 septembre 2022 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 5 janvier 2023 proposant la mise en place de servitudes d'utilités publiques sur le terrain de l'ancienne installation classée, et sur le terrain limitrophe ;

Vu l'avis de Me Lanig DAOULAS, émis le 9 septembre 2022, portant à la connaissance de l'inspection le document d'arpentage actant la division de la parcelle BD n° 63 en n° 486 et 485, et précisant que seule la parcelle 485 est visée par les anciennes activités des établissements MARCHAND METAUX PROTECTION, et le courriel de Me Christine BRUNET, indiquant que la division parcellaire sera soumise à publicité foncière au moment de la vente de la parcelle BD n° 63 ;

Vu l'avis de l'indivision Mme TUYERAS Nadine/M. MARCHAND André/M. CALVO Anselme, représentée par Mme TUYERAS Nadine, propriétaire du bâtiment et des terrains visés par la servitude sur l'ancien site industriel, émis le 19 septembre 2022, et relatif au fait que seule la partie sud de la parcelle BD 63 a fait l'objet d'activités de l'entreprise MARCHAND METAUX PROTECTION ;

Vu la délibération n° 33 du conseil municipal de la commune de LA ROCHELLE du 14 novembre 2022, émettant un avis favorable au projet de servitudes d'utilité publique présenté ;

Vu l'absence d'avis de M. CHANDEAU François, propriétaire des terrains visés par la servitude sur le terrain limitrophe à l'ancien site industriel, réputé favorable conformément aux dispositions de l'article R515-31-5 du code de l'environnement ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques de La Rochelle, en date du 19 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT que les zones polluées recensées ont été traitées conformément au plan de gestion ;

CONSIDÉRANT que le plan de gestion adossé à l'analyse de risques résiduels mise à jour fait état de la nécessité de mettre en place des restrictions d'usage visant à garantir la compatibilité du site avec son nouvel usage, du fait notamment de la présence de pollutions résiduelles sur et hors site ;

CONSIDÉRANT la proposition de restriction d'usage de l'ancien exploitant en date du 6 juillet 2022 ;

CONSIDÉRANT que les servitudes prescrites dans le présent arrêté sont nécessaires pour préserver les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Charente-Maritime ;

ARRÊTE

Article 1 - Parcelles concernées

Sur le territoire de la commune de LA ROCHELLE, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles suivantes :

Commune	Références cadastrales		Propriétaire
	Section	Parcelle	
LA ROCHELLE	BD	63 (sud de la parcelle, ex site MMP) – future parcelle 485 suivant plan d'arpentage	L'indivision Mme TUYERAS Nadine/M. MARCHAND André/M. CALVO Anselme, représentée par Mme TUYERAS Nadine, 13 avenue Georges Clemenceau – 17000 LA ROCHELLE

l'interface terrains impactés/terrains d'apports sains, un grillage avertisseur ou un géotextile devra être posé. Toutes les mesures prises devront être pérennes dans l'espace et le temps. La plantation d'arbres fruitiers ou à baie est interdite.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 1.2).

Prescription 2.2 Eaux pluviales / zones d'infiltration

La réalisation d'ouvrage d'infiltration dans des sols pollués est interdite.

Prescription 2.3 Canalisations d'eau potable

L'aménageur prend des dispositions nécessaires pour garantir l'étanchéité de toute canalisation d'eau potable vis-à-vis des pollutions résiduelles.

Prescription 2.4 Maintien en l'état de toutes les dispositions prises pour le recouvrement d'un site

Les couvertures présentes sur le site (type enrobé, béton ou terres végétales de 30 cm, géomembrane) sont maintenues en l'état ou, le cas échéant, remplacées par une couverture équivalente (béton, construction, voirie,...). Elles sont reconstituées en cas de travaux affectant leur intégrité.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 1.2).

3. Travaux

Prescription 3.1 Réalisation de travaux

Réalisation de travaux

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol du site, notamment d'affouillement ou d'excavation de terres ou matériaux enterrés, font l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion et de précaution adaptées, conformément à la réglementation applicable. Le cas échéant, ils pourront faire l'objet d'un plan de retrait ou de confinement.

Ces travaux n'ont pas pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants notamment vers les eaux de surface et les eaux souterraines ou dans l'air. Tous les sols et matériaux d'excavation non réutilisés sur site devront faire l'objet d'une élimination en filière autorisée.

Les matériaux excavés et entreposés temporairement sur le site sont répartis en tas sensiblement homogènes quant à leur origine, ou leur traitement éventuel futur, ou leur destination finale (évacuation en centre de stockage externe, réutilisation en remblais sur site, ...).

Chaque tas est clairement identifié de façon à prévenir toute erreur dans le devenir des matériaux qui le constituent : traitement, évacuation en centre de stockage extérieur, réutilisation comme remblai sur site notamment.

Toute réutilisation de terres polluées sur site est tracée, les polluants caractérisés (nature, tonnage, teneurs,...), et localisés sur un plan conservé par le propriétaire.

4. Eaux souterraines et réseau piézométrique

Prescription 4.1 Usage des eaux souterraines

Toute utilisation de la nappe est proscrite.

Prescription 4.2 Maintien d'accès aux piézomètres

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines, notamment ceux visés dans l'arrêté préfectoral d'autorisation du 10 janvier 2022, devront être maintenus en état et facilement accessibles tant qu'il existe une surveillance.

LA ROCHELLE	BD	481	M. CHANDEAU François 66 rue Alfred Kastler 17 000 La Rochelle
-------------	----	-----	---

L'article 2 précise l'énoncé de chacune des servitudes d'utilité publique.

Les documents suivants sont joints :

- Un plan faisant ressortir le périmètre défini en application de l'article R. 15-31-2 ainsi que les aires correspondant à chaque catégorie de servitudes ;
- Un plan parcellaire des terrains et bâtiments ;
- Un résumé des restrictions d'usage proposées par l'exploitant ;
- Un plan de localisation des pollutions résiduelles ;
- Plan des ouvrages de surveillance des eaux souterraines.

L'utilisation du site, et notamment les modalités d'édification de nouvelles constructions ou de démolition des constructions existantes devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et de la nappe.

Article 2 - Restrictions particulières

1. Usage des terrains

Prescription 1.1 : aménagement du site et définition du changement d'usage

Les terrains mentionnés à l'article 1 ont été placés dans un état permettant un usage industriel pour le sud de la parcelle BD 63 correspondant à l'ancien site industriel MMP (future parcelle BD 485 après division parcellaire), et un usage résidentiel avec jardin privatif sans jardin potager pour la parcelle BD 481.

Les projets d'aménagement qui modifient les hypothèses utilisées pour l'établissement du schéma conceptuel (vecteurs de transfert, cibles, voies d'exposition) ou les paramètres d'entrée de l'analyse des risques résiduels sont des changements d'usage qui doivent respecter les dispositions de la prescription 1.2.

Prescription 1.2 : modalités de modification d'usage

Toute modification de l'usage de ce site est subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures permettant de justifier que le risque résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu.

Prescription 1.3 : permis de construire ou d'aménager

Le cas échéant, le pétitionnaire joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager :

- un document justifiant que le projet ne constitue pas un changement d'usage ;
- ou, dans le cas d'un changement d'usage, une attestation du bureau d'étude justifiant que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté.

Il est rappelé qu'en application de l'article L. 556-1 du code de l'environnement, le pétitionnaire doit joindre à toute demande de permis de construire ou d'aménager l'attestation d'un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent, afin de justifier que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté.

2. Aménagements et dispositions constructives

Prescription 2.1 Aménagements jardin

L'aménagement de jardins potagers est interdit, sauf à éviter le contact entre les végétaux et les sols pollués ou à remplacer les sols pollués par des matériaux sains. Dans ce cadre, et afin de marquer

Les propriétaires et locataires des parcelles concernées doivent autoriser l'accès aux piézomètres à la personne responsable de la surveillance des eaux souterraines, à son représentant ou à toute personne mandatée par lui.

Prescription 4.3 Modification du réseau de piézomètres

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines peuvent être déplacés, au frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du déplacement et en accord avec l'ancien exploitant MARCHAND METAUX PROTECTION. Le cas échéant, les piézomètres non utilisés sont comblés conformément aux règles de l'art, au frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de la modification.

Ces nouveaux emplacements devront permettre une surveillance équivalente et leur position devra être validée par un hydrogéologue indépendant.

Prescription 4.4 Comblement des piézomètres

En fin de surveillance, les piézomètres sont comblés conformément à une norme technique appropriée.

Article 3 - information des tiers

En cas de mise à disposition d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, de tout ou partie des parcelles visées à l'article 1, le propriétaire s'engage à informer les éventuels occupants sur l'état du site et les restrictions d'usage visées précédemment, en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles visées à l'article 1, à informer le nouvel ayant-droit des restrictions d'usage visées ci-dessus, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place. Les études d'état des sols et des eaux souterraines à l'issue des travaux de réhabilitation, et les analyses des risques résiduels associées, sont transmises au nouveau propriétaire.

Article 4

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers, notamment par voie postale ou au moyen de l'application télérecours (<http://www.telerecours.fr/>) :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de 2 mois à compter du jour où le présent acte leur a été notifié.

2° Par les tiers, dans un délai de 4 mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions.

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

Article 5

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant, aux propriétaires des parcelles, au maire de la ROCHELLE.

En vue d'assurer l'information des tiers :

- il est publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de la Charente-Maritime
- il est annexé aux documents d'urbanisme de la commune de LA ROCHELLE, qui adresse le justificatif associé à la Préfecture du département de la Charente-Maritime
- l'ancien exploitant réalise, à ses frais, la publication de l'acte auprès du service de publicité foncière et transmet les justificatifs associés à la Préfecture du département de la Charente-Maritime dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 6

Les servitudes ci-dessus ne pourront être modifiées ou supprimées que dans les conditions prévues à l'article L. 515-12, 5e à 7e alinéas, du Code de l'environnement.

Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Charente-Maritime, la Directrice de la protection des populations, la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine, le Directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le **30 JAN. 2023**

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général


Emmanuel CAYRON

ANNEXES



FIGURE 1 : PLAN DE LOCALISATION DU SITE (SOURCE : CARTE IGN)



FIGURE 7 : PLAN DES ZONES IMPACTÉES PAR LES SERVITUDES (SOURCE : WWW.GEOPORTAIL.GOUV.FR)



FIGURE 3 : PLAN DE VISITE DE SITE

Commune :
LA ROCHELLE (300)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 5891K

Document vérifié et numéroté le 16/08/2017
ALA ROCHELLE - PTGC
Par A MAYORAL
Géomètre principale
Signé

Centre des Impôts foncier de :
Pôle Topographique et de Gestion Cadastrale
Réception sur RDV

28 bis av. De Fétey
17024 La Rochelle Cédex 1
Téléphone : 05 46 30 88 04
Fax : 05 46 30 88 05
pige.170.la.rochelle@dcp.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : BD
Feuille(s) : 008 BD 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
2003/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de rédaction : 16/08/2017
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé
Par MBOURGIES (2)
Réf : 117130
Le 02/08/2017

CERTIFICATION
(Art. 26 du décret n° 86-471 du 30 avril 1986)

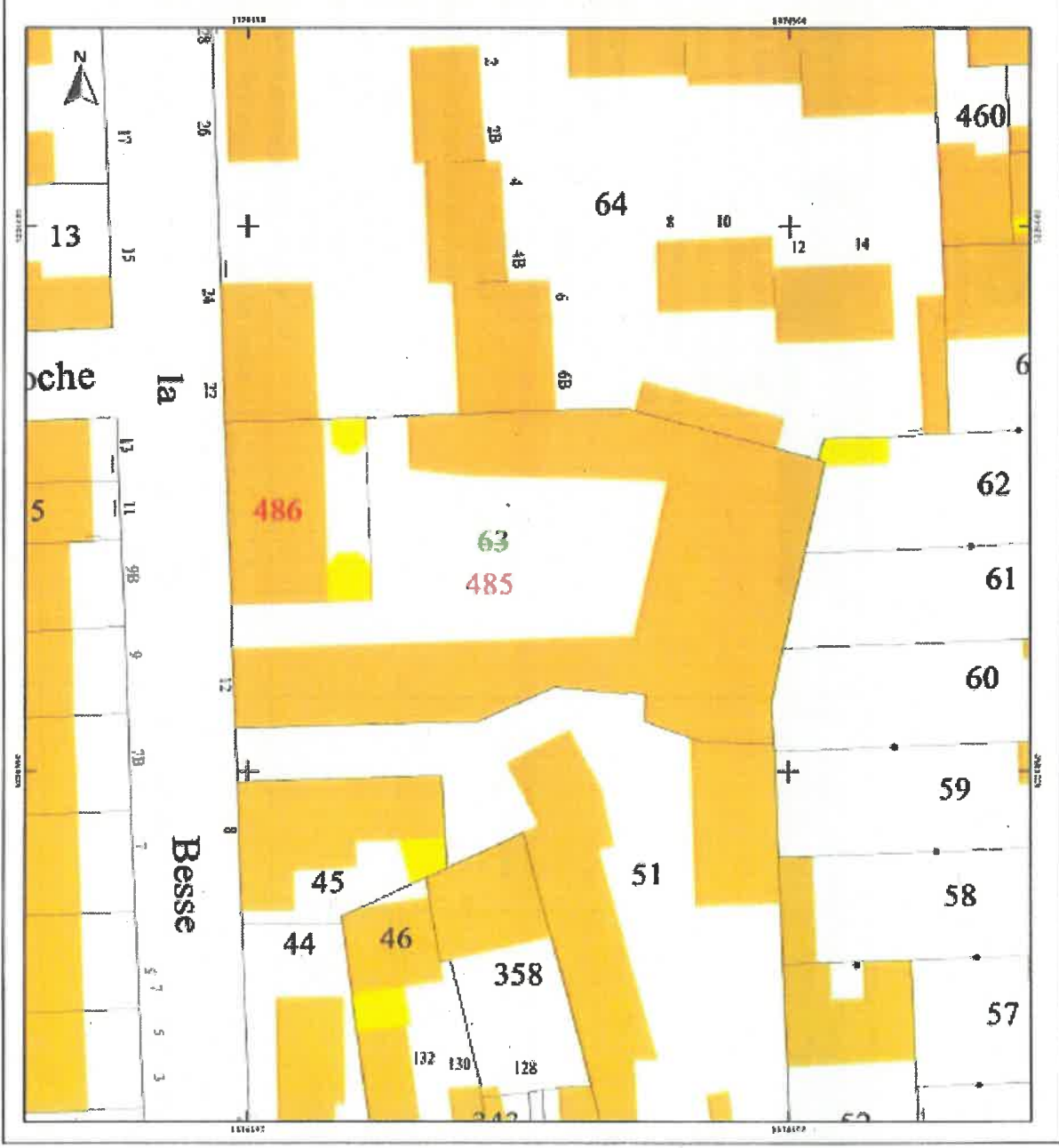
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires ou détenteurs (3) a été établi (1).

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau d'arpentage ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou d'alignement, dont copie ci-jointe dressé le par géomètre à

Les propriétaires ou détenteurs ont eu à leur disposition les plans et documents de référence et ont pris connaissance des informations portées au dossier de la commune 6453

....., le

1) Sur les parcelles bâties : Le bureau d'arpentage doit se baser sur des renseignements fournis par les propriétaires ou détenteurs des parcelles. Dans le cas contraire, le bureau d'arpentage peut effectuer des mesures sur le terrain.
2) Qualité de la profession : 1) Géomètre expert, 2) Ingénieur, géomètre ou topographe diplômé de l'Etat, etc.
3) Le présent document est établi en vertu de l'article 26 du décret n° 86-471 du 30 avril 1986 relatif aux professions de géomètres, etc.





TABEAU 5 : PRESENTATION DES RESTRICTIONS ET SERVITUDES

Numero de Parcelle	Usage considéré	Restriction d'usage	Prescription particulière
BD 63 (portion sud, ex-site MMP)	Usage commercial / artisanal / Parking	Sans objet.	<p>Maintien en bon état d'un recouvrement étanche à semi-étanche des sols (de type dalle béton ou enrobé bitumineux) Assurer le maintien de la pérennité du piézomètre et du puits présents sur site, maintenus à disposition pour la mission de suivi environnemental des eaux souterraines Dans le cas d'un changement d'usage ultérieur / de tout projet de construction / d'aménagement : élaboration d'une ATTES-ALUR Dans le cas de projet d'affouillement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mise en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux ; - caractérisation préalable des terres à excaver ; - envoi en filière agréée des terres, sous réserve d'acceptation préalable, selon la réglementation en vigueur ; - consignation des documents de suivi (BSD) selon la réglementation en vigueur, permettant d'assurer la traçabilité des déchets évacués ; - suivi des travaux par un bureau d'étude certifié.
BD481	Résidentiel	Interdiction de jardin potager	<p>Maintien du recouvrement superficiel (calcaire concassé et graviers) mis en œuvre au droit de la zone de terrassement des terres contaminées.</p>

Nota : les eaux souterraines étant considérées saumâtres sur le secteur, aucun usage de celles-ci n'est envisagé. Néanmoins, tout usage éventuel devra faire l'objet d'une validation préalable, selon les résultats des campagnes de suivi de ce milieu.

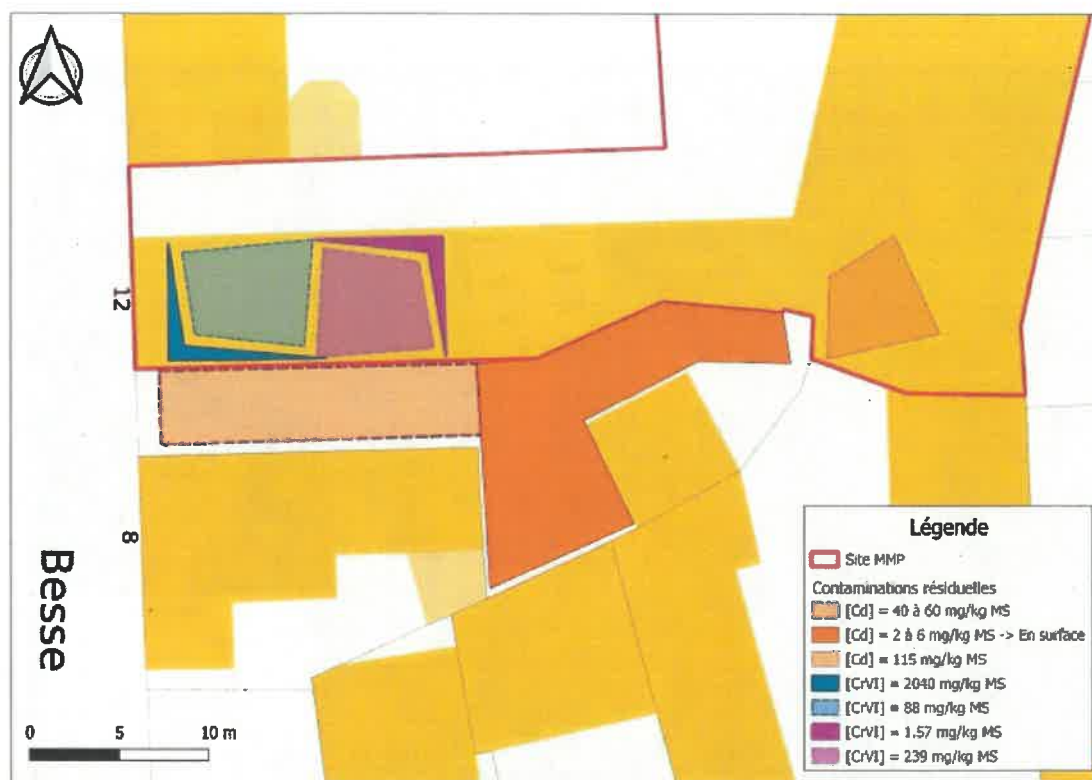


FIGURE 5 : PLAN DE LOCALISATION DES CONTAMINATIONS RESIDUELLES

Les contaminations résiduelles suivantes ont été mesurées :

- Zone « rouge » : teneurs en chrome VI encore élevées sur la partie ouest, avec en particulier, un pic de contamination très marquée (maximum de 2040 mg/kg MS) vraisemblablement concentré dans les fondations du bâtiment ;
- Zone « verte » : teneurs en cadmium résiduelles de l'ordre de 20 à 40 mg/kg MS sous l'emprise de terrassement (60 cm de profondeur), et teneurs résiduelles sur les emprises sud et est correspondant aux contaminations initiales (les zones n'ayant pas été accessibles pour le terrassement), de l'ordre de 2 à 6 mg/kg MS ;
- Zone « orange » : maintenue sur place, sous recouvrement superficiel (teneur initiale de 115 mg/kg MS en cadmium).

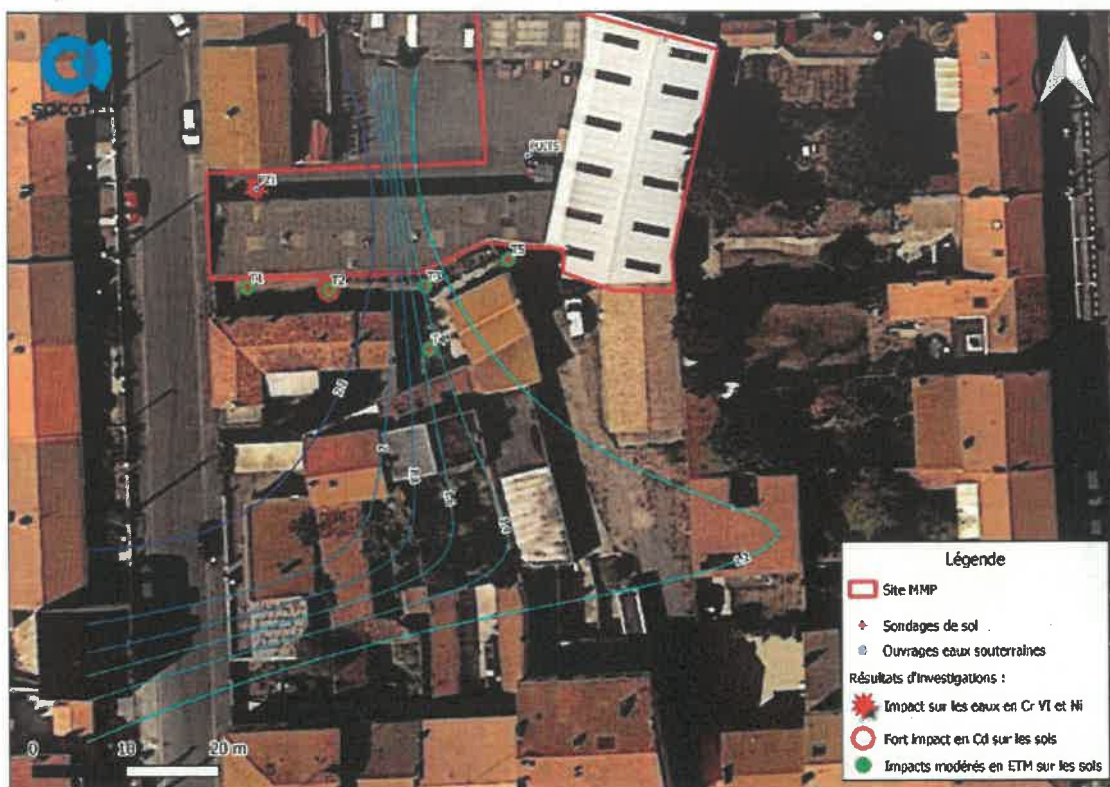


FIGURE 14 : REPRESENTATION CARTOGRAPHIQUE DES RESULTATS D'ANALYSES