



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AUDE

RÉSERVÉ SERVICE CHARGÉ DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Arrêté préfectoral

Commune d'Espéraza

Instituant une servitude d'utilité publique portant sur les parcelles section AC n°472 à 476, 480 à 482, 496, 780, 781, 1045, 1046 et en partie 778 et 779, section AD n° 271 situées dans le périmètre de l'ancienne exploitation de la société SOPREMA (anciennement EFISOL) d'une installation classée pour la protection de l'environnement, avenue Barbès.

Acte pris sous la forme administrative le - 2 AOUT 2018

Arrêté Préfectoral n° DREAL-UD11-2018-038

Le Préfet de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.515-9, L.515-12, L.556-1 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.126-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011276-0010 du 7 octobre 2011 prescrivant à la Société EFISOL des actions de remise en état de son site de fabrication de mousses polyuréthanes situé sur le territoire de la commune d'ESPERAZA ;

Vu le mémoire de demande d'institution de servitude d'utilité publique déposé par la société SOPREMA en date du 25 août 2017 ;

Vu la consultation de M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude en date du 27 septembre 2017 ;

Vu la consultation de M. le Chef du Service Interministériel de Défense et de la Protection Civile de l'Aude en date du 27 septembre 2017 ;

Vu la consultation du conseil municipal de la commune d'Espéraza en date du 22 janvier 2018 ;

Vu la consultation du propriétaire des parcelles concernées en date du 22 janvier 2018 ;

Vu le rapport d'instruction de M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Région Occitanie en date du 28 mai 2018 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) dans sa séance du 28 juin 2018 ;

Vu l'absence d'observations du demandeur sur le projet d'arrêté présenté à l'issue du CODERST, suite à la transmission de la préfecture du 4 août 2018 ;

Considérant qu'il est nécessaire de conserver la mémoire de l'état des sols, par une inscription au service de la publication foncière permettant ainsi d'assurer la pérennité et la mise à disposition de l'information sans limite de temps ;

Considérant qu'il est nécessaire de prescrire des restrictions d'usage au droit de ces terrains afin de préserver leur compatibilité avec les vocations déterminées dans le cadre du dossier de réhabilitation ;

Le déclarant entendu,

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la préfecture de l'Aude

ARRETE

ARTICLE 1 : Désignation des immeubles

Les immeubles, ci-après désignés :

- la « *Zone de fabrication* », cadastrée sur la commune d'Espéraz à la Section AC – n° 472 à 476, 480 à 482, 780, 781, 1045, 1046 et en partie 778 et 779,
- la « *Zone de stockage des matières premières et déchets* », cadastrée sur la commune d'Espéraz à la Section AC – n° 496,
- la « *Zone de stockage des produits finis* », cadastrée sur la commune d'Espéraz à la Section AD – n° 271,

objets du présent arrêté, propriétés de la société SOPREMA, enregistrée au registre du commerce sous le numéro SIRET 314 527 557 RCS de Strasbourg, sous la forme d'une Société par actions simplifiées dont le siège social se situe 14, Rue de St Nazaire - CS 60121 - 67025 Strasbourg Cedex, représentée par son président, Monsieur Hervé FELLMAN, abritent des lieux où des mousses polyuréthanes ont été fabriquées et les matières premières nécessaires à cet effet, déchets associés et produits finis ont été entreposés et manipulés, avec des contaminations résiduelles.

Les « *Zone de fabrication* », « *Zone de stockage des matières premières et déchets* » et « *Zone de stockage des produits finis* », gérées par la société SOPREMA, étaient incluses dans le périmètre d'une installation classée pour la protection de l'environnement relevant du régime de l'autorisation, dont la société EFISOL était titulaire.

Une servitude d'utilité publique est instituée sur ces « *Zone de fabrication* », « *Zone de stockage des matières premières et déchets* » et « *Zone de stockage des produits finis* » dont le périmètre concerné figure sur un plan en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Restrictions d'usage des sols

En son état actuel, les parcelles sont uniquement compatibles avec un usage futur de type :

- salle de loisirs (accueil du public, gymnase, salle des fêtes...) et industriel en intérieur : bâtiment de la parcelle 271,
- industriel en intérieur : bâtiments des parcelles 474 et 1046,
- industriel de plein air : autres parcelles.

Moyennant la vérification de la stabilité du sol et la mise en place d'un revêtement de type enrobé, la parcelle n°496 peut être également compatible avec un usage de parking pour véhicules légers.

Afin de prévenir tout contact avec les polluants situés dans les sols et toute modification des conditions de remobilisation de ces polluants par la nappe :

- toute culture de plantes ou de fruits, destinée à l'alimentation humaine ou animale, est interdite ;
- en dehors de l'usage spécifique de salle de loisir admis précédemment pour le bâtiment de la parcelle 271, toute utilisation des terrains à des fins de logement ou d'accueil du public, y compris notamment de jardins publics ou d'enfants, de crèches ou d'écoles, d'aires de loisirs ou de camping, est interdite ;
- toute implantation de canalisation d'eau potable au droit du site est précédée d'une étude complémentaire pour s'assurer de l'absence de risque de perméation de polluants ;
- toute entreprise intervenant pour des travaux de décapage, de démolition ou d'excavation sera préalablement informée des anciennes activités en ces lieux et des risques de mise au jour de pollution résiduelle du sol afin de pouvoir prendre toutes les dispositions utiles pour la protection des travailleurs ;
- la qualité de tous gravats et de toutes terres excavées au droit du site est vérifiée de manière appropriée afin de les diriger vers des filières de valorisation ou de traitement adaptées ;
- toute activité de pompage dans les eaux souterraines au droit du site est précédée d'une vérification de compatibilité de la qualité avec l'usage prévu ;
- les piézomètres désignés Pz1, Pz2, Pz3bis et Pz5, figurant sur la cartographie en annexe au présent arrêté, doivent être maintenus en bon état, être cadenassés (ou munis d'un dispositif de protection équivalent) et rester accessibles pour permettre, le cas échéant, d'effectuer des prélèvements d'eau souterraine aux fins d'analyses ;
- les piézaires désignés PA1, PA2, PA3 et PA4, figurant sur la cartographie en annexe au présent arrêté, doivent être maintenus en bon état et rester accessibles pour permettre, le cas échéant, d'effectuer des prélèvements des gaz du sol aux fins d'analyses.

ARTICLE 2 : Information

Dans le cas où les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers, à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire doit informer les occupants sur l'état de la pollution résiduelle du site et sur les restrictions d'usage et les servitudes associées auxquelles il sera soumis et dans l'obligation de les respecter.

ARTICLE 3 : Changement d'usage

Lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre 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. Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par 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. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

ARTICLE 4 : Accès

Les propriétaires et exploitants des terrains couverts par les présentes restrictions d'usage, doivent en permanence, laisser un libre accès à tous les représentants de l'administration en charge du contrôle du respect de ces restrictions.

ARTICLE 5 : Recours et publication

Les dispositions du présent arrêté sont prises sans préjudice des autres réglementations applicables.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction auprès du tribunal administratif de Montpellier.

Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

Le présent arrêté est notifié administrativement à la société SOPREMA, à Monsieur le Maire d'Espéaza, et inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Aude.

Le présent arrêté fait l'objet d'une inscription au service de la publicité foncière par la société SOPREMA.

ARTICLE 6 : Exécution

M. le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aude,

M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Carcassonne, le **2 AOUT 2018**

Pour le préfet, et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture


Claude VO-DINH

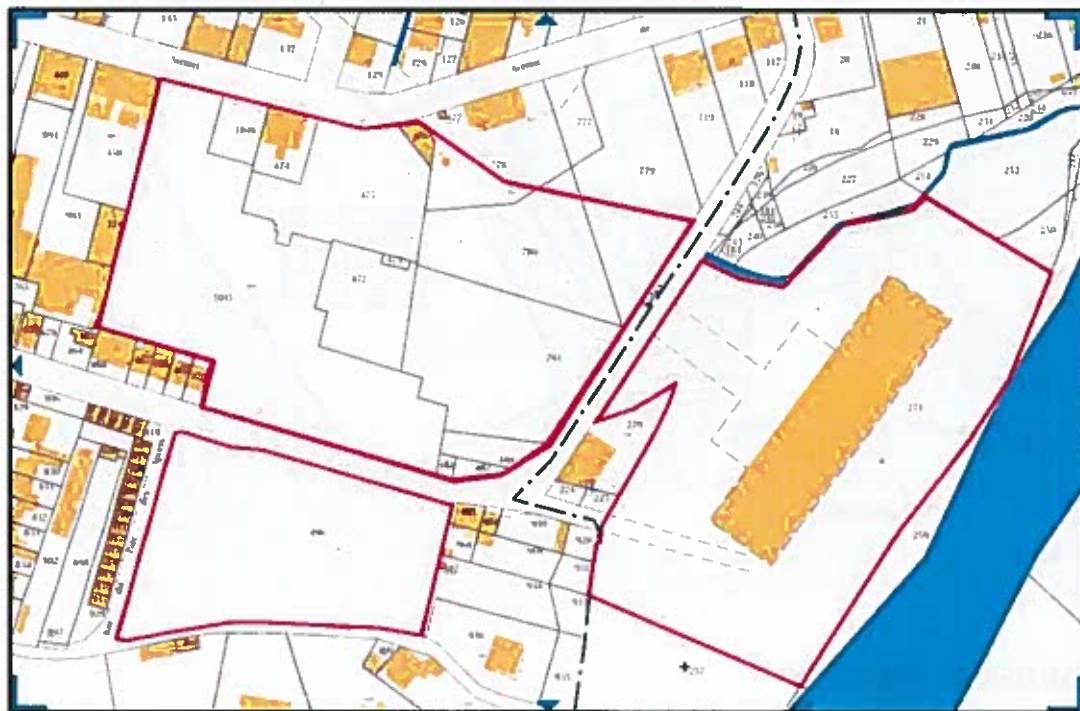
ANNEXE

Des restrictions d'usage sont instituées sur les « Zone de fabrication », « Zone de stockage des matières premières et déchets » et « Zone de stockage des produits finis » appartenant à :

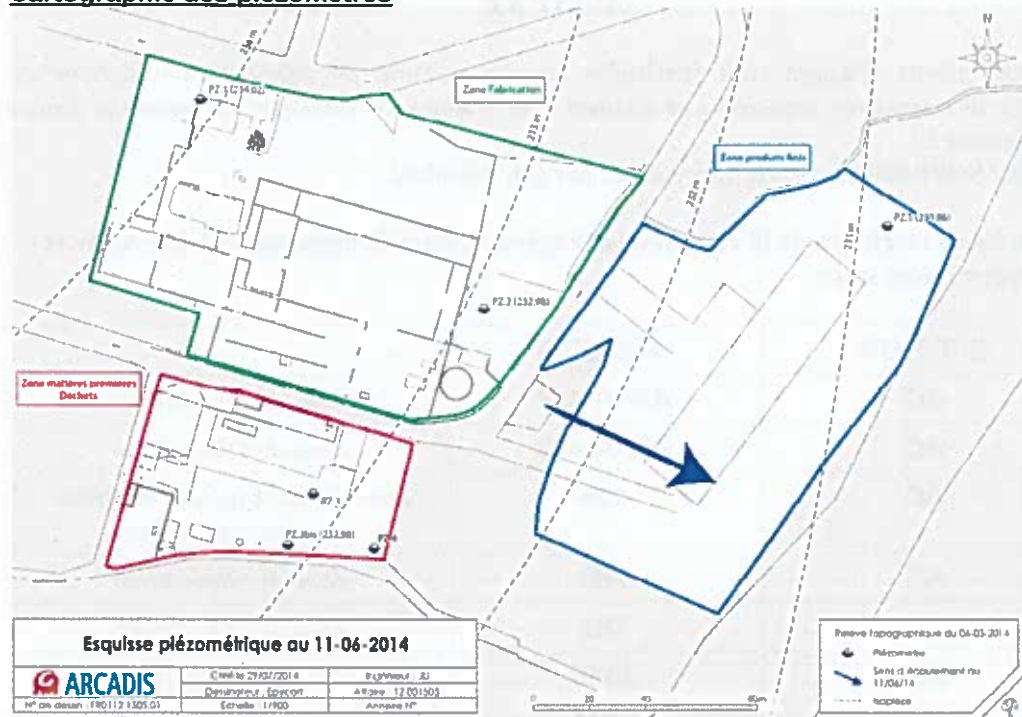
la société SOPREMA, ci après représentée par son Président.

Situées sur le territoire de la commune d'Espérazza, dans le département de l'Aude et cadastrée comme suit :

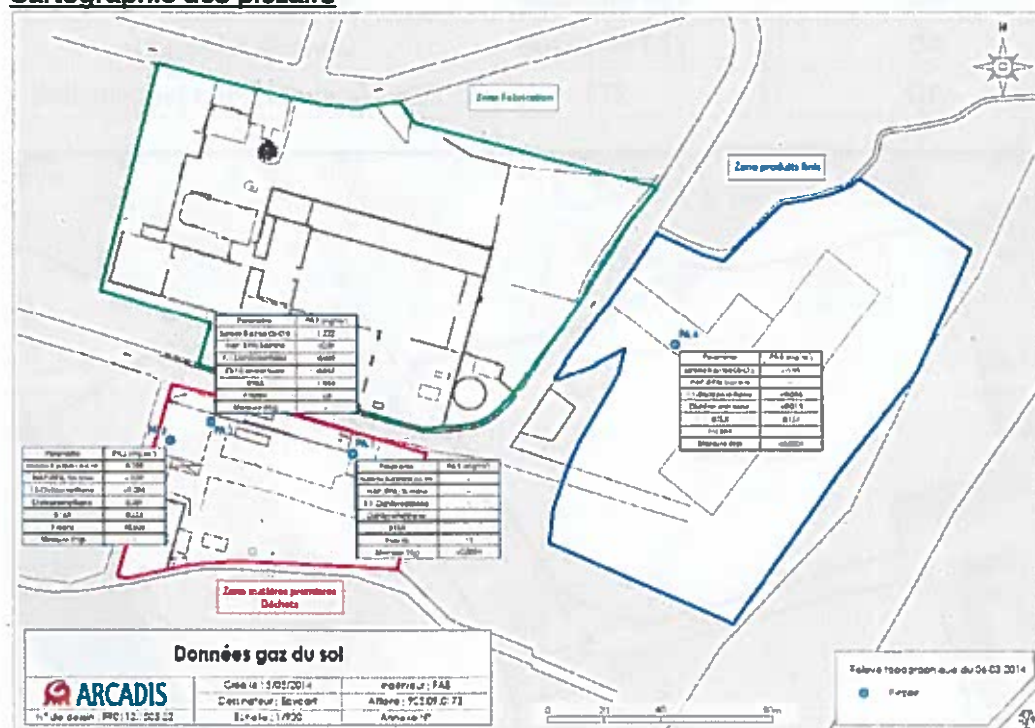
SECTION	NUMÉRO	
AC	472 À 476	<i>Zone de fabrication</i>
AC	480 À 482	<i>Zone de fabrication</i>
AC	496	<i>Zone de stockage des matières premières et déchets</i>
AC	780	<i>Zone de fabrication</i>
AC	781	<i>Zone de fabrication</i>
AC	1045	<i>Zone de fabrication</i>
AC	1046	<i>Zone de fabrication</i>
AC	778 en partie	<i>Zone de fabrication</i>
AC	779 en partie	<i>Zone de fabrication</i>
AD	271	<i>Zone de stockage des produits finis</i>



Cartographie des piézomètres



Cartographie des piézaires



CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Le Préfet soussigné, certifie que l'identité complète de la partie dénommée à l'article 1, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de son nom lui a été régulièrement justifiée.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Le Préfet soussigné, certifie que la présente copie hypothécaire, conforme à l'arrêté destiné à recevoir la mention de publicité et aux minutes, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur 6 pages (y compris celle-ci).