

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction Régionale de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement  
Région Nouvelle-Aquitaine

Unité Départementale des Pyrénées-Atlantiques

**INSTALLATIONS CLASSÉES  
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

\*\*\*\*\*

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 09625/2018/92**  
Instituant une servitude d'utilité publique sur la parcelle d'emprise des  
installations préalablement exploitées par la société Airox à Pau

Le Préfet des Pyrénées-atlantiques  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants, L151-43 ;

Vu le Code de l'Environnement, son titre V et notamment ses articles L515-8 à L515-12 et R515-31 ;

Vu le récépissé n°75/EC/076 délivré le 12 mars 1975 à la société « Le Matériel Médical Scientifique » pour sa déclaration relative à l'installation d'une usine de fabrication et de montage d'appareils médicaux zone Indusnor à Pau ;

Vu l'arrêté préfectoral n°77/IC/211 du 27 octobre 1977 autorisant la société « Le Matériel Médical Scientifique » à procéder à l'extension de ses ateliers situés Lotissement de l'Échangeur à Pau ;

Vu le récépissé de cessation d'activité n°9625/10/17 du 4 mai 2010 ;

Vu le mémoire de réhabilitation de février 2011 (rapport ERM R1532), complété par l'addendum sur la qualité de l'air ambiant du 14 octobre 2011 (rapport ERM R1812) et par l'addendum relatif au bilan coûts-avantages du 10 juillet 2012 (rapport ERM R2070) ;

Vu la demande d'institution de servitudes d'utilité publique du 31 janvier 2012 formulée par la société Airox en tant qu'ancien exploitant du site (rapport ERM R1932) ;

Vu le rapport de synthèse de la qualité de l'air ambiant du 29 juillet 2017 (rapport ERM R3582) ;

Vu le rapport de suivi de la qualité des eaux souterraines du 15 février 2017 (rapport ERM R3783) ;

Vu l'actualisation du dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique du 22 septembre 2017 (rapport ERM R3951) ;

Vu l'avis du Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile en date du 25 janvier 2018 ;

Vu l'avis du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer en date du 12 février 2018 ;

Vu la consultation du Conseil Municipal de la commune de Pau et du propriétaire des terrains en date du 28 février 2018 en substitution à la procédure d'enquête publique prévue à l'article L515-12 du code de l'environnement ;

Vu le rapport de l'inspecteur de l'environnement en date du 13 juillet 2018 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 21 septembre 2018 ;

Considérant que les investigations environnementales ont mis en évidence au droit des terrains concernés, des impacts résiduels dans les sols, les eaux souterraines et dans l'air ambiant intérieur ;

Considérant que les travaux réalisés permettent un usage de type industriel/commercial ;

Considérant que les dits travaux ne peuvent préjuger de la suppression des sources de pollution et de leur impact dans les sols et dans les eaux souterraines ;

Considérant que les pollutions résiduelles impliquent de restreindre l'usage des terrains concernés et de la nappe au droit du site ;

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 seul de propriétaire permet, en application de l'article L.515-12-3ème alinéa du Code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite du propriétaire par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L515-9, et que cette consultation a été réalisée ;

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

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 : OBJET DE L'ARRÊTÉ

Des restrictions d'usage sont instituées sur la parcelle cadastrée détaillée ci-dessous :

Référence cadastrale	Superficie	Commune	Propriétaire
000 AN 102	14 950 m <sup>2</sup>	Pau	SCI Cangrand

### ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Dénomination : Airox SAS

Siège social : 11, rue du Maréchal Foch – 64000 Pau

N° SIRET : 387 660 509 00069

Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Pau : n°B 387 660 509

Représentant de la personne morale : Monsieur Julian Oldaker – Président d'Airox

### ARTICLE 3 : PORTÉE DES SERVITUDES

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

- en prévoyant des restrictions et précautions applicables notamment en cas de changement d'usage et/ou de travaux,
- en restreignant l'usage de la nappe superficielle,
- en informant tout acquéreur ou utilisateur potentiels des terrains des risques résiduels.

Elles permettent :

- d'assurer l'accès au site aux représentants des autorités compétentes ou aux personnes mandatées par celles-ci,
- 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 de l'usage

Les terrains constituant l'immeuble identifié à l'article 1er et figurant sur le plan joint en Annexe 1 sont affectés à un usage de type industriel ou artisanal, de stockage et accueillent des bureaux.

Les travaux réalisés en 2011 rendent le site compatible avec ce type d'usage.

#### Article 4.2 - Situation environnementale du site

Les terrains visés par les présentes précautions et restrictions d'usage présentent des impacts résiduels dans les sols et les eaux souterraines, (mentionnés dans le rapport de fin de travaux et récapitulés dans le

#### ARTICLE 10 : 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 11 : PUBLICATION ET DOCUMENTS D'URBANISME

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées par les soins de la société Airox au Service de la Publicité Foncière de la situation de l'immeuble et annexées aux documents d'urbanisme en vigueur de la commune de Pau, dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

Copie de l'acte reçu en la forme authentique pour donner lieu aux formalités de publicité foncière sera adressée à l'inspection des installations classées.

#### ARTICLE 12 : PUBLICITÉ

La société civile immobilière Cangrand, propriétaire du terrain visé à l'article 1er, sera destinataire du présent arrêté, dont une copie conforme sera transmise à la mairie de Pau 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 du maire de Pau.

En outre l'arrêté préfectoral est publié sur le site de la Préfecture des Pyrénées-atlantiques pendant une durée minimale d'un mois.

#### ARTICLE 13 : VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

La présente décision d'institution de servitudes d'utilité publique peut être déférée devant le Tribunal administratif de Pau. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté pour la société Airox, et de un an pour les tiers, personnes physiques ou morales.

#### ARTICLE 14 : EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, le maire de la commune de Pau, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, les inspecteurs de l'environnement placés sous son autorité, le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Atlantiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie conforme sera adressée à M. le directeur départemental des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques.

PAU, le - 3 OCT. 2018

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,

Eddie BOUTTERA

dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique susvisé), en particulier concernant les COHV (composés organo-halogénés volatils).

#### Article 4.3 - Maintien en l'état des ouvrages de surveillance des eaux souterraines et servitude d'accès

Le propriétaire des terrains visés à l'article 1 doit respecter les limitations portées par le présent arrêté à l'utilisation des sols, du sous-sol et des eaux souterraines et assurer l'intégrité des ouvrages de surveillance des eaux souterraines.

Le propriétaire des terrains est tenu d'assurer, en toutes circonstances, aux représentants des autorités compétentes ou aux personnes mandatées par celles-ci, l'accès au site et en particulier l'accès aux piézomètres, pour les opérations de prélèvements réalisées dans le cadre de la surveillance de la qualité des eaux souterraines.

#### Article 4.4 - Restriction d'usage de la nappe

L'utilisation de la nappe souterraine au droit du site est interdite quel que soit son usage. À l'exception des piézomètres de surveillance expressément autorisés, tout forage est interdit.

#### Article 4.5 - Interdictions

Toute activité pouvant avoir pour effet de remobiliser, solubiliser ou faire migrer sensiblement les polluants résiduels présents dans les sols vers les eaux de surface, les eaux souterraines, ou dans l'air est interdite.

### ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DES USAGES

Tout projet de modification par rapport aux usages des terrains définis à l'article 4.1, tout projet d'utilisation de la nappe superficielle ou tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement (démolition des bâtiments actuels), par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (investigations environnementales, plan de gestion...) 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.

### ARTICLE 6 : PRÉCAUTIONS 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 et dans la nappe superficielle, la réalisation de travaux touchant au sol ou au sous-sol des terrains visés à l'article 1 n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre des mesures adaptées tel un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site qui spécifiera notamment les équipements de protection individuels adaptés aux travaux.

L'intervention doit être réalisée dans le respect des dispositions de l'article 4.5 du présent arrêté.

### ARTICLE 7 : GESTION DES MATÉRIAUX EXCAVÉS EN CAS D'INTERVENTION MINEURE

Dans le cadre d'une intervention ne remettant pas en cause l'usage des terrains ou l'interdiction visée à l'article 4.5 du présent arrêté, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site à condition que cette réutilisation soit réalisée dans des conditions environnementales satisfaisantes et sous maîtrise d'œuvre d'un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sites et sols pollués. 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.

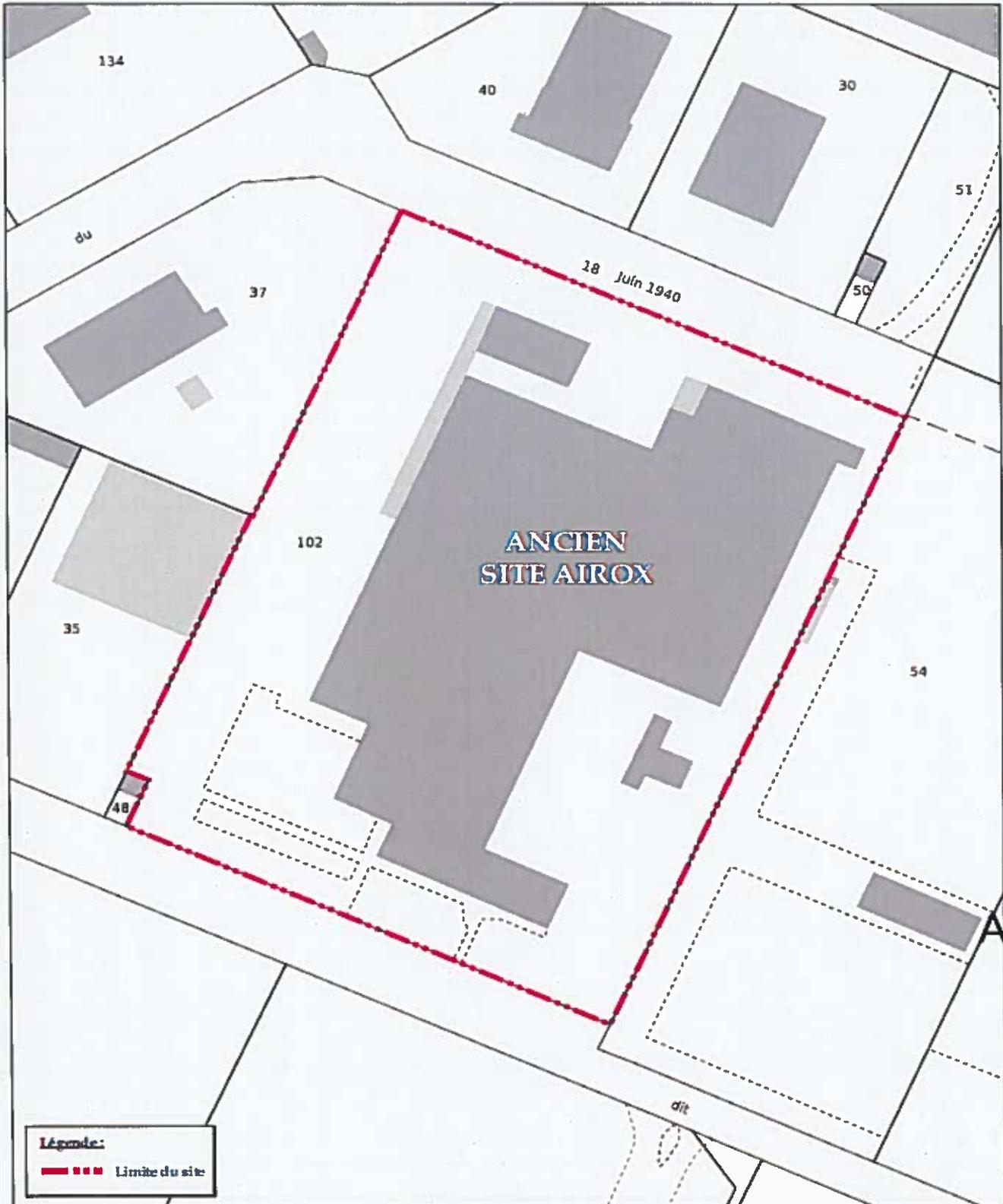
### ARTICLE 8 : DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Par principe de précaution tout nouveau bâtiment construit sur le site devra être équipé de barrières efficaces contre les remontées de vapeurs.

### ARTICLE 9 : INFORMATION DES TIERS

Toute transaction immobilière, totale ou partielle, doit être déclarée à M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques. Le propriétaire s'engage, en cas de cession ou de mise à disposition, à titre gratuit ou onéreux des terrains considérés, à informer le ou les occupants ou ayants droit sur les précautions, restrictions d'usage et servitudes visées dans le présent arrêté et les oblige à les respecter en ses lieux et place.

ANNEXE



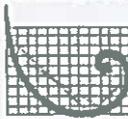
 **ERM France**  
 Bureau de Paris  
 13, rue Faidherbe  
 75011 Paris  
 TEL: 01 53 24 10 30  
 Fax: 01 53 24 10 40

Figure 2 : Plan parcellaire du site

0 25 m

Projet : DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION  
 DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE  
 Client : COVIDIEN  
 Lieu : PAU (64), FRANCE

Date : 27/03/2017  
 Fichier : 0212139-02.cdr



