



PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

Service de la coordination des politiques  
publiques et de l'appui territorial  
Pôle environnement et procédures publiques

**Arrêté préfectoral n° 65-2020-03-04-001  
instituant des servitudes d'utilité publique pour le  
site anciennement exploité par la Société CEGELEC  
sur le territoire de la commune de SOUES**

Le Préfet des Hautes-Pyrénées  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.511-1, L.515-12 et R.515-24 et R.515-31 du livre V – titre 1<sup>er</sup> ;
- VU** le code de l'urbanisme ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2002-0097 du 9 janvier 2002, modifié par l'arrêté n° 2003-901 du 31 mars 2003 autorisant la société CEGELEC SUD-OUEST à exploiter une usine de fabrication de structures métalliques et de connexions électriques, rue Aimée Bouchayé sur le territoire de la commune de SOUES ;
- VU** le mémoire de réhabilitation du 16 juin 2016 transmis par la société CEGELEC PAU SAS ;
- VU** le procès-verbal de récolement établi le 15 mars 2017 par l'inspection des installations classées qui a constaté l'exécution des travaux de réhabilitation ;
- VU** le dossier de demande de mise en place de servitudes d'utilité publique présenté par la société CEGELEC PAU SAS le 17 juillet 2017 ;
- VU** la consultation simple effectuée entre le 24 octobre 2019 et le 24 janvier 2020 ;
- VU** la délibération de la CATLP, propriétaire du terrain concerné par la SUP, du 11 décembre 2019 ;
- VU** la délibération de la commune de Soues du 5 décembre 2019 ;
- VU** les avis des services de la DDT en date du 19 décembre 2019 et du 20 décembre 2019 ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 3 février 2020 ;
- VU** l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 28 février 2020 ;
- CONSIDÉRANT** que les activités passées exercées sur le site ont été à l'origine de pollutions ponctuelles des sols de nature à engendrer un impact sur l'usage des terrains ;
- CONSIDÉRANT** que les usages futurs à retenir pour ce site compte tenu de la concertation engagée sont les suivants : activités de commerce et de bureau ;
- CONSIDÉRANT** que les travaux de réhabilitation des terrains réalisés par la société CEGELEC PAU SAS ont permis de rendre les terrains compatibles avec les usages futurs définis 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 unique propriétaire 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 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 résultats des travaux de réhabilitation réalisés sur le site et les pollutions résiduelles identifiées, et d'assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation 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** qu'il convient de préserver l'accès au réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit de l'ensemble du site et à son aval immédiat ;

**ATTENDU** que le projet d'arrêté a été porté à la connaissance de la société CEGELEC PAU SAS le 24 octobre 2019 et que celle-ci n'a pas émis d'observation ;

**SUR PROPOSITION** de Mme la Secrétaire Générale de la préfecture des Hautes-Pyrénées ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1 : Domaine d'application**

Des restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles, anciennement occupées par la société CEGELEC PAU SAS pour l'exploitation d'une usine de fabrication d'éléments mécano-soudés, de structures métalliques et de connexions électriques.

Les parcelles concernées sont situées sur le territoire de la commune de SOUES (65430), parcelles cadastrales n°4 et 237 de la section AB et sont la propriété de la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées. Ces parcelles figurent au plan joint en annexe 1.

Les terrains visés par les présentes restrictions d'usage contiennent des pollutions résiduelles sur deux zones :

- au niveau de l'ancien atelier de peinture (zone B4) ;
- au niveau de l'ancienne aire externe d'entreposage de déchets (zone S3).

Ces deux zones, marquées en métaux, figurent au plan joint en annexe 2.

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

### **Article 2 : Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage**

Les parcelles référencées à l'article 1 ont été placées dans un état tel qu'elles puissent accueillir les usages suivants : activités de commerce et de bureau.

### **Article 3 : Procédure de changement d'usage**

L'utilisation des parcelles référencées à l'article 1 devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol.

Sous cette réserve, toute modification ou changement de l'usage des terrains par rapport aux usages définis à l'article 2, 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. Ces études et mesures sont réalisées 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.

#### **Article 4 : Servitudes relatives à la protection des systèmes de confinement**

La destruction des dalles ou des revêtements en enrobés, interne et externe, recouvrant les deux zones de pollution métallique significative référencées à l'article 1 et figurant au plan joint en annexe 2 :

- au niveau de l'ancien atelier de peinture (point B4) ;
- au niveau de l'ancienne aire externe d'entreposage de déchets (point S3) ;

est strictement proscrite.

#### **Article 5 : Servitudes relatives à la réalisation de travaux**

##### **Article 5.1 : Réalisation d'affouillement ou de tranchée sur site**

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol du site, notamment d'affouillements ou d'excavation de terres ou matériaux enterrés, de mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations feront 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.

Toutes les dispositions sont prises pour que ces travaux ne remobilisent pas, ne solubilisent pas, ou ne fasse pas migrer les polluants résiduels notamment vers les eaux souterraines, les eaux de surface ou l'air.

Les matériaux pouvant être excavés au cours de la réalisation d'affouillement, de tranchées ou de pieux, non réutilisables sur site, devront être traités sur site ou éliminés vers des filières adaptées. La traçabilité des terres doit être assurée. La personne à l'origine des travaux devra procéder aux analyses environnementales utiles pour la gestion des matériaux excavés. Les coûts inhérents à la gestion des terres excavées restent à sa charge.

Tous les travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol du site devront être étudiés en amont afin de prendre en compte l'état des sols sous-jacents et la présence potentielle de pollutions ponctuelles présentes et non traitées.

Dans l'éventualité de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable, ces canalisations seront conçues de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints (canalisations métalliques ou autre matériau anti-contaminant).

##### **Article 5.2 : Mesures de protection des travailleurs lors d'éventuels chantiers sur site**

Un plan de prévention définissant les mesures à mettre en œuvre pour la sécurité et la santé du personnel intervenant sur le chantier et pour les employés du site est établi selon la réglementation en vigueur, notamment dans le cadre des travaux suivants :

- travaux portant sur les sols et ou les sous-sols ;
- travaux créant de la poussière.

Les mesures identifiées dans le plan de prévention sont mises en place.

Le personnel d'entretien, et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, doit être sensibilisé aux règles de préservation des sols et aux règles de préservation des puits de surveillance de la qualité des eaux souterraines.

## **Article 6 : Servitudes relatives au réseau piézométrique**

### **Article 6.1 : Maintien d'accès aux piézomètres**

Un droit permanent de passage, d'accès, d'équipement et d'entretien aux puits de contrôle visés par le programme de surveillance arrêté par le service de l'inspection des installations classées devra être assuré à tout moment aux représentants de l'État et à la société CEGELEC PAU SAS, son ayant droit ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

La localisation des puits de contrôle (PZ1, PZ2, PZ3 et PZ4) figure au plan joint en annexe 3.

### **Article 6.3 : Modification du réseau de piézomètres**

En cas de détérioration, tout ouvrage rendu inexploitable devra être remplacé à l'identique par le propriétaire, l'occupant ou par la personne à l'origine du dommage.

En cas de modification de la conception ou de l'emplacement d'un puits de contrôle, le nouvel ouvrage doit être implanté à proximité du point de prélèvement initial et garantir la représentativité des résultats. Une mise à jour du plan de localisation des ouvrages devra être réalisée par le propriétaire concerné. La personne physique ou morale qui a en charge la surveillance des eaux souterraines devra être informée des modifications réalisées, et un nouvel accès devra lui être garanti si nécessaire.

Tout nouvel ouvrage qui s'avérerait nécessaire au programme de surveillance des eaux souterraines devra pouvoir être implanté par le dernier exploitant, son ayant-droit, ou toute personne mandatée par ceux-ci.

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines pourront toutefois être déplacés, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du déplacement, sous réserve de l'accord préalable du dernier exploitant, son ayant droit ou de toute personne mandatée par ceux-ci.

### **Article 7 : Encadrement des modifications d'usage**

Tout changement d'usage des terrains par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la levée ou la modification de ces restrictions. Cela ne sera possible, aux frais et sous la responsabilité du propriétaire, qu'après réalisation d'un plan de gestion garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

### **Article 8 : Accès aux terrains**

Le propriétaire des terrains, ou son ayant-droit, doit conserver en mémoire l'historique du site, respecter les limitations portées par le présent arrêté à l'utilisation des sols et des eaux souterraines, et assurer l'intégrité des aménagements réalisés dans le cadre de la réhabilitation ainsi que les accès à ceux-ci.

Le propriétaire est tenu d'assurer, en toutes circonstances, aux représentants des autorités compétentes et à ceux de la société CEGELEC PAU SAS, son ayant droit ou aux personnes mandatées par celle-ci, l'accès aux parcelles concernées par l'exécution des opérations fixées par le présent arrêté ou par le contrôle de leur exécution.

### **Article 9 : Levée des servitudes**

Les servitudes ne pourront être levées que par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur établissement, ou d'études particulières, et après instruction du dossier par l'autorité compétente.

#### **Article 10 : Information des tiers**

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 visées par le présent arrêté en les obligeant à les respecter.

#### **Article 11 : Cession**

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 application du présent arrêté, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

En cas de cession, le vendeur doit également informer l'acquéreur dans les conditions de l'article L.514-20 du Code de l'Environnement.

#### **Article 12 : Enregistrement**

Les servitudes d'utilité publique font l'objet d'un enregistrement par le service de la publicité foncière.

Une copie du présent arrêté sera portée à la connaissance du président de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées pour être intégrée aux documents d'urbanisme en vigueur.

#### **Article 13 : Information en mairie**

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Soues pendant une durée minimum d'un mois. Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les services du maire.

#### **Article 14 : Publication**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département des Hautes-Pyrénées et notifié au propriétaire indiqué à l'article 1 du présent arrêté. Les droits des tiers sont expressément réservés.

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

La présente décision d'institution de servitudes d'utilité publique peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le Tribunal administratif de PAU, soit par courrier (Villa Noubilos – Cours Lyautey – BP 543 – PAU CEDEX), soit par l'application informatique télérecours accessible sur le site <http://www.telerecours.fr>, dans les délais prévus à l'article R.514-3-1 du code de l'environnement :

– par le demandeur ou l'exploitant dans un délai de deux mois qui suivent la date de notification du présent arrêté ;

– 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 mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du même code dans un délai de quatre mois à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté.

#### **Article 16 : Exécution**

- Mme la Secrétaire Générale,
- M. le Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Occitanie, unité inter-départementale,
- M. le Maire de SOUES,
- M. le Président de la Communauté d'agglomération Tarbes, Lourdes, Pyrénées, propriétaire ;

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera également adressée à :

- M. le Président de la société CEGELEC PAU SAS ;
- M. le Directeur départemental des finances publiques,
- M. le Directeur départemental des territoires ;
- M. le Chef du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Économiques de Défense et de Protection Civile ;

Fait à Tarbes, le **4 MARS 2020**

Pour le Préfet et par délégation,  
La Secrétaire Générale,

Sibylle SAMOYVAULT



ANNEXE 1  
PLAN DU SITE

du.



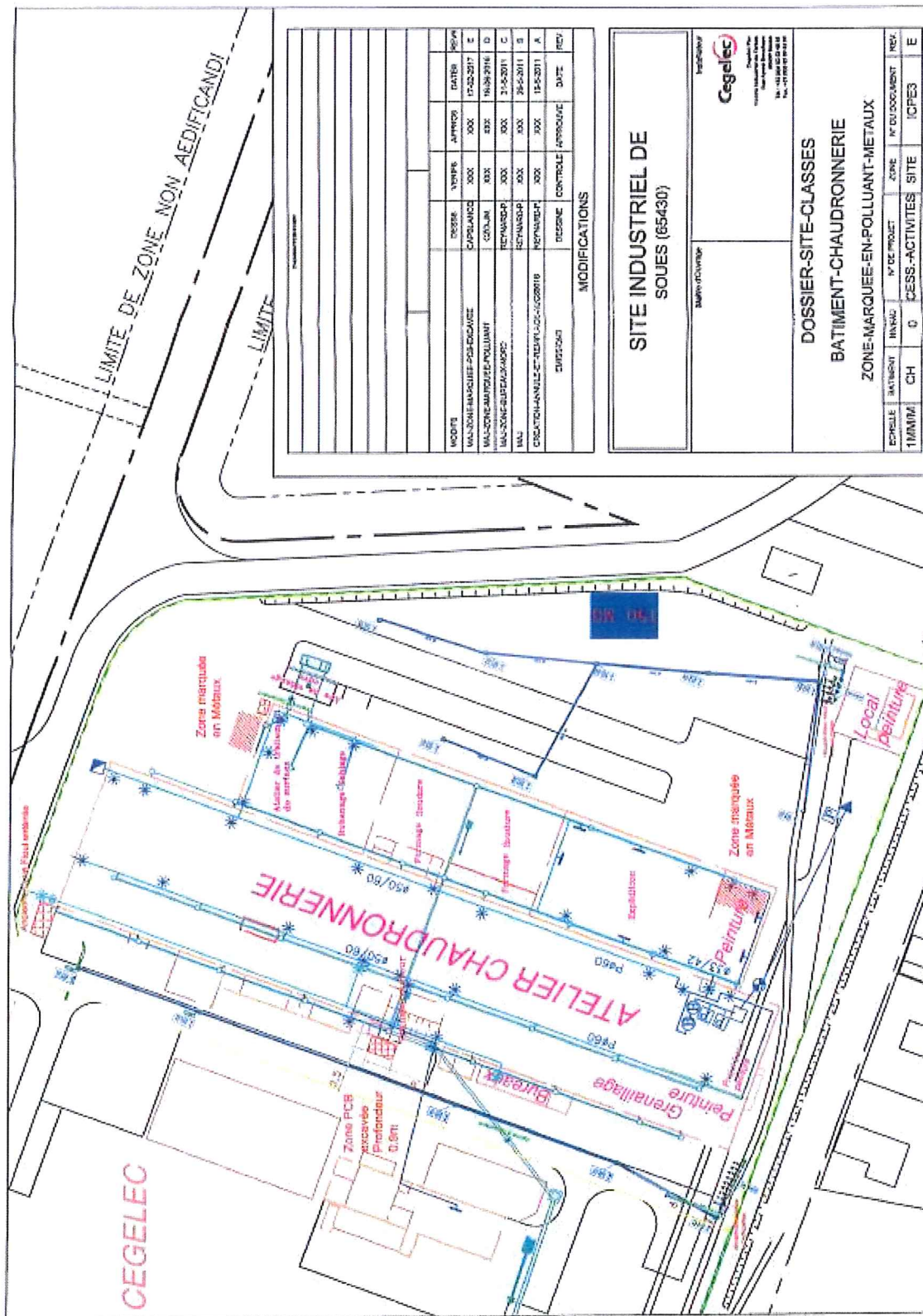


ANNEXE 2

*de*

PLAN DES ZONES DU SITE MARQUÉES EN MÉTAUX

Les zones marquées en métaux sont hachurées en rouge.

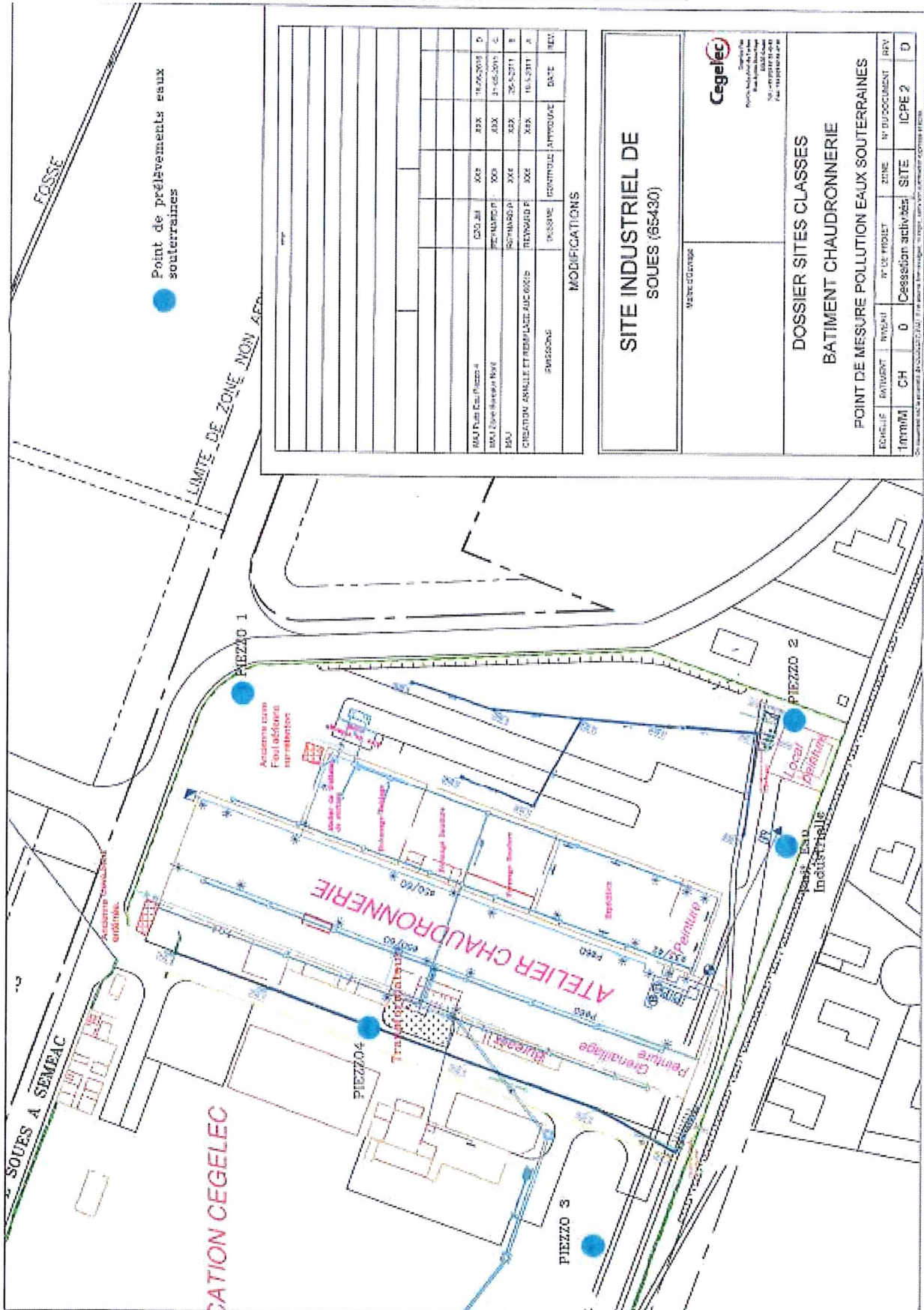




21

ANNEXE 3

PLAN D'IMPLANTATION DES PIÉZOMÈTRES



<h3 style="margin: 0;">SITE INDUSTRIEL DE SOUES (55430)</h3> <p style="font-size: small; margin: 0;">MISE EN OUVRE</p>	<p style="font-size: small; margin: 0;">Département de la Meuse Sous-Préfecture de Lunéville Rue de la Gare 55430 SOUES Tél. 03 83 31 47 00 Fax 03 83 31 47 01</p>																																										
<h4 style="margin: 5px 0;">DOSSIER SITES CLASSES</h4> <h4 style="margin: 5px 0;">BÂTIMENT CHAUDRONNERIE</h4> <p style="margin: 5px 0;">POINT DE MESURE POLLUTION EAUX SOUTERRAINES</p>																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>EDIFICE</th> <th>BÂTIMENT</th> <th>NIVEAU</th> <th>N° DE POINT</th> <th>ZONE</th> <th>N° BUDDOCCIMENT</th> <th>BRV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Innrm</td> <td>CH</td> <td>0</td> <td>Cession/actifs/1</td> <td>SITE</td> <td>ICPE 2</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	EDIFICE	BÂTIMENT	NIVEAU	N° DE POINT	ZONE	N° BUDDOCCIMENT	BRV	Innrm	CH	0	Cession/actifs/1	SITE	ICPE 2	0	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">MODIFICATIONS</th> </tr> <tr> <th>N°</th> <th>DATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>16/06/2015</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>17/06/2011</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>25/03/2011</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>16/03/2011</td> </tr> </tbody> </table>	MODIFICATIONS		N°	DATE	1	16/06/2015	2	17/06/2011	3	25/03/2011	4	16/03/2011																
EDIFICE	BÂTIMENT	NIVEAU	N° DE POINT	ZONE	N° BUDDOCCIMENT	BRV																																					
Innrm	CH	0	Cession/actifs/1	SITE	ICPE 2	0																																					
MODIFICATIONS																																											
N°	DATE																																										
1	16/06/2015																																										
2	17/06/2011																																										
3	25/03/2011																																										
4	16/03/2011																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>PRESSIONS</th> <th>MEASURE</th> <th>CONTRÔLE APPROUVÉ</th> <th>DATE</th> <th>REV.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	N°	PRESSIONS	MEASURE	CONTRÔLE APPROUVÉ	DATE	REV.																																					
N°	PRESSIONS	MEASURE	CONTRÔLE APPROUVÉ	DATE	REV.																																						