

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

instituant des servitudes d'utilité publique à la société BATIMETAL KEYOR sur le territoire de la commune d'Orange

**Le préfet de Vaucluse
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

- VU** le code de l'environnement et notamment son titre 1^{er} du livre V relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- VU** le code de l'urbanisme.
- VU** le code des relations entre le public et l'administration.
- VU** la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.
- VU** le décret du 9 mai 2018, publié au journal officiel du 10 mai 2018, portant nomination du préfet de Vaucluse - M. Bertrand GAUME.
- VU** l'arrêté préfectoral unique du 10 janvier 2014, autorisant la société RABILLON à poursuivre l'exploitation des installations équipant l'usine qu'elle exploite sur le territoire de la commune d'Orange.
- VU** l'arrêté préfectoral complémentaire du 24 avril 2018 prescrivant des mesures de gestion du site anciennement exploité par la société Keyor - Rabillon à ORANGE.
- VU** l'arrêté préfectoral du 31 août 2020 donnant délégation de signature à M. Christian Guyard, secrétaire général de la préfecture de Vaucluse.
- VU** l'article L. 515-12 du code de l'environnement prévoyant la possibilité d'instaurer les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-11.
- VU** les articles R. 515-31-1 à R. 515-31-7 du code de l'environnement concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à des servitudes d'utilité publique.
- VU** la fusion absorption à date d'effet du 1^{er} janvier 2017 par laquelle la société BATIMETAL, société du groupe KEYOR, a absorbé la société RABILLON qui a juridiquement disparu.
- VU** la notification de cessation d'activité en date du 31 juillet 2017 accompagnée d'un diagnostic des sols et d'un plan de gestion référencés 160EL7P1000037 réalisés par un organisme compétent.
- VU** le procès-verbal de constatation de réalisation des travaux de remise en état du site par l'inspection des installations classées en date du 1^{er} février 2018.

- VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 15 juillet 2020 concernant les servitudes à mettre en place.
- VU** les courriers en date du 17 octobre 2019 de Monsieur le préfet de Vaucluse transmettant pour avis le présent arrêté préfectoral à la société KEYOR BATIMETAL, au propriétaire des parcelles visées à l'article 1er du présent arrêté et à la commune d'Orange.
- VU** le courrier en réponse du 24 octobre 2019 de la société KEYOR BATIMETAL, dans lequel elle ne fait part d'aucune observation sur le projet d'arrêté préfectoral.
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 24 février 2020 sur les servitudes d'utilité publique à mettre en place.
- VU** l'absence d'observations du propriétaire des parcelles visées à l'article 1^{er} du présent arrêté et de la commune d'Orange dans le délai réglementaire des trois mois.
- VU** l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en sa séance du 21 octobre 2020.
- VU** l'exploitant entendu lors de la séance du CODERST en date du 21 octobre 2020.
- VU** l'absence d'observations de la mairie, notifiée par mail en date du 03 novembre 2020.
- VU** le courrier en date du 17 novembre 2020 de la société BATIMETAL KEYOR.

CONSIDÉRANT qu'il convient afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement de prendre des mesures en vue d'assurer le maintien dans le temps des dispositions prises et la surveillance de cette zone.

CONSIDÉRANT qu'il convient à cette fin d'interdire des modifications de l'état du sol et du sous-sol et d'en limiter les usages, compte tenu de la présence résiduelle d'une pollution des sols en BTEX sous le bâtiment, ayant abrité l'ancien atelier d'application de peinture, qui ne peut être extraite à un coût économiquement acceptable.

CONSIDÉRANT que cette source de pollution en BTEX ne peut être traitée.

CONSIDÉRANT qu'afin de garder en mémoire les impacts résiduels 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.

CONSIDÉRANT qu'il convient notamment d'imposer des restrictions d'usage sur tout ou partie du site pour :

- interdire l'utilisation de l'eau de la nappe,
- interdire les cultures ou productions végétales,
- limiter les infiltrations d'eau et la migration de la pollution au droit de la zone contaminée,
- maintenir en place et entretenir la dalle béton de l'ancien atelier de peinture.

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement, en cas de changement d'usage, lorsqu'un usage différent de celui prévu au présent arrêté 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. 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.

CONSIDÉRANT que l'appartenance des terrains à un seul propriétaire permet, en application du 3^{ème} alinéa de l'article L. 515-12 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 L. 515-9, et que cette consultation a été réalisée le 24 octobre 2019.

Sur proposition de monsieur le directeur départemental de la protection des populations de Vaucluse.

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : Délimitations des zones grevées de servitudes

Des servitudes d'utilité publique et des restrictions d'usage sont instituées sur le site de l'ancienne usine, sur la commune d'Orange. Le terrain concerné occupe une superficie d'environ 1,92 ha et est enregistrée au cadastre comme suit :

Section	Parcelles
AR	n° 27, 28 et 29

Les dispositions du présent arrêté préfectoral s'appliquent sans préjudice des dispositions de l'article L. 556-1 du code de l'environnement.

Article 2 : Nature des restrictions d'usage

Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Les terrains constituant les parcelles définies à l'article 1^{er} du présent arrêté ont été réhabilités de sorte à pouvoir accueillir un usage futur de type industriel.

Situation environnementale du site

Les terrains visés par la présente restriction d'usage présentent une pollution résiduelle des sols par les BTEX, confinée sous la dalle béton du bâtiment ayant abrité l'ancien atelier d'application de peinture.

Précautions pour l'utilisation de la nappe

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site doit faire l'objet d'une étude démontrant la compatibilité de l'eau et des usages envisagés.

Interdiction des cultures ou productions végétales

La culture de végétaux en pleine terre à des fins de consommation alimentaire (humaine ou animale) est strictement interdite sur l'ensemble du site.

Protection des canalisations d'eau

Les canalisations d'eau potable sont isolées des terres potentiellement contaminées par une protection appropriée ou sont prévues dans un matériau interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs dans l'eau qu'elles contiennent et positionnées dans une tranchée remplie de sable sain, et recouvertes d'un grillage avertisseur.

Les conduites d'eaux usées et eaux pluviales doivent également être positionnées dans une tranchée remplie de sable sain, et recouvertes d'un grillage avertisseur.

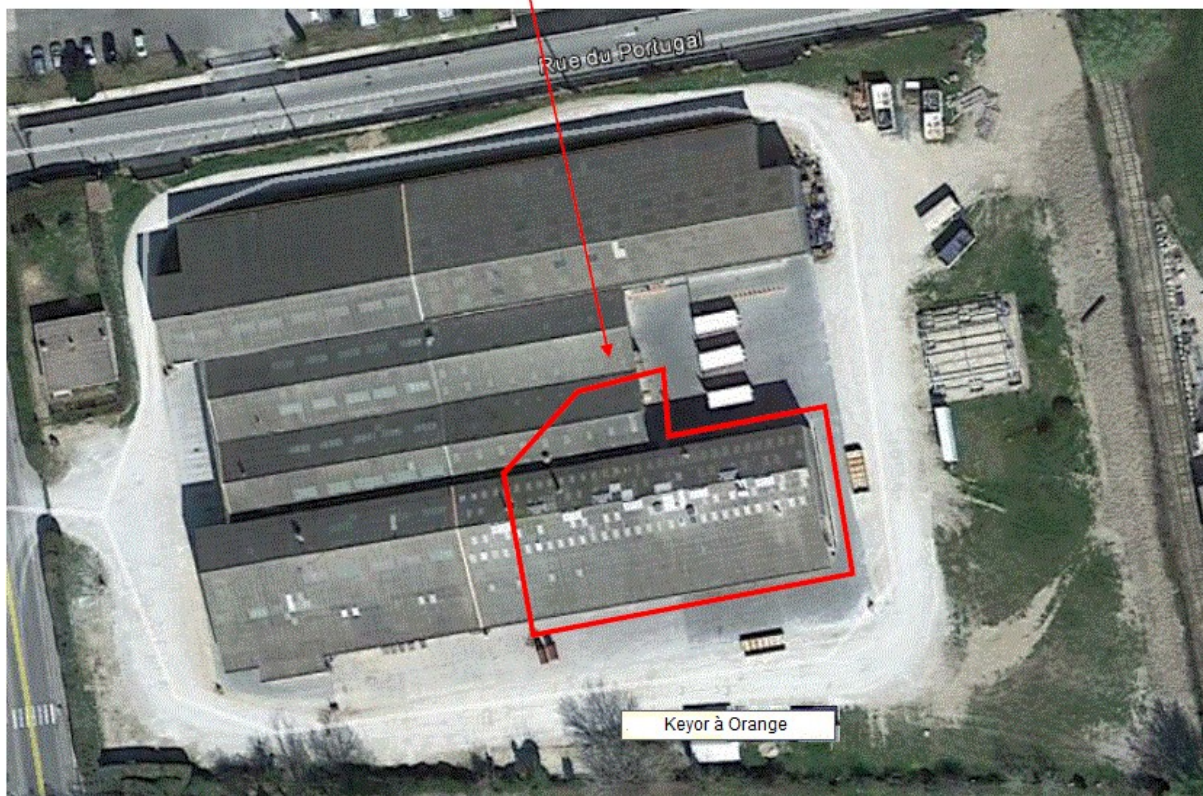
Servitude d'accès

Un droit d'accès permanent au site est réservé aux représentants de la société KEYOR RABILLON (l'ancien exploitant), ou de toute personne morale future, et aux personnels des organismes dûment mandatés par l'ancien exploitant, pour assurer les opérations de surveillance prévues à l'article 1^{er} de l'arrêté complémentaire du 24/04/2018 prescrivant à l'ancien exploitant des mesures de gestion du site.

L'accès des engins et véhicules nécessaires à ces opérations doit être garanti par les propriétaires successifs.

Les toitures des constructions existantes situées au droit de la zone où se situe la contamination par les solvants (cf. plan annexé) sont maintenues en état.

Surface devant être maintenue couverte, pour limiter les infiltrations d'eau et la migration de la pollution



La dalle en béton de l'ancien atelier de peinture doit être maintenue en place et entretenue afin d'assurer durablement le confinement de la pollution.

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 obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Encadrement des modifications d'usage

Dans le cadre de projets d'aménagement en vue d'un usage différent de celui mentionné ci-dessus, une information de l'État sera réalisée au moins 6 mois à l'avance de toute intention de changement d'affectation des sols.

Cette information est accompagnée d'une étude garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, de l'usage envisagé et de l'état du site, ou dans le cas contraire, proposant de nouveaux travaux de réhabilitation afin de garantir cette absence de risque.

Cette étude pourra s'appuyer sur la méthodologie nationale du ministère en charge de l'environnement, et notamment les prestations « étude de l'interprétation de l'état des milieux » et « plan de gestion » de la norme NF X31-620-2.

Les travaux de dépollution ne pourront être effectués qu'après accord du préfet. Ils devront être terminés préalablement à la réalisation du projet d'aménagement.

Article 3 : Levée des servitudes

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou levées, dans les conditions prévues par l'article L. 515-12 du code de l'environnement, qu'en cas de suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable du préfet de Vaucluse.

Article 4 : Information

Toute transaction immobilière, totale ou partielle doit être portée à la connaissance du préfet.

Le futur acquéreur doit être informé dans les conditions de l'article L. 514-20 du code de l'environnement.

Article 5 : Transcription

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du code de l'environnement et L. 153-60 du code de l'urbanisme, les présentes servitudes doivent être annexées aux documents d'urbanisme et inscrites au service de la publicité foncière.

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire d'Orange, à l'exploitant, au propriétaire des parcelles visées à l'article 1^{er} du présent arrêté, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

Article 7 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours de plein contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes - 16 avenue Feuchères - CS 88 010 - 30 941 NÎMES CEDEX 09 :

- par les tiers intéressés dans un délai de quatre mois à compter de l'affichage en mairie ou de la publication de la décision sur le site internet de la préfecture. Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie,
- par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site Internet : « www.telerecours.fr ».

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois susmentionné. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais sus-mentionnés.

Article 8 : Publicité

En vue de l'information des tiers :

1° Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de la commune d'implantation du projet et peut y être consultée ;

2° Un extrait du présent arrêté est affiché à la mairie de la commune d'implantation du projet pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;

3° Le présent arrêté est publié sur le site internet de l'État en Vaucluse pendant une durée minimale de quatre mois.

Article 9 :

Le secrétaire général de la préfecture de Vaucluse, le sous-préfet de Carpentras, le directeur départemental de la protection des populations, le maire d'Orange, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le directeur départemental de la sécurité publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au maire d'Orange, à l'exploitant et au propriétaire du terrain.

Avignon, le

« Pour le préfet,
le secrétaire général
signé : Christian Guyard »