



DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION  
ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

*Justificatif de maîtrise foncière*

Bésingrand/ Pardies (64)

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE  
UNIQUE D'UNE INSTALLATION CLASSEE

**Projet de construction d'un entrepôt  
logistique LIDL**

**Étape 3 :  
DESCRIPTION DU PROJET**

**Fichier 4: Justificatif de maîtrise foncière**

	<p><b>DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE</b></p> <p><i>Justificatif de maîtrise foncière</i></p>	<p><b>Bésingrand/ Pardies (64)</b></p>
---	---	--

La promesse de vente du terrain à la société LIDL CNC est présentée en page suivante.

129216604

SF/SF/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE DIX JUIN,  
À MOURENX (64150), Rond-Point des Chênes, Hôtel de la  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ,**

**Maître FANTONI-MARQUEZ Sylvie, Notaire Associé de la Société  
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée «SELARL MATTEI &  
ASSOCIES», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PAU, 3 rue Louis  
Barthou,**

**Avec la participation de Maître Bertrand BIASSETTE, Notaire Associé à  
TOULOUSE (31000), 20 avenue Etienne Billières, assistant le BENEFICIAIRE.**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête  
de :**

**PROMETTANT**

La **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ** , Etablissement  
Public de coopération Intercommunale, personne morale de droit public située dans le  
département des Pyrénées-Atlantiques, dont l'adresse est à MOURENX (64150),  
rond-point des Chênes, Hôtel de la Communauté, identifiée au SIREN sous le numéro  
200039204.

**BENEFICIAIRE**

La Société dénommée **LIDL**, Société en nom collectif au capital de 458 000  
000,00 €, dont le siège est à RUNGIS (94150), 72-92 avenue Robert Schuman,  
identifiée au SIREN sous le numéro 343262622 et immatriculée au Registre du  
Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

**QUOTITES ACQUISES**

La société dénommée LIDL acquiert la pleine propriété.

**DECLARATIONS DES PARTIES**

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

Handwritten signatures: W, RL, and a stylized signature.

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.  
Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Que les sociétés qu'ils représentent ont leur siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

#### **Concernant la société LIDL**

- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ est représentée à l'acte par **Monsieur Patrice LAURENT**, agissant en qualité de Président de ladite Communauté de Communes et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération de la Communauté de Communes en date du 9 novembre 2020, valablement transmise pour contrôle de la légalité à la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques le 12 novembre 2020 et qui a fait l'objet d'un affichage.

- La Société dénommée LIDL est représentée à l'acte par **Monsieur Ronan BEBIN**, Directeur Régional et **Madame Héléne VIVIEN**, Responsable Immobilier, ayant tous deux pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé en date à RUNGIS du juin 2021, qui leur a été consentie par Monsieur Emmanuel OGIER, Directeur National Immobilier et Monsieur Guillaume CALCOEN, co-gérant de ladite société, laquelle procuration demeure ci-jointe après mention.

### **DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Monsieur Patrice LAURENT, Président de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez a été spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération de son Conseil communautaire en date du 9 novembre 2020, valablement transmise pour contrôle de la légalité à la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques le 12 novembre 2020.

Une ampliation est annexée.

Il déclare que la délibération et la décision du bureau ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Etant ici précisé que Monsieur Patrice LAURENT a été désigné Président de la Communauté de communes aux termes d'une délibération du conseil communautaire en date du 10 juillet 2020, envoyée en Préfecture le 13 juillet 2020.

### **CONSULTATION DATA ROOM**

Les parties précisent que, préalablement à la signature des présentes, le PROMETTANT a mis à la disposition du BENEFICIAIRE, dans le cadre d'une data-room sur support électronique l'ensemble des pièces, documents et informations significatifs en sa possession afin de lui permettre d'étudier, d'analyser et d'apprécier la situation juridique, fiscale, technique et environnementale de l'objet des présentes.

Cette liste en date du 8 juin 2021 est demeurée jointe et annexée.

SP HW N.L 3

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît qu'il a pu être assisté de tous experts, professionnels et conseils, choisis et missionnés par lui, pour lui permettre d'apprécier la portée de ces pièces, documents et informations.

**Lesquels, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :**

## EXPOSE

### I – INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les biens compris aux présentes appartenaient précédemment à la Société dénommée **ACETEX CHIMIE**, Société par actions simplifiée au capital de 371218 €, dont le siège est à PUTEAUX (92800), 6 rue Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous le numéro 200 039 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

La société ACETEX CHIMIE, dénommée également CELANESE, était propriétaire sur le territoire des Communes de PARDIES (Pyrénées-Atlantiques) et BESINGRAND (Pyrénées-Atlantiques) d'un site industriel composé de bâtiments, terrains et installations servant à la production de produits chimiques. Ces installations étaient soumises à la législation sur les installations classées.

Par suite de l'arrêt de ses activités de production chimique notifié auprès des services compétents de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques, le 21 octobre 2009, la société ACETEX CHIMIE a cessé ses activités le 1er décembre 2009.

Ces installations ont fait l'objet de travaux de réhabilitation selon les prescriptions fixées par divers arrêtés rendus par la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques.

Par arrêté préfectoral n°4961/2017/17 du 16 mars 2017 annexé aux présentes et ci-après littéralement relaté, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a considéré que les travaux de dépollution menés par la société ACETEX CHIMIE conformément aux divers arrêtés préfectoraux permettaient un usage de type industriel des installations mais ne pouvaient préjuger de la suppression totale des sources de pollution et de leur impact sur les sols et les eaux et a donc institué des servitudes d'utilité publique sur certaines parcelles desdites installations.

La majeure partie de ce site a été vendu par la SAS ACETEX CHIMIE à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ (CCLO) aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Paul MATTEI, notaire à PAU, le 30 mars 2018.

Audit acte ont été littéralement repris les arrêtés préfectoraux suivants :

**1°/ L'arrêté n°2759/2013/44 du 9 octobre 2013 modifiant des prescriptions complémentaires à ACETEX CHIMIE - site de PARDIES et définissant les échéances de remise en état du site.**

### **PREFET DES PYRENEE-ATLANTIQUES**

*Direction Régionale de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement  
Région Nouvelle-Aquitaine  
Unité Départementale des Pyrénées-Atlantiques*

**INSTALLATIONS CLASSEES  
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT  
\*\*\*\*\***

**ARRETE PREFECTORAL n°2759/2013/44  
modifiant des prescriptions complémentaires à la société ACETEX CHIMIE - site de  
PARDIES  
et définissant les échéances de remise en état du site**

SF W NL B

**Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'ordre National du Mérite**

**VU le code de l'environnement, son titre 1er du livre V relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement, et notamment ses articles L 512-3, L 512-7, R 512-31 et R 512-74,**

**VU la circulaire du 08 février 2007 relative aux sites et sols pollués, définissant les modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués,**

**VU l'arrêté préfectoral n°97/IC/04 du 16 janvier 1997 fixant les prescriptions générales, applicables à la société ACETEX, afin d'exploiter sur le territoire de la commune de Pardies des installations de production d'acide acétique et d'acétate de vinyle monomère**

**VU l'arrêté préfectoral n°04/IC/303 du 30 juin 2004 fixant des prescriptions concernant la mise en sécurité et la surveillance du site ACETEX à Pardies, et modifiant les conditions de surveillance de la qualité des eaux souterraines,**

**VU l'arrêté préfectoral n° 2759-10-29 du 5 juillet 2010 prenant acte de la cessation d'activité des installations d'ACETEX et prescrivant notamment la réalisation d'un plan de gestion définissant les mesures de réhabilitation du site,**

**VU l'arrêté préfectoral n° 4961/12/72 du 26 novembre 2012 fixant des prescriptions complémentaires à la société ACETEX Chimie et définissant les objectifs de remise en état de son site de Pardies,**

**VU le rapport "Investigations de délimitation et plans d'excavation des impacts au mercure" (rapport R2429 du 4 juin 2013) remis en application de l'article 4-3 de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2012,**

**VU le rapport "Investigations de délimitation et plans d'excavation des pollutions concentrées" (rapport R2413 du 31 mai 2013) remis en application de l'article 4-2 de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2012,**

**VU les rapports "de synthèse des investigations et des hypothèses prises en compte pour le dimensionnement d'une couverture des fosses à noir" et "analyse de la faisabilité et du dimensionnement de la couverture des fosses à noir" (Dossier n°12IT-0033-a00), remis en application de l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2012 et complété le 17 septembre 2013,**

**VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 6 septembre 2013,**

**VU l'avis du CODERST en date du 19 septembre 2013,**

**CONSIDERANT que les investigations menées par la société ERM, pour le compte d'ACETEX Chimie, sur les parcelles précédemment exploitées confirment la présences dans le sol en particulier de mercure, de zinc et d'Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), liée à l'activité d'ACETEX chimie,**

**CONSIDERANT qu'aucun impact significatif n'a été identifié à l'extérieur des limites du site,**

**CONSIDERANT qu'il convient de garantir sur le long terme que les installations précédemment exploitées par ACETEX Chimie ne constituent pas une source de pollution pour l'environnement extérieur, ni pour l'usage futur du site,**

**CONSIDERANT que lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif que l'arrêt libère des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage, l'exploitant transmet au préfet dans un délai fixe par ce dernier, un mémoire précisant les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du code de l'environnement compte tenu du ou des types d'usage prévus pour le site de l'installation,**

**CONSIDERANT que l'usage futur des terrains libérés à retenir est de type industriel,**

*FB*

*W*

*N*

*N.L*

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'engager les travaux de dépollution des sols du site susvisé pour supprimer les risques pour la santé humaine et protéger durablement l'environnement et de rendre les terrains compatibles avec l'usage futur prévu,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre en place la surveillance périodique des milieux afin de contrôler l'efficacité des mesures prises et d'en dresser un bilan régulier,

CONSIDERANT que lorsque des mesures simples de gestion visant à l'élimination des sources de pollutions sont impossibles ou insuffisantes, les mesures qui conduisent à supprimer de façon pérenne les possibilités de contact entre les pollutions et les personnes sont à privilégier,

CONSIDERANT que les travaux de remise en état doivent respecter les principes et permettre d'atteindre les objectifs ci-dessous :

- lorsque cela est possible, les sources de pollution seront supprimées, ou bien les voies de transfert vers l'environnement seront désactivées,
- les mesures ci-dessus doivent garantir l'absence d'impact sanitaire et environnemental sur le long terme,

CONSIDERANT que l'impact de ces fosses est lié à la présence de métaux et notamment de mercure, et d'hydrocarbures, que les fosses ne présentent pas toutes le même niveau de pollution par ces substances,

CONSIDERANT que la couverture des fosses à noir est une mesure relevant de la mise en œuvre des meilleures techniques disponibles,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques

#### ARRETE

##### Article 1 : Objet de l'arrêté

La société ACETEX Chimie ayant son siège social 6, rue Jean Jaurès à Puteaux (Hauts de-Seine), ci-après dénommée l'exploitant, est tenue pour le site, situé sur les communes de Pardies et de Besingrand de mettre en œuvre les dispositions du présent arrêté.

##### Article 2 : Traitement des sols

###### 2.1: Objectif général -

L'exploitant met en œuvre les propositions de gestion mentionnées dans les différents mémoires de réhabilitation visés à l'arrêté du 26 novembre 2012, selon les plans d'excavation prévus par les rapports :

- \* rapport R2429 du 4 juin 2013,
- \* rapport R2413 du 31 mai 2013.

###### 2.2 : Cas de pollutions concentrées

Des analyses libératoires réalisées, selon les normes en vigueur, doivent être effectuées en fond de fouilles et sur les flancs afin de connaître l'état de pollution résiduelle, pour les polluants listés aux articles 4-2 et 4-3 de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2012

###### 2 3 Traitement des eaux

Les opérations d'excavation ou de traitement des terres excavées ne doivent pas être à l'origine de rejet liquide dans le milieu sans traitement préalable. Les eaux éventuellement rejetées doivent permettre de respecter pour le milieu récepteur final (le gave de Pau) les objectifs de qualité qui lui sont assignés.

Ils doivent en outre, avant rejet, présenter les caractéristiques suivantes

- pH 6<9,
- DCO <125 mg/l,

ff

W

N

D.L

- MEST <35 mg/l,
- Hydrocarbure < 5 mg/l
- DBO5 <30 mg/l,
- Chrome <0,5 mg/l,
- Cuivre <0,5 mg/l,
- Nickel <0,5 mg/l,
- Plomb <0,5 mg/l,
- Zinc <0,5 mg/l,
- Mercure < 0,05 mg/l

A défaut du respect d'une des valeurs fixées ci-dessus les effluents devront être considérés tel qu'un déchet et éliminés dans les conditions de l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2012.

Préalable aux travaux d'excavation ou de traitement sur place des terres l'exploitant proposera à l'inspection un programme de surveillance des impacts des travaux sur les eaux de surface.

### Article 3 : Cas des anciennes fosses à noir de carbone

Les dispositions de l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2012 sont supprimées et remplacés par les dispositions suivantes :

L'exploitant garantit que les voies aériennes de transfert (vapeur et poussière) de pollution sont neutralisées. L'ensemble des fosses à noir font l'objet d'une couverture pérenne, permettant de maîtriser les voies de transfert de pollution possibles vers l'atmosphère.

Les conditions de réalisation de la couverture des fosses sont conformes ou équivalentes aux préconisations techniques prévues par le rapport « analyse de la faisabilité et du dimensionnement de la couverture des fosses à noir » visé au présent arrêté. La couverture des fosses 1, 2, 3, 4 et 5 comprendra à minima :

- une géogrille sur la couverture finale ou tout dispositif offrant un niveau de protection contre l'érosion équivalent,
- une couverture de 50 cm à 1 m d'épaisseur en surface constituée de remblai inerte,
- des dispositions adaptées à la reprise naturelle de la végétation,

L'entretien de la végétation est assuré afin notamment de permettre l'exécution des prescriptions fixées par l'article 3-5 du présent arrêté, et afin de garantir l'intégrité de la couverture contre les agressions éventuelles des systèmes racinaires dû à la végétation en place.

Un dispositif garantissant l'intégrité de la couverture contre les agressions éventuelles d'animaux est aménagé pour chacune des fosses à noir de carbone;

#### 3.1 : stabilisation des digues

Pour protéger les digues de l'érosion, une géogrille ou tout dispositif équivalent devra être prévu avec maintien de la végétalisation des digues Nord (coté gawe de Pau)

L'exploitant tient à la disposition de l'inspection des Installations classées une note géotechnique justifiant de la stabilité des digues

#### 3.2 : Préparation des digues des fosses 1 Ouest et Est

Préalablement à tout travaux de couverture des fosses, les merlons périphériques des fosses 1 Ouest et Est font l'objet de travaux de confortement notamment les merlons nord. Les merlons seront sécurisés pour garantir leur stabilité face à la pression hydrostatique exercée par le noir de carbone et face aux aléas naturels sismique et inondation. Les travaux de confortement sont mis en œuvre pour les merlons des fosses 1 Ouest et 1 Est suivant les préconisations du rapport « analyse de la faisabilité et du dimensionnement de la couverture des fosses à noir » ou tout autre conception équivalente

ff

W

N

11,2



### 3.3 : Installation de la clôture grillagée

Une clôture est installée autour de toute la périphérie des anciennes fosses à noir (F1, F2, F3, F4 et F5) La clôture, d'une hauteur minimale de 2 m, sera suffisamment résistante pour s'opposer efficacement à l'intrusion par des personnes non autorisées. Elle sera installée à une distance minimale de 2m du talus des fosses.

Un portail d'aces grillage fermé à clé sera installé en un unique endroit de la clôture grillagée du côté sud des fosses, ainsi que de part et d'autre du chemin de ronde sur son tronçon au nord des fosses à noir. Il disposera des mêmes caractéristiques que celles mentionnées ci-dessus pour la clôture (hauteur, résistance, distance de retrait par rapport aux talus).

### 3.4 : Mise en sécurité

Des panneaux d'interdiction de pénétrer seront mis en place de façon visible et en nombre suffisant sur cette clôture et sur chaque face.

### 3.5 : Suivi des fosses à noir

Un suivi topographique de la surface des fosses à noir est assuré régulièrement. Un relevé topographique annuel est transmis à l'inspection des installations classées. Il permet de suivre l'éventuel tassement des fosses à noir et la stabilité des digues, pendant les 4 premières années après la réalisation de la couverture finale.

Pour chaque fosse, les digues sont instrumentées à l'aide de deux inclinomètres (un côté usine et un côté gave de Pau), afin de suivre la stabilité des digues annuellement pendant les 4 premières années après la réalisation de la couverture finale. En outre les mesures de stabilité sont réalisées mensuellement pendant les travaux.

Les modalités de surveillance ci-dessus pourront être aménagées ou adaptées par l'inspection des installations classées, au vu des résultats de suivi.

### 3.6 : Cas de la Fosse F6

Les flancs de cette fosse seront adoucis. Les merlons périphériques (nord, ouest et sud) de cette fosse seront supprimés et ramenés à la cote du terrain naturel Le merlon EST est maintenu en l'état pour garantir la stabilité de la fosse F5.

### Article 4 : Surveillance des impacts des travaux sur la qualité de l'air

Indépendamment des mesures dans l'air ambiant qui pourraient être demandées dans le cadre de la santé des travailleurs, l'exploitant est tenu d'assurer une surveillance périodique de la qualité de l'air en limite des parcelles qui font l'objet de travaux de dépollution, ainsi que des éventuelles installations des terres impactées.

Il met en place ce programme de surveillance après l'avoir proposé à l'inspection avant le démarrage des travaux.

Ce programme comprend au-moins une surveillance dans l'environnement des composés organiques volatils (naphtalène et l'acétaldéhyde) dont une analyse spécifique portant sur le mercure et une surveillance des retombées particulaires.

Une première campagne de surveillance sera réalisée avant démarrage des travaux.

### Article 5 : Fin de travaux

Les dispositions de l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2012 sont supprimées et remplacées par les dispositions suivantes :

L'arrêt des travaux de dépollution des zones visées aux articles 4 et 5 de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2012 et le démantèlement des installations contribuant à cette dépollution, pourront être envisagés après transmission d'une analyse démontrant l'atteinte des objectifs de dépollution fixes aux articles 4 et 5 dudit arrêté.

Cette analyse devra être accompagnée d'un bilan récapitulatif des travaux et d'une proposition de plan de surveillance.

Les travaux permettant l'atteinte des objectifs de dépollution fixés aux articles 4 et 5 devront être achevés :

ff

pw

n

n.L

- avant le 30 juin 2014 pour le traitement des pollutions concentrées hors mercure prescrites à l'article 4-2 de l'arrêté du 26 novembre 2012,
- avant le 31 décembre 2014 pour le traitement des pollutions concentrées au mercure prescrites à l'article 4-3 de l'arrêté du 26 novembre 2012,
- avant le 31 décembre 2014 pour les travaux de couverture des fosses 1 à 5, prescrits à l'article 5 du présent arrêté.

**Article 6 : Publicité**

Une copie du présent arrêté sera déposée en mairies de Pardies et Bézingrand et pourra y être consultée par les personnes intéressées.

Un extrait du présent l'arrêté, énumérant les prescriptions auxquelles l'installation est soumise et faisant connaître qu'une copie dudit arrêté est déposée en mairie où elle peut être consultée, sera affichée en mairie pendant une durée minimum d'un mois. Le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins des maires de Pardies et Bézingrand.

Le même extrait sera affiché en permanence de façon visible dans l'installation par les soins du bénéficiaire de l'autorisation.

En outre, un avis sera publié par les soins du Préfet et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux diffusés dans tout le département.

**Article 7: Voies et délais de recours**

La présente décision peut être déférée au Tribunal Administratif. Le délai de recours est de deux mois pour le demandeur ou l'exploitant, de un an pour les tiers.

Ce délai commence à courir du jour où la présente décision a été notifiée.

**Article 8**

Le présent arrêté doit être conservé et présenté par l'exploitant à toute réquisition.

**Article 9 : Copie et exécution**

Le secrétaire général de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, les inspecteurs de l'environnement placés sous son autorité, le maire de la commune de Pardies, le maire de la commune de Bézingrand sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société ACETEX Chimie.

PAU, le 09 OCT. 2013

Le Préfet

Pour le Préfet par délégation

Le Secrétaire Général

Signé : Benoist DELAGE.

2/ L'Arrêté Préfectoral n°4961/17/17 en date du 16 mars 2017 instituant une **SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE** en cours de publication par les soins de la SELARL MATTEI & ASSOCIES, susnommée, ci-après littéralement reprise :

**PREFET DES PYRENEE-ATLANTIQUES**

Direction Régionale de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement  
Région Nouvelle-Aquitaine  
Unité Départementale des Pyrénées-Atlantiques

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

\*\*\*\*\*

**ARRETE PREFECTORAL n°4961/17/17**

Instituant une servitude d'utilité publique sur les parcelles de l'emprise des installations préalablement exploitées par la société Acetex Chimie à Pardies

Handwritten signatures and initials: *ff*, *hw*, *2*, *DL*

*Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'ordre National du Mérite*

*Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-1 et L 126-1,  
Vu le Code de l'Environnement, son titre V et notamment ses articles L 515-8 à 515-12 et R 515-24 à R 515-31,*

*Vu l'arrêté préfectoral n° 97/IC/04 du 16 janvier 1997, fixant les prescriptions générales applicables à la société ACETEX afin d'exploiter sur le territoire de la commune de Pardies, des installations de production d'acide acétique et d'acétate de vinyle monomère,*

*Vu l'arrêté préfectoral n° 04/IC/303 du 30 juin 2004 fixant des prescriptions concernant la mise en sécurité et la surveillance du site ACETEX à Pardies, et modifiant les conditions de surveillance de la qualité des eaux souterraines,*

*Vu l'arrête préfectoral n° 2759-10-29 du 5 juillet 2010 prenant acte de la cessation d'activité des installations d'ACETEX et prescrivant notamment la réalisation d'un plan de gestion définissant les mesures de réhabilitation du site,*

*Vu l'arrête préfectoral n° 4961/12/72 du 26 novembre 2012, modifié par l'arrête préfectoral n° 2759/2013/44 du 9 octobre 2013 et l'arrête n°2759/2015/26 du 2 juin 2015 fixant des prescriptions complémentaires à la société ACETEX Chimie et définissant les objectifs de remise en état de son site de Pardies,*

*Vu l'usage industriel de la dernière période d'exploitation des installations mises à l'arrêt.*

*Vu le mémoire de réhabilitation des anciennes fosses à noir daté du 30 juin 2010 (rapport ERM R1288), complété le 16 août 2011 (rapport ERM1745),*

*VU le mémoire de réhabilitation : Partie 1- Historique du site, du 25 novembre 2010 (rapport ERM R1379),*

*Vu le mémoire de réhabilitation : Partie 2- Parcelles non-actives, du 25 novembre 2010 (rapport ERM R 1364),*

*Vu le mémoire de réhabilitation : Partie 3- Parcelles actives, du 25 novembre 2010 (rapport ERM R1391),*

*Vu le mémoire de réhabilitation partielle : Partie ouest de la Parcelle 1, Parcelle 2 de mai 2011 (rapport ERM R1649)*

*Vu les rapports "de synthèse des investigations et des hypothèses prises en compte pour le dimensionnement d'une couverture des fosses à noir " et "analyse de la faisabilité et du dimensionnement d'une couverture des fosses à noir" (Dossier n°12iT-0033-a00), remis en application de l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2012, et complété le 17 septembre 2013.*

*Vu le rapport de fin de travaux remis le 10 octobre 2016,*

*Vu le projet de dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique Ancien site Acetex Chimie du 6 octobre 2016 (rapport ERM R3050).*

*Vu le procès-verbal, de récolement dressé par l'Inspecteur des Installations Classées et clôturé le 8 novembre 2016 constatant la bonne l'exécution des travaux prescrits par les arrêtés susvisés,*

*Vu l'avis du Directeur du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile en date du 7 novembre 2016.*

*Vu l'avis du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer en date du 2 novembre 2016,*

*Vu la consultation des propriétaires des terrains : société ACETEX Chimie en date du 8 novembre 2016; ORTEC Services Industrie, Pardies Energy en date du 2 novembre 2016 et TIGE en date du 6 décembre 2016, en substitution à la procédure d'enquête publique, prévue par l'article L.515-12 du code de l'environnement,*

*Vu l'avis de la Société ORTEC Services Industrie en date du 5 décembre 2016,*

*Vu l'avis du Conseil Municipal de la commune de Besingrand en date du 24 novembre 2016,*

*Vu l'avis du Conseil Municipal de la commune de Pardies en date du 17 novembre 2016,*

*FF JW M bL*

Vu le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 1er février 2017

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 16 février 2017,

**CONSIDERANT** que les diagnostics susvisés ont mis en évidence des impacts résiduels sur les sols et les eaux souterraines des terrains susvisés,

**CONSIDERANT** que les travaux de dépollution menés conformément à l'arrêté du 26 novembre 2011, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 2759/2013/44 du 9 octobre 2013 et l'arrêté n°2759/2015/26 du 2 juin 2015 susvisés, permettent un usage de type industriel,

**CONSIDERANT** que les dits travaux ne peuvent préjuger de la suppression totale des sources de pollution et de leur impact dans les sols et dans les eaux,

**CONSIDERANT** que les dits travaux impliquent de restreindre l'usage de certaines parcelles,

**CONSIDERANT** 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 pris après avis du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques,

**CONSIDERANT** que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaires permet, 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,

Sur proposition de la secrétaire générale de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques,

#### ARRETE

##### Article 1: Objet de l'arrêté

De servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles cadastrées détaillées ci-dessous, et appartenant aux Sociétés ACETEX Chimie, ORTEC Services Industrie, TIGF et Pardies Energy.

REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	COMMUNE	Propriétaires
AB 02	41 403 m <sup>2</sup>	Pardies	Acetex Chimie
AB 62	7 137 m <sup>2</sup>	Pardies	TIGF
AB 63	10 748 m <sup>2</sup>	Pardies	Pardies Energy
AB 64	8 184 m <sup>2</sup>	Pardies	Pardies Energy
AB 65	312 591 m <sup>2</sup>	Pardies	Acetex Chimie
AB 66	30 286 m <sup>2</sup>	Pardies	ORTEC Services Industrie
A 269	411 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 279	1 179 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 353	30 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 481	9 670 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 485	1 379 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 508	51 991 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 510	26 947 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 511	26 791 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 512	27 043 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 513	8 508 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 514	21 465 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie

PF HW M n/L

A 517	24 344 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 518	19 676 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 519	3 135 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 520	9 650 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 523	9 952 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 529	29 582 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 565	110 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 567	198 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 570	3 815 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 571	1 265 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 597	17 667 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 636	88 078 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 658	47 053 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie
A 659	1 453 m <sup>2</sup>	Besingrand	Pardies Energy
B 156	5 120 m <sup>2</sup>	Besingrand	Acetex Chimie

**Article 2: Identification de la personne morale**

N° SIRET : 393 337 241 000 29

Inscription R.C.S. - : Nanterre B 393 337 241

Dénomination: ACETEX Chimie

Forme juridique : Société Anonyme (S.A.)

Adresse du siège social : 6, rue Jean Jaurès  
92807 Puteaux

Représentant de la personne morale : Nathalie MARQUOIS

**Article 3 : Portées des servitudes**

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

- en cas d'occupation des terrains à des fins industrielles,
- en restreignant l'usage de la nappe.

Et permettre :

- la surveillance périodique du site,
- l'inspection régulière du site.

**Article 4: Détermination des usages au moment de la mise en place des servitudes**

**4.1 : Définition de l'usage**

Les terrains constituant l'immeuble identifié à l'article 1er et figurant sur le plan joint en Annexe sont affectés à un usage de type industriel.

Les travaux de dépollution et de réhabilitation achevés en 2015 rendent les terrains visés compatibles avec ce type d'usage.

**4.2 : Situation environnementale du site**

Les terrains visés par les présente précautions et restrictions d'usage possèdent des impacts résiduels ou potentiels mentionnés dans le rapport de fin de travaux. et le procès-verbal de récolement susvisé.

**4.3 : Maintien en l'état des ouvrages de surveillance des eaux souterraines et servitude d'accès**

Les propriétaires des terrains doivent respecter les limitations portées par le présent arrêté à l'utilisation des sols, du sous-sol et des eaux souterraines, et d'assurer l'intégrité des aménagements réalisés ainsi que les accès à ceux-ci.

Le propriétaire est tenu d'assurer, en toutes circonstances, aux représentants des autorités compétentes 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.

Les propriétaires des parcelles visées à l'article 1 sont tenus de conserver les clôtures périphériques présentes afin de garantir la limitation des accès aux parcelles concernées.

RF HW M U.L

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines devront être maintenus en l'état et leur accessibilité devra être assurée à l'administration, au dernier exploitant ou à ses ayant-droit, ou à toute autre personne mandatée par ceux-ci.

Dans l'hypothèse où, pendant la durée du suivi des eaux souterraines, la relocalisation d'un ouvrage de surveillance s'avérait nécessaire (par exemple, dans le cadre de travaux d'aménagement), la personne à l'origine du projet devra solliciter l'accord préalable du dernier exploitant ou de ses ayant-droit, et de l'administration sur l'implantation et les caractéristiques précises de l'ouvrage.

#### **4.4 : Interdictions en l'état**

Tout usage des terrains, autre que l'usage de type industriel est interdit, sauf en cas de mise en œuvre des prescriptions de l'article 8 du présent arrêté.

La culture de végétaux consommables et notamment agricoles, potagers ou maraîchères est interdite.

Toute utilisation de l'eau des nappes superficielle et souterraine est interdite au droit du site. Tout forage est interdit à l'exception des piézomètres de surveillance expressément autorisés, ou tout ouvrage destiné à améliorer la qualité des eaux souterraines.

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 et les eaux souterraines, est interdite.

#### **Article 5 : Restriction d'usage**

Les réseaux de toute nature seront en priorité installés hors sol. Sinon, ils pourront être enterrés hors des zones sources résiduelles, moyennant une étude adaptée définissant les conditions pour maîtriser la dispersion de la pollution résiduelle. Les installations d'eau potable seront constituées de matériaux adaptés limitant les risques de transfert vers l'eau potable, et en tout état de cause dans des massifs constitués de matériaux sains.

#### **5.1. : Interdiction de construction**

Toute construction de bâtiment avec occupation temporaire ou permanente sur les fosses à noir est interdite à l'intérieur d'un périmètre clôturé selon le plan de localisation en annexe I du présent arrêté, affectant les parcelles ci-après.

REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	COMMUNE
A 269	411 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 636	88 078 m <sup>2</sup>	Besingrand
B 156	5 120 m <sup>2</sup>	Besingrand

La clôture installée, délimitant le périmètre susvisé autour des fosses à noir et la fosse 6 contenant les matériaux de démolition provenant de la parcelle 15, devra être maintenue en l'état par le propriétaire et devra pouvoir être accessible pour entretien depuis l'extérieur de la clôture.

A l'intérieur du périmètre clôturé prescrit au présent article, toute activité humaine, à l'exception des travaux d'entretien et de contrôle, est interdite ;

- l'entretien du site doit être effectué de façon régulière en vue d'assurer la pérennité de la couverture,

- l'accès du site est interdit au public et à toute personne non autorisée par une clôture maintenue en bon état, ou tout système équivalent. Seul est admis le personnel d'entretien et de contrôle autorisé à cet effet. Les portails sont fermés, en dehors des accès à pied ou en véhicule.

Tout aménagement futur sur l'emprise des fosses à noir et de la fosse 6, devra préalablement faire l'objet d'une étude de sol démontrant qu'il n'est pas de nature à remettre en cause la stabilité des digues périphériques, ni la stabilité des fosses et l'intégrité de la couverture de ces dernières. Ces aménagements comme les études de sol préalables doivent préserver l'intégrité du dispositif de couverture, ils ne

ff W M WIL

doivent notamment pas affecter la géogrille ni conduire à des travaux de fouille ou d'excavation au-delà de 30 centimètres de profondeur.

Toute construction de bâtiment avec occupation permanente au droit de l'ancienne zone de process sur la parcelle 13-ouest est interdite, selon le plan de localisation en annexe du présent arrêté, affectant la parcelle A 510 (26 947 m<sup>2</sup>) sur la commune de Besingrand.

Des mesures de sécurité et des pratiques d'hygiène industrielle conformément aux réglementations en vigueur devront être prises lors des travaux d'entretien et de maintenance effectués au droit des fosses à noir, ou de l'ancienne zone de process sur la parcelle 13-ouest.

### 5.2 : Maintien des zones couvertes

Des zones nécessitant le maintien du type de couverture des sols en place affectent les parcelles suivantes :

REFERENCE CADASTRALE	SURPERFICIE	COMMUNE
AB 65	312 591 m <sup>2</sup>	Pardies
AB 66	30 286 m <sup>2</sup>	Pardies
A 269	411 M <sup>2</sup>	Besingrand
A 485	1 379 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 508	51 991 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 510	26 947 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 511	26 791 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 512	27 043 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 518	19 676 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 597	17 667 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 636	88 078 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 658	47 053 m <sup>2</sup>	Besingrand
B 156	5 120 m <sup>2</sup>	Besingrand

Les couvertures localisées sur le plan en annexe du présent arrêté, sont maintenues par un revêtement imperméable et/ou par une couverture perméable. Toute modification de ces zones sera à la charge de l'aménageur qui en est à l'origine et qui devra assurer la compatibilité des modifications avec l'usage du site fixé à l'article 4.

### 5.3. Dispositions constructives

Afin de garantir la compatibilité du sous-sol avec l'usage industriel, pour certaines zones la construction de bâtiments est autorisée sous réserve de la mise en place de dispositions constructives adaptées à la maîtrise du risqué de remontée de vapeurs de mercure.

Les zones nécessitant de telles dispositions constructives sont identifiées selon le plan de localisation en annexé du présent arrêté ; elles affectent les parcelles ci-après.

REFERENCE CADASTRALE	SURPERFICIE	COMMUNE
A 269	411 M <sup>2</sup>	Besingrand
A 485	1 379 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 508	51 991 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 510	26 947 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 511	26 791 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 512	27 043 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 518	19 676 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 597	17 667 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 636	88 078 m <sup>2</sup>	Besingrand
A 658	47 053 m <sup>2</sup>	Besingrand
B 156	5 120 m <sup>2</sup>	Besingrand
AB 65	312 591 m <sup>2</sup>	Pardies

FF HW B WIL

**Article 6 : Précautions pour les tiers intervenant sur le site**

Compte tenu de la présence de polluants résiduels dans les sols et dans la nappe, la réalisation de travaux sur la totalité de la zone de servitudes n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre 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.

Notamment, 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 du sous-sol, et aux règles de préservation des puits de contrôle (piézomètres) et de la qualité des eaux souterraines.

Les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, à condition que cette réutilisation soit faite dans des conditions environnementales satisfaisantes et après avis d'un bureau d'étude agréé. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté et en particulier d'analyses dans l'objectif de déterminer leur voie d'élimination, conformément à la réglementation applicable.

**Article 7 : Eléments concernant les interventions mineures**

S'agissant d'intervention ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, dans le respect de l'objectif fixé à l'article 4.4 du présent arrêté. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet, d'un traitement adapté.

**Article 8 : Modifications d'usages du site**

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de remise en état des terrains, tout projet de changement d'usage des terrains défini par les présentes servitudes, toute opération sur les terrains, toute utilisation de la nappe superficielle, ainsi que tout projet de travaux de construction ou d'aménagement mettant en cause l'intégrité des sols par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitent la réalisation, au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques et des travaux de réhabilitation garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur. Si nécessaire, la révision des présentes servitudes doit être menée.

**Article 9 : Levée des servitudes**

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou levées qu'en cas de suppression des causes ayant rendu nécessaires leur instauration et après accord préalable du Préfet des Pyrénées-Atlantiques.

**Article 10 : Information - Suivi - Cession**

Toute transaction immobilière, totale ou partielle doit être déclarée à M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques.

Si les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou font l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, desdites servitudes.

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

Chaque propriétaire s'engage à dénoncer à tout ayant droit, notamment en cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de la zone concernée, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément le dit ayant droit à les respecter en lieu et place.

**Article 11 : Annexion des servitudes au PLU**

En application de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, les servitudes d'utilité publique définies par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme ou aux documents d'urbanisme en vigueur des communes de Pardies et de Bézingrand dans les conditions prévues à l'article L 153-60 du code de l'urbanisme.

RF

HW

D.J.

D.L.