

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 21.162

L'an deux mille vingt et un, le 16 novembre, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 10 novembre 2021

DATE D'AFFICHAGE

Le 10 novembre 2021

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Jean-Michel DENIS, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Christine DELPECH-SOULET, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Raynald RIMBAULT, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

M. Gilbert LOUX représenté par M. Didier SIMONNET  
Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Dominique BERGEROT  
Mme Marie-Pierre QUENTIN représentée par M. Philippe CAU  
Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT représentée par M. Gérard FILOCHE  
M. Thierry ROGISTER représenté par Mme Dominique PARSIGNEAU  
M. Christophe PLASSARD représenté par M. Thomas LAFARIE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 33

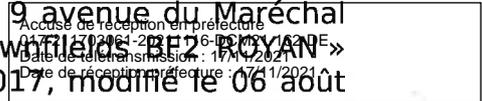
M. Yannick PAVON a été élu secrétaire de séance.

OBJET : AVIS DE LA COMMUNE DE ROYAN RELATIF AU PROJET D'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP) SUR LA PARCELLE AN 727, SISE 9 AVENUE DU MARÉCHAL LECLERC À ROYAN

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : UNANIMITÉ

D'une superficie de 9 600 m<sup>2</sup>, la parcelle AN727, située 9 avenue du Maréchal Leclerc à Royan, a été réhabilitée par la société « Brownfilelds BF2 ROYAN » conformément à l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2017, modifié le 06 août 2019.



Cette réhabilitation s'inscrit dans un programme immobilier futur à usage d'habitations résidentielles et résidence hôtelière.

Une usine à gaz, installée sur cette parcelle et anciennement exploitée par ENGIE, est à l'origine de pollutions.

L'Analyse des Risques Résiduels, post-travaux du 21 mai 2021, conclut que l'état des milieux après travaux est compatible avec l'usage envisagé de type résidentiel avec un niveau de sous-sol à usage de parking, sous réserve d'imposer certaines restrictions d'usage sur la parcelle concernée.

La société « Brownfilelds BF2 ROYAN » a déposé un dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publiques (SUP), en date du 13 septembre 2021, afin d'imposer des restrictions d'usage permettant d'assurer la compatibilité des terrains avec les futurs usages.

En application des articles L515-12 et R. 515-31-5 du code de l'environnement, la Préfecture de Charente-Maritime sollicite l'avis du conseil municipal de Royan sur le projet d'arrêté annexé à la présente délibération.

Deux zones sont distinguées :

- La Zone 1 correspondant à l'emprise des futurs aménagements de type résidentiel avec un niveau de sous-sol à usage de parking,
- La Zone 2 correspondant à l'emprise des piézomètres de surveillance.

Il est proposé à l'assemblée délibérante de donner un avis favorable au projet d'arrêté préfectoral annexé à la présente délibération.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Considérant les articles L515-12 et R. 515-31-5 du code de l'environnement,
- Vu le projet d'arrêté préfectoral communiqué par la Préfecture en date du 22 octobre 2021,
- Après en avoir délibéré,

### DÉCIDE

- de donner un avis favorable au projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publiques sur la parcelle AN727, sise 9 avenue du Maréchal Leclerc à Royan, en vue de la réalisation d'un programme immobilier.



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENGO

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be "Patrick Marengo". The signature is written over the printed name and extends upwards into the text above.

**PROJET D'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

**INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP) SUR LA PARCELLE AN727  
SISE 9 AVENUE DU MARÉCHAL LECLERC À ROYAN**

**LE PRÉFET DE CHARENTE-MARITIME**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.511-1, L.512-21, L.515-12, R.512-39-1 à R.512-39-4 et R.512-76 à R.512-78 et R. 515-31-5 ;

VU le code de la santé publique ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiée pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et notamment son article 173 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2017 modifié le 6 août 2019 confiant à la société BF2-ROYAN la réhabilitation de l'ancienne usine à Gaz de Royan exploitée par ENGIE ;

VU le mémoire de fin de travaux et l'Analyse des Risques Résiduels (ARR) du 21 mai 2021 transmis par la société Brownfields - BF2-ROYAN ;

VU le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique transmis le 13 septembre 2021 par la société Brownfields - BF2-ROYAN ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 8 juillet 2021 constituant le procès-verbal de réception des travaux de réhabilitation suite à l'analyse du mémoire de fin de travaux susvisé et à la visite d'inspection du 15 juin 2021 ;

**VU** l'avis exprimé le **xxxxx** par la société Brownfields – BF2-ROYAN propriétaire des terrains concernés ;

**VU** l'avis du conseil municipal de Royan en date du **xxxxxx**;

**VU** l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées dans son rapport du **xxxx**  
.....

**VU** l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du **XXXX** ;

**Considérant** que le préfet a confié par arrêté préfectoral du 11 décembre 2017 ~~modifié le 6 août 2019~~ à la société BF2-ROYAN la réhabilitation de l'ancienne usine à gaz de Royan anciennement exploitée par ENGIE. à l'origine des pollutions constatées sur la parcelle concernée AN727, d'une superficie de 9 600 m<sup>2</sup>, située 9 Avenue du Maréchal Leclerc à Royan ;

**Considérant** que le rapport de l'inspection du 8 juillet 2021 a constitué le procès-verbal de réception des travaux de réhabilitation suite à l'analyse du mémoire de fin de travaux du 21 mai 2021 et à la visite d'inspection du 15 juin 2021. ;

**Considérant** que l'Analyse des Risques Résiduels (ARR) post-travaux du 21 mai 2021 basée sur les teneurs résiduelles dans les sols et gaz de sols conclut que l'état des milieux après travaux est compatible avec l'usage envisagé de type résidentiel avec un niveau de sous-sol à usage de parking, sous réserve d'imposer certaines restrictions d'usage sur la parcelle concernée ;

**Considérant** que ces restrictions ont été proposées dans le dossier de demande d'instauration de Servitudes d'Utilité Publique associées à la parcelle concernée transmis le 13 septembre 2021 par la société Brownfields - BF2-ROYAN ;

**Considérant** que conformément aux articles L515-12 et R. 515-31-5 du code de l'environnement, il convient d'arrêter ces servitudes d'utilité publique ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture ;

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1 – INSTITUTION DES SERVITUDES**

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle : **AN727**, d'une superficie de 9 600 m<sup>2</sup>, située **9 Avenue du Maréchal Leclerc à Royan**.

Deux zones sont distinguées : la zone 1 qui correspond à l'emprise des futurs aménagements de type résidentiel avec un niveau de sous-sol à usage de parking et la zone 2, emprise des piézomètres de surveillance.

Les zones d'emprise des servitudes figurent sur le plan joint en annexe 1 au présent arrêté.

### **ARTICLE 2 – SERVITUDES RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS**

#### **Usages du site**

Les terrains constituant les zones figurant sur le plan joint en Annexe 1 ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants :

Zone 1 : usage de type résidentiel avec un niveau de sous-sol à usage de parking, et espaces verts d'ornement ;

Zone 2 : emprise des piézomètres de surveillance.

Tout autre usage du site notamment de type équipements publics, établissements accueillant des populations sensibles n'est pas autorisé.

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage, 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 garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux et de l'usage projeté.

#### **Dispositions constructives – zone 1**

La création de tout nouveau bâtiment ou le réaménagement des bâtiments existants devra exclure toute voie préférentielle d'intrusion des gaz des sols vers l'air intérieur des bâtiments, via les structures ou les réseaux enterrés.

Les bâtiments devront a minima respecter les caractéristiques standards considérées dans l'Analyse des Risques Résiduels (ARR) post-travaux du 21 mai 2021.

### **Canalisations – zone 1**

Toute nouvelle canalisation d'adduction d'eau potable devra être constituée de matériaux garantissant l'absence de perméation des polluants ou doit être disposée dans un apport de remblais suffisant pour garantir cette même absence de perméation.

### **Recouvrements des sols - zone 1**

L'ensemble du site devra être recouvert par des bâtiments, des voiries, des parkings, des espaces minéralisés ou des espaces verts constitués en surface d'une couche de terres saines d'au moins 30 cm d'épaisseur (constatée après compactage) dont la qualité environnementale et la compatibilité avec l'usage des espaces extérieurs aura été vérifiée au préalable.

### **Restriction d'usage des sols pour la culture de végétaux destinés à la consommation – zone 1**

La culture, privée ou commerciale, de végétaux (légumes, fruits) destinés à la consommation humaine est interdite sur l'ensemble du site.

### **Précautions pour les tiers intervenant sur le site**

Dans le cas où des excavations / affouillements sont nécessaires, les dispositions suivantes sont appliquées :

- la réalisation de travaux 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 au cours des travaux,
- les travaux font l'objet de mesures de précaution adaptées afin de ne pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser ou faire migrer les polluants dans les sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines,
- les terres et autres matériaux excavés font l'objet d'analyses dans l'objectif de déterminer leur modalité de gestion conformément à la réglementation applicable,
- la couverture actuellement en place est soit restaurée dans son intégralité soit remplacée par une couverture d'un niveau au moins équivalent.

## **ARTICLE 3 – SERVITUDES RELATIVES A L'USAGE DES EAUX SOUTERRAINES**

Tout pompage et toute utilisation des eaux souterraines, à toute fin, sont interdits, sans limitation de durée, à l'exception de la surveillance des eaux souterraines réalisée pour le compte de BF2-ROYAN et imposée par les autorités.

La réalisation de forage est interdite sauf ceux destinés à implanter tout nouvel ouvrage de surveillance des eaux souterraines.

## **ARTICLE 4 – SERVITUDES RELATIVES AU DROIT D'ACCÈS ET A LA CONSERVATION DES OUVRAGES DE SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES**

L'accès à l'ensemble des ouvrages de surveillance des eaux souterraines du site pour tout contrôle et visite nécessaire dans le cadre de l'obligation de remise en état de l'ancien exploitant, devra être assuré à tout moment, et à titre gratuit, aux représentants de l'État et à la société BF2-ROYAN, ou toute personne mandatée par ceux-ci.

Les ouvrages de surveillance (piézomètres, puits) devront être conservés par les propriétaires et occupants des parcelles du site de l'ancienne usine à gaz de Royan dans un état permettant leur pleine exploitation et cadennassés.

Sauf à obtenir des services de l'État et de BF2-ROYAN, l'autorisation de les déplacer à ses/leurs frais, le/les propriétaire(s) ou occupant(s) de la parcelle devra(ont) prendre toutes les mesures nécessaires pour qu'il ne soit rien porté atteinte à l'intégrité et au bon fonctionnement de ces ouvrages.

En cas de destruction accidentelle d'un piézomètre, ce dernier devra être remplacé par un ouvrage équivalent. La réfection de cet ouvrage sera à la charge du responsable de la destruction du piézomètre.

## **ARTICLE 5 : LEVÉE DES SERVITUDES**

Dans le cas des terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée, lorsqu'une servitude d'utilité publique est devenue sans objet, elle peut être supprimée, à la demande de l'ancien exploitant, du maire, du propriétaire du terrain, ou à l'initiative du représentant de l'Etat dans le département.

Dans les cas où la demande d'abrogation est faite par l'exploitant, le maire ou le propriétaire, cette demande doit être accompagnée d'un rapport justifiant que cette servitude d'utilité publique est devenue sans objet.

Lorsqu'ils ne sont pas à l'origine de la demande, le propriétaire du terrain et l'exploitant sont informés par le représentant de l'Etat dans le département du projet de suppression de la servitude.

## **ARTICLE 6 : OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS**

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

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, à dénoncer au nouvel ayant-droit les restrictions d'usage dont elle est grevée, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

## **ARTICLE 7 : NOTIFICATION /PUBLICATION**

Conformément aux dispositions des articles R515-31-7 du code de l'environnement et R151-51 et R161-8 du code de l'urbanisme, l'arrêté :

- sera notifié au maire de Royan et à la société Brownfields BF2-Royan
- sera publié au recueil des actes administratifs du département
- fera l'objet d'une publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de la société Brownfields BF2-Royan

Les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme.

## **ARTICLE 8 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers, par voie postale ou au moyen de l'application télerecours (<http://www.telerecours.fr/>) :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de 2 mois à compter du jour où le présent acte leur a été notifié.

2° Par les tiers, dans un délai de 4 mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés au 1° et 2°.

## **ARTICLE 9 : EXECUTION**

- Le Secrétaire Général de la Préfecture,
- le Maire de ROYAN,
- la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à M. le Directeur de la société Brownfields - BF2-ROYAN, 7 rue Balzac, 75008 PARIS et dont copie sera adressée au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, au Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, au Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé et à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

La Rochelle, le

Le Préfet,  
Pour le Préfet, par délégation,  
le Secrétaire Général,

Pierre MOLAGER

