

**Arrêté préfectoral n° 65-2025-10-14-00001
instituant des servitudes d'utilité publique (SUP)
sur les zones 2 et 3 anciennement exploitées
par la société ALSTOM TRANSPORT sur le territoire
des communes de Soues et Séméac**

**Le préfet des Hautes-Pyrénées
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.511-1, L.515-12, R.515-24 et R.515-31 à R.515-31-7 du livre V – titre 1^{er} ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Jean SALOMON, en qualité de préfet des Hautes-Pyrénées ;

Vu le décret du 3 juillet 2025 portant nomination de Mme Émeline BARRIÈRE en qualité de secrétaire générale de la préfecture des Hautes-Pyrénées ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2012111-0002 du 20 avril 2012 relatif aux travaux de réhabilitation de la zone 2 du site exploité par la société ALSTOM TRANSPORT ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2010043-011 du 12 février 2010 relatif aux travaux de réhabilitation de la zone 3 du site exploité par la société ALSTOM TRANSPORT ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2014014-0011 du 14 janvier 2014 à l'actualisation du programme de surveillance des eaux souterraines du site exploité par la société ALSTOM TRANSPORT ;

Vu l'arrêté n° 65-2024-11-20-00003 du 20 novembre 2024 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) sur les zones 2 et 3 anciennement exploitées par la société ALSTOM TRANSPORT sur le territoire des communes de Soues et Séméac ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 65-2025-07-28-00001 du 28 juillet 2025 portant délégation de signature à Mme Émeline BARRIÈRE, secrétaire générale de la préfecture des Hautes-Pyrénées ;

Considérant le rapport de fin de travaux de dépollution et réhabilitation de la zone 3 de la société ICF environnement du 8 juillet 2013 ;

Considérant le dossier de demande de mise en place de servitudes d'utilité publique de la zone 3 présenté par la société ALSTOM le 11 juillet 2013 ;

Considérant le rapport de fin de travaux de dépollution et réhabilitation de la zone 2 de la société Environ du 31 octobre 2011 ;

Considérant le dossier de demande de mise en place de servitudes d'utilité publique de la zone 2 présenté par la société ALSTOM TRANSPORT le 15 juillet 2021 et finalisé au 24 janvier 2022 ;

Considérant le rapport de l'inspection des installations classées du 1^{er} juin 2023 constatant la recevabilité des dossiers de demande de mise en place de servitudes d'utilité publique présentés par la société ALSTOM TRANSPORT et proposant le lancement de la procédure simplifiée de consultation ;

Considérant la consultation simple effectuée entre le 31 août 2023 et le 30 novembre 2023 auprès de l'ancien exploitant, du propriétaire, la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées (CATLP) et des maires des communes de Séméac et de Soues, en application de l'article L.515-12 - 3^e alinéa du code de l'environnement ;

Considérant l'absence d'observation sur le projet d'arrêté formulée par la société ALSTOM TRANSPORT par courriel du 21 novembre 2023 ;

Considérant l'avis favorable du 27 septembre 2023 émis par délibération du conseil municipal de la commune de Séméac ;

Considérant l'avis favorable du 10 octobre 2023 rendu par délibération du conseil municipal de la commune de Soues ;

Considérant l'avis rendu le 16 novembre 2023 par le bureau communautaire de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, favorable au projet d'arrêté portant instauration de SUP sous réserve de l'apport de quelques modifications ;

Considérant l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CoDERST) dans sa séance du 12 novembre 2024 ;

Considérant que les réserves formulées par la CATLP ont pu être levées :

- correction de la numérotation des parcelles du secteur 3 sises sur la commune de Soues,
- vente le 22/12/2023 de la parcelle n° 338 à la société ALSTOM ayant permis d'officialiser la division de la parcelle AR 334 en AR 337, concernée par les SUP et AR 338,
- acquisition par la CATLP de deux parcelles issues du domaine public et affectées aux communes de Soues (parcelle AA 917) et de Séméac (AR 318), respectivement les 22 juillet 2024 et 5 novembre 2024 ;

Considérant que les activités passées exercées sur le site ont été à l'origine de pollutions ponctuelles ou diffuses des sols ;

Considérant que les usages futurs à retenir pour les zones 2 et 3 du site compte tenu de la concertation engagée sont d'usages industriels, commerciaux et de bureaux (sans usage résidentiel et/ou occupation permanente associée) ;

Considérant que les travaux de réhabilitation des terrains réalisés par la société ALSTOM TRANSPORT 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 parcelles concernées par les servitudes d'utilité publique à un unique propriétaire permet, en application de l'article L.515-12 - 3^e alinéa du code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite du propriétaire par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9 du même code 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 (CoDERST) ;

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 ;

Considérant toutefois que l'arrêté SUP n° 65-2024-11-20-00003 du 20 novembre 2024 susvisé est entaché d'une erreur matérielle portant sur la liste des parcelles de la zone 3 sur le territoire de la commune de Séméac avec la prise en compte de 3 parcelles non concernées (AR 97, AR 140 et AR 282), toutes trois sises sur la commune de Séméac ;

Considérant par ailleurs, qu'après la signature de l'arrêté SUP du 20 novembre 2024 susvisé, les parcelles de la zone 2 sur le territoire de la commune de Séméac ont été vendues par la CATLP à la SCI 1921 et à la société ALSTOM TRANSPORT SA et que deux d'entre elles (AR 327 et AR 337), ont fait l'objet de division avant leur mise en vente ;

Considérant qu'il n'est pas possible de procéder, en l'état, à l'enregistrement de cet arrêté auprès du service de la publicité foncière puisque certaines des parcelles mentionnées n'existent plus légalement ;

Considérant dans ces conditions, qu'il convient de prendre un nouvel arrêté qui se substituera au précédent en actant les changements intervenus au niveau du parcellaire, en vue de permettre son enregistrement par le service de la publicité foncière ;

Sur proposition de Mme la secrétaire générale de la préfecture des Hautes-Pyrénées ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté n° 65-2024-11-20-00003 du 20 novembre 2024, instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) sur les zones 2 et 3 anciennement exploitées par la société ALSTOM TRANSPORT sur le territoire des communes de Soues et Séméac.

Article 2 : Domaine d'application

Des restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles définies dans les tableaux ci-après, appartenant à :

- la SCI 1921, SIRET n° 938 354 966 00013 sise 2 rue de la Piscine 65600 SEMEAC
- la société ALSTOM TRANSPORT SA, SIRET n° 389 191 982, side 48 rue Albert Dhalenne 93400 SAINT OUEN-SUR-SEINE
- la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, SIRET n° 200 069 300 00016, sise Zone tertiaire Pyrène Aéroport - Téléport 1, 65290 JUILLAN

Communes	Références cadastrale		Zones	Propriétaire
	Section	N° de parcelle		
Séméac	AR	10	2	SCI 1921
		215		
		343		
		344		Sté ALSTOM TRANSPORT SA
		345		SCI 1921
		346		Sté ALSTOM TRANSPORT SA
		347		
		286	3	CATLP
		309		
		310		
		311		
		312		
		313		
		314		
		315		
		316		
		317		
		318		
Soues	AA	910		
		911		
		913		
		914		
		915		
		916		
		917		
		918		
		919		

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

L'ensemble des parcelles référencées à l'article 1 et concernées par le présent arrêté de servitude d'utilité publique sont définies pour les mêmes usages industriels, commerciaux et de bureaux (sans usage résidentiel et/ou occupation permanente associée).

Un plan général du site identifiant les zones 2 et 3 concernées par les servitudes d'utilité publique est précisé en annexe 1.

Des cartographies détaillées des parcelles des zones 2 et 3 sont présentées en annexes 2 et 3.

Tél : 05 62 56 65 65

Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr

4 place Charles de Gaulle – CS 61350 – 65013 TARBES Cedex 9

Article 4 : Procédure de changement d'usage

Les terrains visés par la présente restriction d'usage contiennent des pollutions résiduelles qui ont été confinées.

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

Sous cette réserve, toute modification de l'usage des terrains par rapport à leur usage futur prévu tel qu'indiqué ci-dessus et toute modification ultérieure de leur usage sont subordonnées 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 en charge de l'environnement, ou équivalent.

Article 5 : Servitudes relatives aux usages du site

L'usage des zones 2 et 3 du site est défini pour accueillir des usages industriels, commerciaux et de bureaux.

Les zones 2 et 3 du site ne devront pas être utilisées pour un usage agricole ou de jardin potager et de manière générale toute plantation d'où il peut être tiré des produits consommables pour l'homme (potager, arbres fruitiers).

L'ensemble des couvertures étanches devra être maintenu en l'état ou reconstitué, en prévoyant des mesures de précaution adaptées dans l'attente de leur reconstitution, afin d'éviter le contact direct avec les sols impactés et/ou leur mobilisation ou leur migration.

Sans préjudice de ce qui précède, préalablement à tous travaux d'excavation, un plan de prévention sera, en tant que de besoin, mis en œuvre précisant les mesures à prendre pour éviter toutes nouvelles voies d'exposition à la pollution résiduelle en prévoyant une gestion adaptée des terres excavées. Les terres extraites seront soit réutilisées dans le comblement des excavations, soit éliminées selon les filières agréées en fonction de leur caractérisation et conformément à la réglementation en vigueur.

Tous travaux portant sur des canalisations et/ou câbles susceptibles d'entrer sur le site ALSTOM TRANSPORT devront préalablement être discutés avec les services généraux ALSTOM afin d'éviter tous risques d'endommagement des installations ALSTOM.

Tout aménagement, construction et mouvement de terrain de la zone de stockage des moules (zone de terre) est interdit, sauf l'entretien des espaces verts qui est autorisé. Toute construction susceptible de porter atteinte à l'intégrité et à la stabilité de la zone de stockage des moules est interdite. La couverture étanche (géo-complexe) ainsi que la couche de gravier calcaire de 15 cm, disposées sur cette zone, doivent être maintenues en état.

Toute construction d'ouvrage clos recevant du personnel est interdit sur la zone située à l'est du bâtiment J4 (cf annexe 4).

La dalle en béton ferrillée mise en place pour sécuriser l'entrée de la galerie du bâtiment E doit également être maintenue en état afin de rendre l'accès impossible.

Tout usage, aménagement et construction susceptibles de porter atteinte à la stabilité du revêtement étanche de la dalle du bâtiment E est interdit.

Article 6 : Servitudes d'accès et d'intervention sur le site

Des servitudes d'accès sont proposées pour les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines. Cet accès au site permet au dernier exploitant des installations classées ou à son ayant droit, d'assurer la mise en œuvre des mesures de surveillance qui lui sont toujours prescrites.

Article 7 : 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 par la personne à l'origine des travaux selon la réglementation en vigueur, notamment dans le cadre des travaux suivants :

- travaux portant sur les sols et/ou les eaux souterraines ;
- prélèvement d'eau souterraine ;
- 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 8 : Servitudes relatives à l'usage des eaux souterraines et au réseau piézométrique

Article 8.1 : usage des eaux souterraines

L'usage des eaux souterraines au droit du site est interdit à l'exception de la réalisation des mesures de surveillance.

Tout usage des eaux souterraines susceptible d'avoir un impact sanitaire potentiel sera subordonné à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine d'un tel usage, d'études et d'analyse garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement, par un bureau d'études certifié selon la norme applicable aux prestations de services relatives aux sites et sols pollués (NFX 31 620).

Article 8.2 : Maintien d'accès aux piézomètres

Un droit permanent de passage, d'accès, d'équipement et d'entretien aux puits de contrôle devra être assuré à tout moment aux représentants de l'État et à la société ALSTOM TRANSPORT, son ayant droit ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

Les parcelles cadastrales grevées de ces servitudes sont les parcelles :

- de la zone 2, AR 10 et AR 345, sur le territoire de Séméac,
- de la zone 3, AR 311 sur Séméac et AA 915, AA 918 et AA 919 sur la commune de Soues.

La carte de localisation des piézomètres et d'écoulement de la nappe est présentée en annexe 5, ainsi que sur les annexes 6, 6 bis et 7.

Article 8.3 : 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 ou par la personne à l'origine des travaux. 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.

Article 9 : Encadrement des modifications d'usage

Tout changement d'usage des terrains, toute utilisation de la nappe 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 de la personne à l'origine du projet, 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 10 : Accès aux terrains

Les propriétaires des terrains ou leurs ayants droit, doivent 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.

Les propriétaires sont tenus d'assurer, en toutes circonstances, aux représentants des autorités compétentes et à ceux de la société ALSTOM TRANSPORT SA, leurs ayants 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 11 : 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 12 : Information des tiers (exploitant, locataire)

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 13 : Cession

Les propriétaires s'engagent, 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 14 : 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 des maires de Séméac et de Soues pour être intégrée aux documents d'urbanisme en vigueur.

Article 15 : Publicité

- une copie du présent arrêté est déposée dans les mairies de Soues et de Séméac et peut y être consultée ;
- un extrait de cet arrêté est affiché dans ces mêmes mairies pendant une durée minimum d'un mois ;

Tél : 05 62 56 65 65

Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr

4 place Charles de Gaulle - CS 81380 - 65013 TARBES Cedex 9

- le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire de chaque commune et envoyé à la préfecture des Hautes-Pyrénées - Pôle environnement - ICPE ;
- l'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture qui a délivré l'acte pendant une durée minimale de quatre mois.

Article 16 : Exécution

- Mme la secrétaire générale de la préfecture des Hautes-Pyrénées,
- M. le responsable de l'unité inter-départementale 65/32 de la DREAL Occitanie,
- Mme et M. les maires des communes de Soues et de Séméac,

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

- pour notification à :
 - M. le président de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, propriétaire,
 - M. le gérant de la SCI 1921, propriétaire,
 - M. le président de la société ALSTOM TRANSPORT, propriétaire ;
- pour information à :
 - M. le directeur départemental des finances publiques,
 - M. le directeur départemental des territoires.

Fait à Tarbes, le 14 OCT. 2025

Pour le préfet, et par délégation,
la secrétaire générale



Émeline BARRIÈRE

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article L.181-17 du code de l'environnement, 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 (50 cours Lyautey – CS 50 543 – 64 010 PAU Cedex), soit par l'application informatique télérecours accessible sur le site <http://www.telerecours.fr>, dans les délais prévus à l'article R.181-50 du même code :

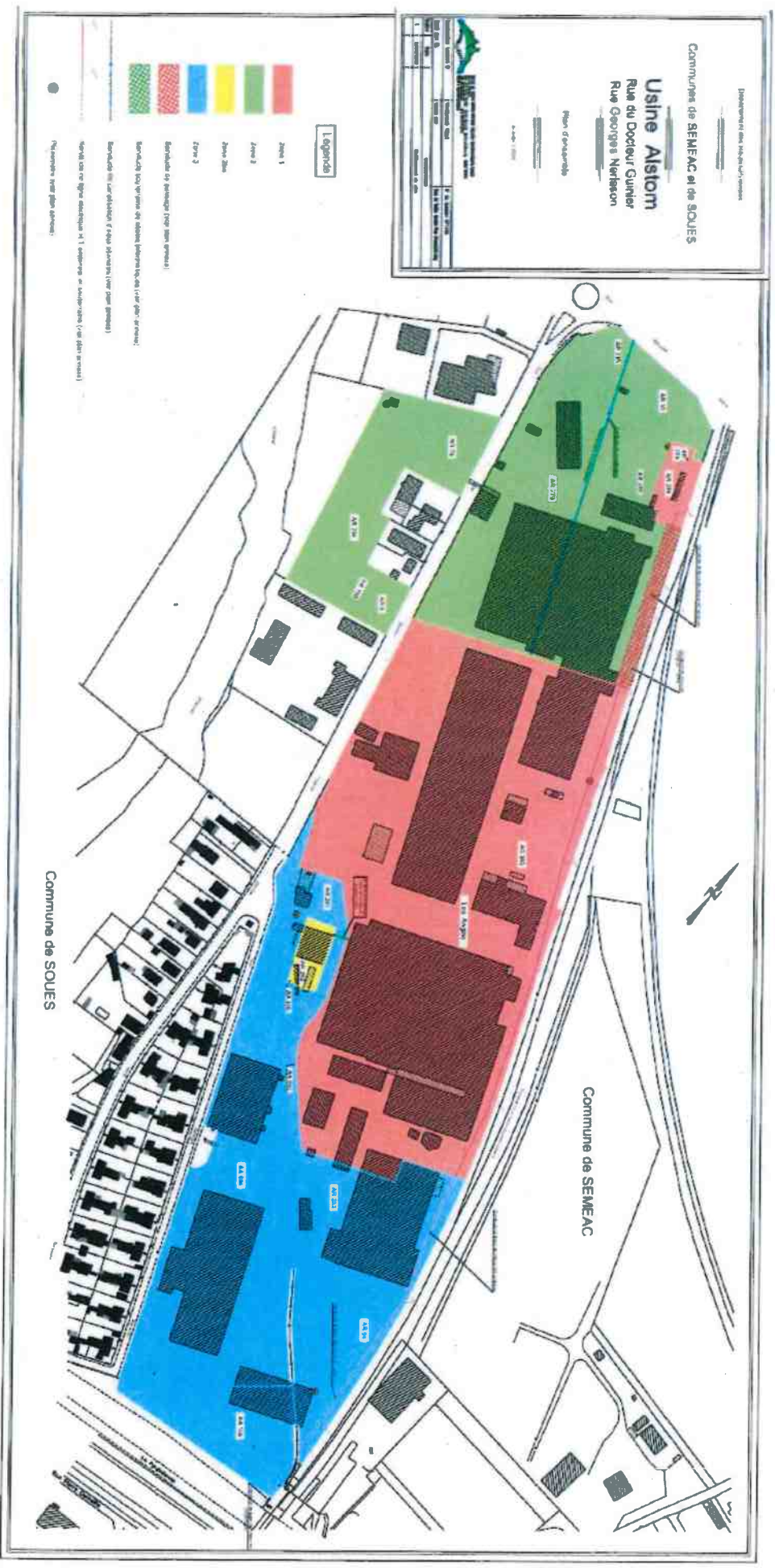
1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article [L. 181-3](#), dans un délai de deux mois à compter de :

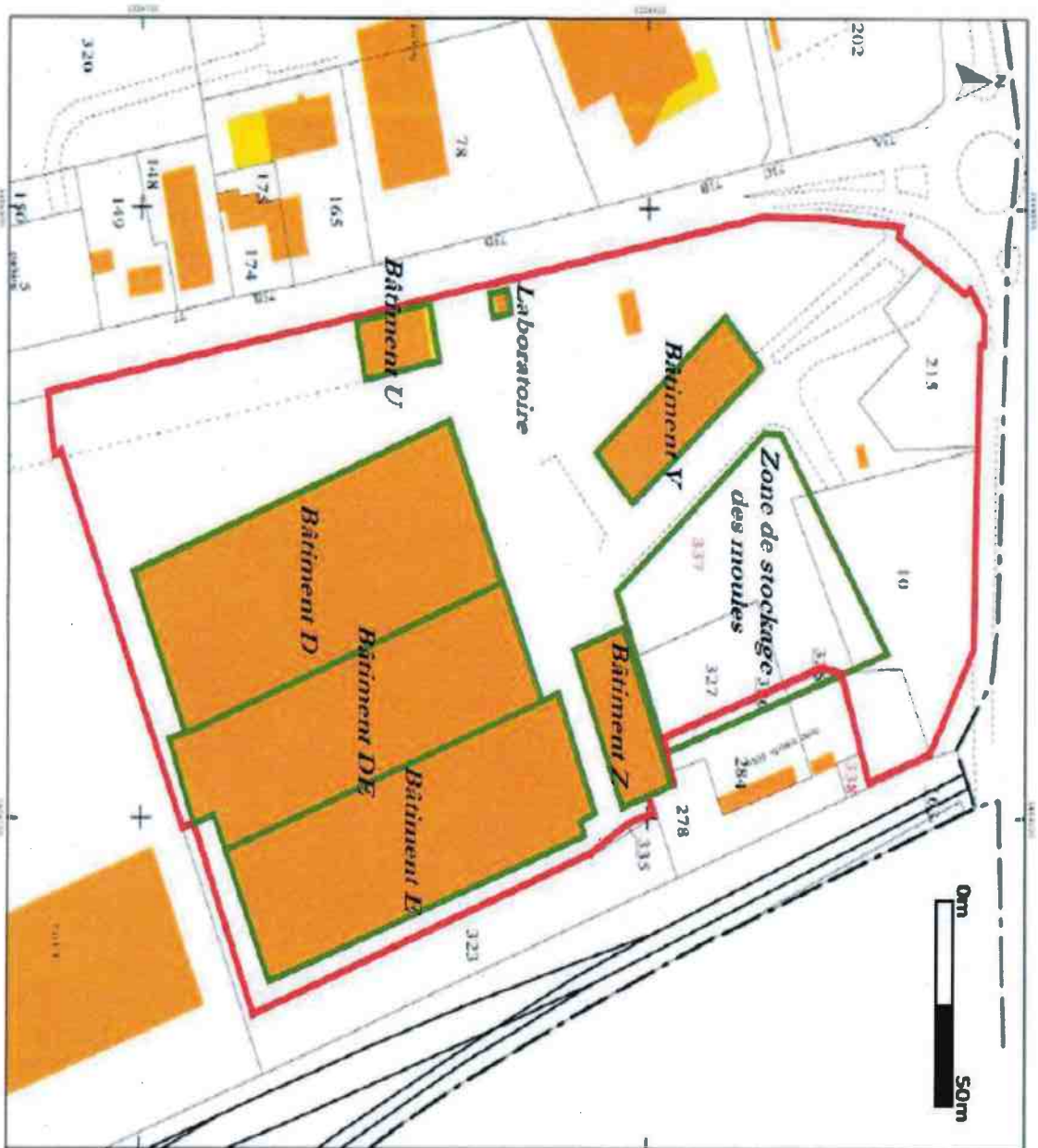
- a) L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article [R. 181-44](#) ;
- b) La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision. La décision mentionnée au premier alinéa peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

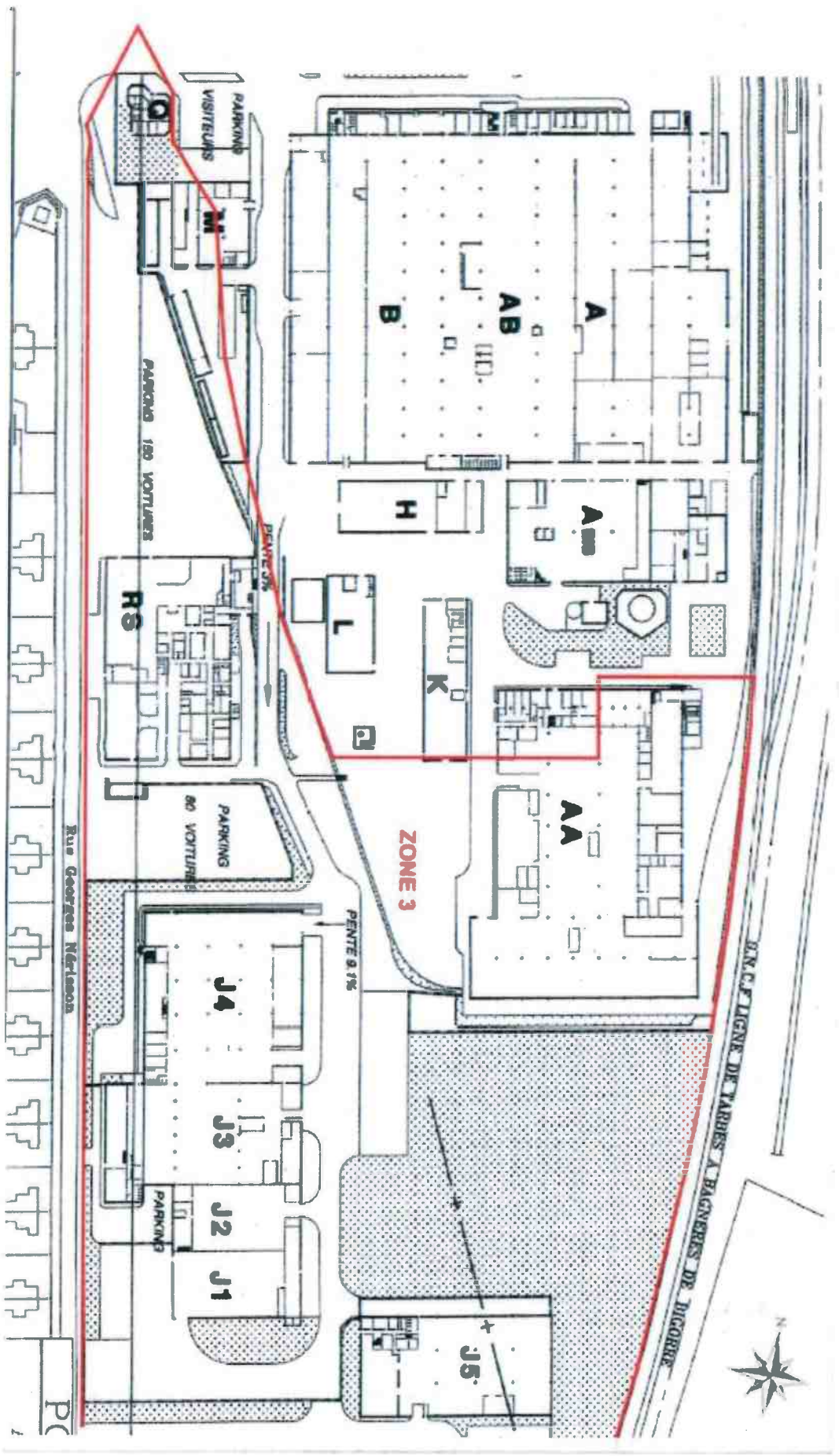
ANNEXE 1 : plan général su site d'ALSTOM TRANSPORT



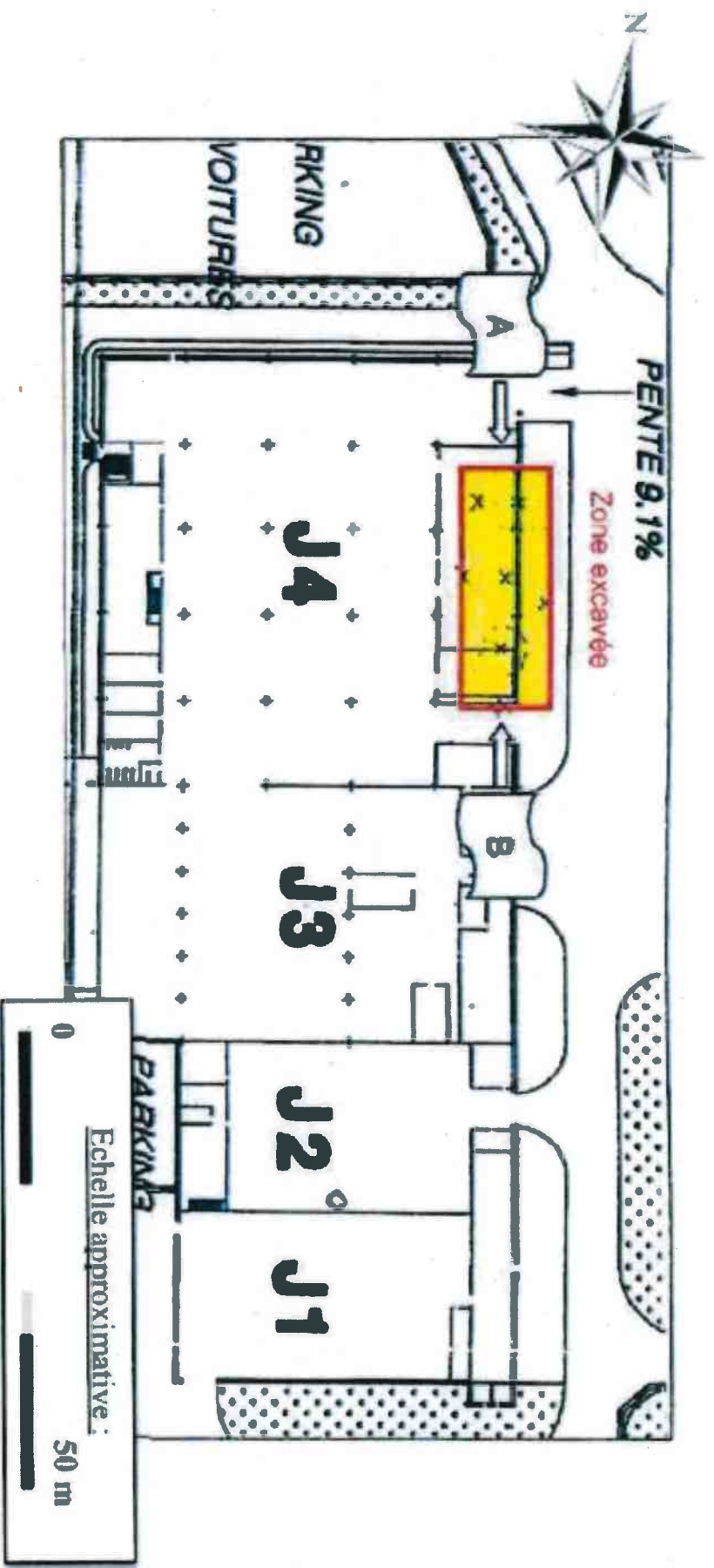
ANNEXE 2 : plan des parcelles concernées par les SUP de la zone 2



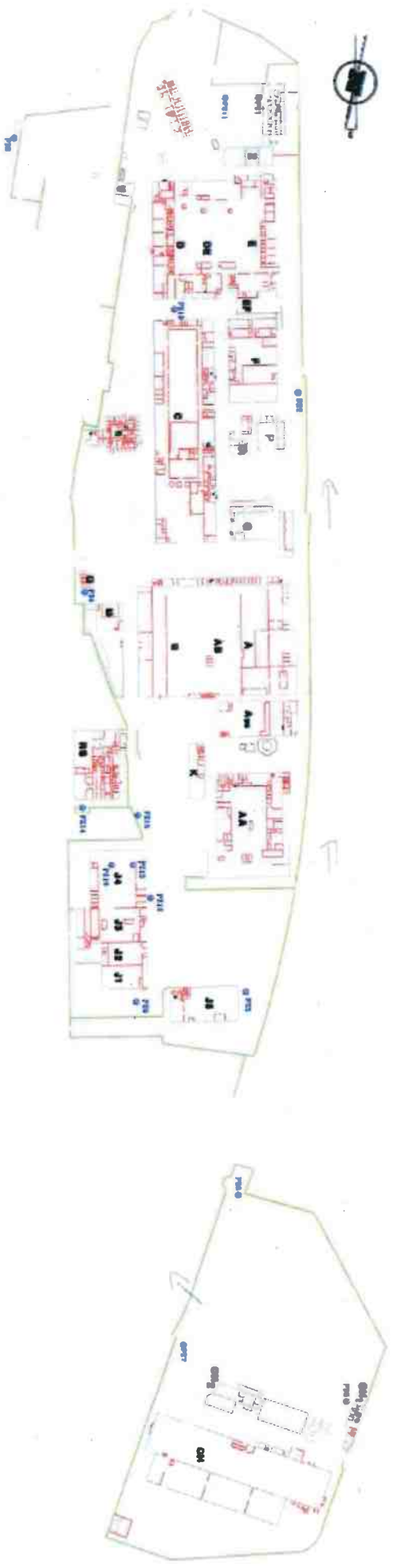
ANNEXE 3 : plan des terrains concernés par les SUP de la zone 3



ANNEXE 4 : localisation de la zone située à l'Est du bâtiment J4 concernée par la servitude d'utilité publique



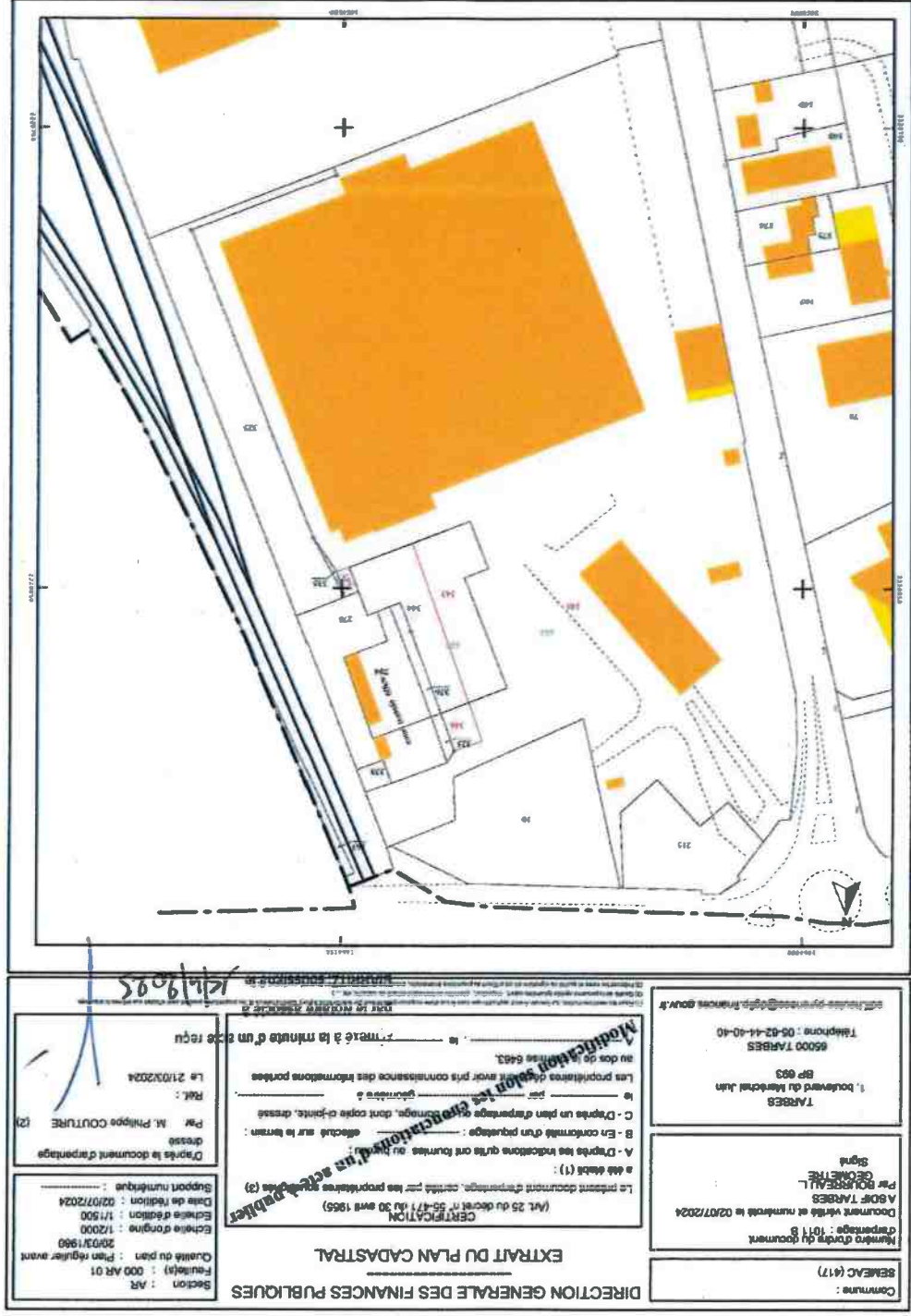
ANNEXE 5 : plan des ouvrages souterrains de l'ensemble du site



ANNEXE 6 : plan des ouvrages souterrains de l'ensemble du site



ANNEXE 6 bis : Plan parcellaire de la zone 2 après la nouvelle division parcellaire intervenue en 2025 – Commune de Séméac



ANNEXE 7 : liste des ouvrages souterrains de l'ensemble du site

Caractéristiques de l'ouvrage						Remarques
Nom	Nature repère	Repère/TN (m)	Tube	Diamètres int/ext (mm)	Profondeur /repère (m)	
Pz4	Tête acier	0,10	PVC	52/60	12,27	Zone 3 – Parcelle AR 311 - Séméac
X : 264147 m E Y : 4789262 m N						
Pz9 bis	Bouche à clé	0	PVC	104 / 114	10,46	Zone 3 – Parcelle AA 915 - Soues
X : 264356 m E Y : 4788992 m N						
Pz11	Bouche à clé	0	PEHD	52/66	9,54	Zone 2- Parcelle AR 10 - Séméac
X : 264115 m E Y : 4789730 m N						
Pz12	Tête acier	0,53	PVC	115/125	12,00	Zone 3- Parcelle AA 919 - Soues
X : 264283 m E Y : 4789038 m N						
Pz13	Tête acier	0,58	PVC	115/125	12,02	Zone 3 - Parcelle AA 919 - Soues
X : 264274 m E Y : 4789057 m N						
Pz14	Tête acier	0	PVC	115/125	9,31	Zone 3 - Parcelle AA 918 - Soues
X : 264219 m E Y : 4789086 m N						
Pz15	Tête acier	0	PVC	115/125	10,90	Zone 3 - Parcelle AA 918 - Soues
X : 264279 m E Y : 4789100 m N						
Pz16	Tête acier	0,59	PVC	115/125	10,40	Zone 3 - Parcelle AA 919 - Soues
X : 264265 m E Y : 4789049 m N						
Pz17	Bouche à clé	0	PVC	51/60	10	Zone 2 – Parcelle AR 345 - Séméac
X : 264030 m E Y : 4789746 m N						