



Digne-les-Bains, le 25 juin 2024

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°2024-177-021**

Instituant des servitudes d'utilité publique pour restrictions d'usage  
sur des parcelles situées sur la commune de Valernes

**LE PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE**

**VU** le Code de l'environnement et notamment son titre 1<sup>er</sup> du livre V relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

**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 515-31-7 du Code de l'environnement, concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitudes d'utilité publique ;

**VU** les différents arrêtés préfectoraux et arrêtés préfectoraux complémentaires réglementant les installations classées pour la protection de l'environnement concernant le site de Sanofi (Sisteron et Valernes), et en particulier le dernier arrêté d'autorisation n°022-333-010 du 29 novembre 2022 ;

**VU** les documents suivants :

- AIX-RAP-14-07443B du 9 juillet 2015 – Rapport d'investigations environnementales,
- AIX-RAP-16-09175C du 7 novembre 2017 – Rapport d'investigations environnementales complémentaires,
- AIX-RAP-18-10312C du 28 mai 2018 – Porter à Connaissance « Réhabilitation »,
- AIX-RAP-20-11861G du 29 mars 2022 – Rapport de récolement - Travaux de réhabilitation des sols, Zone Sud,
- AIX-RAP-22-13204A du 07 juillet 2023 – Attestation de conformité des travaux réalisés avec les objectifs de réhabilitation,
- AIX-RAP-22-13194C du 07 juillet 2023 – Dossier de demande de SUP,

**VU** le rapport du 10 août 2023 de l'Inspection de l'Environnement chargée des installations classées préconisant la mise en œuvre de restrictions d'usage ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2023-304-012 du 31 octobre 2023 arrêtant un projet de servitudes d'utilité publique pour restrictions d'usages sur des parcelles situées sur la commune de Valernes.

**VU** l'absence d'avis de la Société SANOFI WINTHROP INDUSTRIE, exploitant et propriétaire des parcelles visées à l'article ;

**VU** l'avis favorable du conseil municipal de la ville de Valernes du 15 février 2024 (délibération 2024\_007) ;

**VU** l'absence d'avis de la Direction Départementale des Territoires ;

**VU** l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du 22 décembre 2023 ;

**VU** le rapport de l'Inspection des installations classées en date du 26 avril 2024 pour présentation au Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques, et concernant les servitudes à mettre en place ;

**VU** l'avis du Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en sa séance du 17 mai 2024 ;

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

**CONSIDÉRANT** qu'il convient, à cette fin, de limiter ou d'interdire des modifications de l'état du sol et du sous-sol, d'en limiter les usages, compte tenu de la présence de pollutions résiduelle ;

**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 publique, 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 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 Alpes-de-Haute-Provence ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup> : délimitations des zones grevées de servitudes**

Des restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles 614 et 616 de la feuille E (OEO616 et OE0614) de la commune de Valernes.

La délimitation des servitudes est précisée sur le plan en annexe 1.

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 : Usage prévu des parcelles concernées**

Les terrains constituant les zones figurant sur le plan joint en annexe 1 ont été réhabilités de sorte à pouvoir accueillir les usages suivants :

- un usage professionnel impliquant des activités de stockage agricole en extérieur ou à l'intérieur d'un éventuel bâtiment au sol recouvert d'une dalle en béton (type « exploitation agricole » usage bâtiment professionnel – activité agricole). Il s'agit du 5ème type d'usage présenté dans le décret n° 2022-1588 du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués (Usage agricole, correspondant à la production commerciale... et non commerciale...);
- un usage impliquant la fréquentation de la zone par du public dans le cadre d'activités de promenade (type « autres équipements recevant du public » – activités de loisirs). Il s'agit du 4ème type d'usage présenté dans le décret n° 2022-1588 du 19 décembre 2022 (Usage récréatif de plein air...).

### **Article 3 : Nature des restrictions d'usage**

Les restrictions ci-dessous s'appliquent sur les zones définies en annexe 1 et visées à l'article 1 :

- Sur toute la zone, les restrictions A1, A2, A3, A4, A5
- Sur la zone hachurée, les restrictions A1, A2 et A3.

La nature des restrictions est détaillée en annexe 2.

En complément des restrictions édictées en annexe 2, l'ensemble des parcelles font l'objet d'une interdiction de pâturage.

### **Article 4 : 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 des Alpes-de-Haute-Provence.

### **Article 5 : Information**

Toute transaction immobilière, totale ou partielle doit être portée à la connaissance du préfet des Alpes-de-Haute-Provence.

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

### **Article 6 – Transcription**

En vertu des dispositions de l'article L.515-10 du Code de l'Environnement, des articles L.132-1 et R.153-18 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes doivent être annexées aux documents d'urbanisme et inscrites au service de la publicité foncière.

Les présentes servitudes seront notamment annexées au plan local d'urbanisme de la commune de Valernes conformément à l'article L.153-60 du Code de l'urbanisme.

Le maire de la commune de Valernes, est tenu de procéder à la mise à jour des servitudes d'utilité publique aux conditions définies à l'article R.153-18 du Code de l'urbanisme dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté.

La procédure, à mener auprès du service de publicité foncière, prévue à l'article R.515-31-7 du Code de l'environnement ainsi que les frais financiers afférents sont pris en charge par la société SANOFI CHIMIE ancien exploitant des installations. Les justificatifs de la publication au service de la publicité foncière sont transmis au préfet des Alpes-de-Haute-Provence dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

## **Article 7**

Le présent arrêté est notifié au maire de Valernes, à l'exploitant, au propriétaire des parcelles visées à l'article 1<sup>er</sup>, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

## **Article 8 : Publicité**

En vue de l'information des tiers :

- l'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département,
- fait l'objet d'une publicité foncière.

## **Article 9 : Voies et délais de recours**

La présente décision peut être déférée au Tribunal Administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca – 13235 Marseille cedex 2) :

- par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date où la présente a été notifiée,
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leur groupement, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L. 511-1, dans un délai de quatre mois à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

## **Article 10 : Exécution**

La Secrétaire générale de la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence, La Sous-Préfète de Forcalquier, le Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement PACA, la Directrice Départementale des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée :

- au maire et au conseil municipal de Valernes
- à l'exploitant,
- au propriétaire des parcelles concernées

Pour le Préfet et par délégation,  
la Secrétaire Générale

**Chloé DEMEULENAERE**

# Annexe 1 : Zones de servitudes



Source: PLU de Valernes et Vaumelin  
 (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) 2022-11

**Aa** zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles

**Nn** zone naturelle à protection forte

**Znc** Secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par la loi

— Limite de la zone considérée dans le projet

- - - Propriété SANOFI

■ Zone de servitudes concernée par l'ensemble des servitudes précisées dans le rapport (A1 à A3)

■ Zone hachurée : Zone de servitude concernée par les servitudes A1, A2 et A3 uniquement



ZONE DE SERVITUDES	
Titre	DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE - ZONE SUD
Lieu	VALERNES (04)
Cliant	SANOFI CHIMIE

Ech.	1/750	Format	A3
Date	JUILLET 2023		
Proj.	60620046		
Ref.	AIX-RAP-22-13194		
Dess.	AMA	Verif.	JNA
FIGURE 6			

## Annexe 2 : Énoncé des restrictions

A	<p>Servitudes s'appliquant au périmètre présenté sur la <a href="#">Figure 6</a>. Ce périmètre inclut dans sa partie est la zone Sud plane considérée dans le projet (contour jaune) et est délimité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au nord par le thalweg séparant les zones Nord et Sud</li> <li>• A l'ouest et au sud par les limites foncières correspondant aussi à celles de la parcelle E616</li> <li>• A l'est par la route permettant l'accès à la Zone Nord notamment (exclue de cette SUP).</li> </ul>
A1	<p>Usages du site et obligations en cas de modification de l'usage et de la configuration du site, de travaux ou de constructions</p>
	<p>Les parcelles sont situées dans une « zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles » (extrait du PLU).</p> <p>L'état environnemental résiduel de la zone Sud est compatible avec les usages futurs théoriques considérés, à savoir un usage professionnel impliquant des activités de stockage agricole en extérieur ou à l'intérieur d'un éventuel bâtiment au sol recouvert d'une dalle en béton (« usage agricole »), ainsi qu'un usage impliquant la fréquentation de la zone par du public dans le cadre d'activités de promenade (« usage récréatif de plein air »).</p>
	<p>Tout projet d'intervention remettant en cause la configuration actuelle du site ou 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 (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés. Dans la mesure du possible, les projets de construction devront être conçus de manière à minimiser les déblais. Il appartiendra également à un éventuel aménageur du site de réaliser une nouvelle évaluation quantitative des risques sanitaires en adéquation avec les caractéristiques réelles du projet (localisation bâtiment si applicable, revêtement ou non des sols etc.) ou pour tout nouvel usage non considéré dans l'analyse des risques résiduels de fin de travaux.</p>
A2	<p>Interdiction de faire usage des eaux souterraines</p>
	<p>Le creusement de puits et de forages, et de manière générale, l'utilisation de l'eau de la nappe phréatique (pompage, prélèvement) sont interdits.</p>
A3	<p>Cultures et plantations</p>
	<p>En cas de projet de plantations d'arbres ou autres végétaux en plein sol, celles-ci ne doivent en aucun cas être destinées à l'alimentation humaine ou animale.</p>
A4	<p>Précautions concernant la réalisation de travaux sur les parcelles concernées et gestion des terres (ne concerne que la partie non hachurée de la zone de servitudes présentée en <a href="#">Figure 6</a>)</p>
	<p>En cas de réalisation de travaux affectant le sol et le sous-sol, des précautions devront être prises en lien avec l'historique du site et la qualité des sols et des eaux souterraines. En particulier, un plan « hygiène et sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs devant intervenir au cours de tous travaux d'aménagement du site devra être mis en place par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée. Dans le cas où des travaux nécessitant une excavation des sols sont effectués sur le site, leur réalisation devra être confiée à une société spécialisée qui prendra les mesures nécessaires pour éviter l'exposition de ses salariés. En particulier, un suivi de la concentration en composés volatils dans la zone de travail devra être réalisé pendant les excavations.</p> <p>Par ailleurs, la personne à l'initiative du projet devra faire procéder en tant que de besoin aux analyses des matériaux excavés. Dans le cas où ces matériaux ne peuvent être réemployés sur la zone et/ou ne sont pas compatibles du point de vue sanitaire avec l'usage envisagé, la personne à l'initiative du projet prendra en charge sous sa responsabilité l'élimination des matériaux excavés dans une filière autorisée adaptée à cet effet et les frais associés.</p>
A5	<p>Pose de canalisation d'eau potable (ne concerne que la partie non hachurée de la zone de servitudes présentée en <a href="#">Figure 6</a>)</p>
	<p>Dans l'éventualité de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable, ces canalisations sont conçues ou posées de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints (notamment par la mise en place d'encastresments remblayés et sains).</p>