PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Arrêté préfectoral n° 65-2025-09-29-00001
instituant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société BOSTIK
sur le territoire de la commune d'IBOS

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 et R.515-24 et R.515-31 ;

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 du 15 avril 1997 autorisant la société ATO FINDLEY à exploiter sur le territoire de la commune d'IBOS une usine de fabrication de colles et dérivés ;

VU le récépissé de changement d'exploitant délivré le 5 avril 2001 à la société BOSTIK FINDLEY pour l'exploitation de l'usine de fabrication de fabrication de colles et dérivés à IBOS ;

VU l'arrêté préfectoral n° 65-2019-07-09-00005 du 9 juillet 2019, instituant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société BOSTIK, notamment les parcelles cadastrales n° 5, 6 et 40 de la section BB et n° 153, 154, 155 et 265 de la section AI.sur le territoire de la commune d'IBOS ;

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 réhabilitation transmis par la société BOSTIK le 30 janvier 2018 ;

CONSIDÉRANT le procès-verbal de récolement établi le 14 janvier 2019 par l'inspection des installations classées qui a constaté l'exécution des travaux de réhabilitation ;

CONSIDÉRANT le dossier de demande de mise en place de servitudes d'utilité publique présenté par la société BOSTIK le 31 janvier 2018 ;

Tel : 05 62 56 65 65
Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr
1 Place Charles de Gaulle - CS 61350 - 65013 TARBES Cedex 9

CONSIDÉRANT la consultation simple effectuée entre le 8 mars 2019 et le 8 juin 2019 ;

CONSIDÉRANT l'absence d'avis du propriétaire dans le délai imparti ;

CONSIDÉRANT l'absence d'avis du conseil municipal d'IBOS, dans le délai imparti ;

CONSIDÉRANT le rapport de l'inspection des installations classées du 13 juin 2019 ;

CONSIDÉRANT l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 4 juillet 2019 ;

CONSIDÉRANT Les observations formulées le 2 juillet 2019 par la société BOSTIK sur le projet d'arrêté porté à sa connaissance le 25 juin 2019 ;

CONSIDÉRANT que les activités passées exercées sur le site ont été à l'origine de pollutions ponctuelles ou diffuses des sols et de la nappe souterraine de nature à engendrer un impact sur la qualité des eaux souterraines et l'usage des terrains ;

CONSIDÉRANT que les usages futurs à retenir pour ce site compte tenu de la concertation engagée sont les suivants : industriel et prairie non exploitée ;

CONSIDÉRANT que les travaux de réhabilitation des terrains réalisés par la société BOSTIK 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 terrains à un nombre limité de propriétaire et le périmètre envisagé des servitudes, restreint aux terrains du site, permettent, en application de l'article L.515-12 3ème 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 ;

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 ;

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 le service de la publicité foncière et de l'enregistrement a refusé l'enregistrement de l'arrêté n° 65-2019-07-09-00005 du 9 juillet 2019 au motif que les parcelles cadastrées BB 5 et BB 6 n'existent plus, ayant fait l'objet de division ;

CONSIDÉRANT que la parcelle BB 5 a été divisée en 5 parcelles numérotées BB 187, BB 188, BB 189, BB 190 et BB 191 et que la BB 6 a été divisée en 3 parcelles numérotées BB 192, BB 193 et BB 194 ;

CONSIDÉRANT que les parcelles BB 5 et BB 6 précitées sont citées dans plusieurs articles de l'arrêté susvisé et qu'il convient de mentionner les nouvelles parcelles issues de leur division, notamment en ce qui concerne l'implantation des piézomètres ;

Tel : 05 62 56 85 85
Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr
4 Place Charles de Gaulle – CS 61350 – 65013 TARBES Cedex 9

CONSIDÉRANT le tableau transmis par la SCI AJ, propriétaire des parcelles, indiquant la position des piézomètres sur les parcelles issues de la division des parcelles BB 5 et BB 6 ;

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 son enregistrement par le service de la publicité foncière ;

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

ARRÊTE

Article 1er :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 65-2019-07-09-00005 du 9 juillet 2019 susvisé, instituant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société BOSTIK

Article 2 - Domaine d'application :

Des restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles, occupées anciennement par la société BOSTIK pour l'exploitation d'une usine de fabrication de colle.

Les parcelles concernées sont situées sur le territoire de la commune d'IBOS (65420), parcelles cadastrales n° 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194 et 40 de la section BB et parcelles cadastrales n° 153, 154, 155 et 265 de la section AI.

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

Les terrains figurant sur le plan joint en **annexe 1** ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants :
– industriel pour les parcelles n° 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194 de la section BB, formant la zone dite « usine » ;
– prairie non exploitée pour les parcelles n° 189 et 40 de la section BB et n° 153, 154, 155 et 265 de la section AI, formant la zone dite « prairie ».

Article 4 : Procédure de changement d'usage

Les terrains visés par les présentes restrictions d'usage contiennent des pollutions résiduelles.

L'utilisation des parcelles référencées à l'article 2 devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et de la nappe.

Sous cette réserve, toute modification ou changement de l'usage des terrains par rapport aux usages définis à l'article 2, est subordonnée 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 chargé de l'environnement, ou équivalent.

Article 5 : Servitudes relatives aux usages du site

Les servitudes d'usage pour la zone dite « usine », telles que définies à l'article 2 et figurant au plan joint en **annexe 2**, sont les suivantes :

- L'usage de la zone dite « usine » demeure strictement industriel.
- Les sols du site de la zone dite « usine » doivent rester couverts soit par des bâtiments, soit par de l'enrobé ou par des dalles béton.
- Les dalles bétons au droit du bâtiment D devront être conservées.
- La circulation aux poids lourds est interdite au droit des zones qui ont fait l'objet d'excavations et remblayées sauf à refaire un enrobé bitume supportant le dit passage.

Les servitudes d'usage pour la zone dite « prairie », telle que définie à l'article 2, sont les suivantes :

- La zone dite « prairie » doit être recouverte d'herbacées ou végétaux n'ayant pas de racines profondes.
- La zone dite « prairie » doit seulement être un espace vert en pleine terre.
- Aucune cueillette ni culture n'est autorisée sur la zone dite « prairie »

Les usages suivants sont interdits sur l'ensemble des parcelles listées à l'article 2 :

- l'implantation d'habitations ou d'établissements accueillant des populations sensibles tels que définis au point 2 de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;
- la culture et la plantation d'arbres ou arbustes fruitiers, de plantes potagères ou herbes aromatiques ;
- l'élevage ou le pâturage d'animaux ;
- les espaces verts en pleine terre non recouvert de terres saines, à l'exception de la zone dite « prairie » ;
- la construction d'habitation y compris la construction d'habitation de fonction à l'usage de personnes travaillant sur cette zone d'activité industrielle.

Article 6 : Servitudes relatives à la réalisation de travaux

Article 6.1 : Réalisation d'affouillement ou de tranchée sur site

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol du site, notamment d'affouillements ou d'excavation de terres ou matériaux enterrés, de mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations feront l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion et de précaution adaptées, conformément à la réglementation applicable.

Toutes les dispositions sont prises pour que ces travaux ne remobilisent pas, ne solubilisent pas, ou ne fasse pas migrer les polluants résiduels notamment vers les eaux souterraines, les eaux de surface ou l'air.

Les matériaux pouvant être excavés au cours de la réalisation d'affouillement, de tranchées ou de pieux, non réutilisables sur site, devront être traités sur site ou éliminés vers des filières adaptées. La traçabilité des terres doit être assurée. La personne à l'origine des travaux devra

procéder aux analyses environnementales utiles pour la gestion des matériaux excavés. Les coûts inhérents à la gestion des terres excavées restent à sa charge.

Tous les travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol du site devront être étudiés en amont afin de prendre en compte l'état des sols sous-jacents et la présence potentielle de pollutions ponctuelles présentes et non traitées.

Dans l'éventualité de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable, ces canalisations seront conçues de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints (canalisations métalliques ou autre matériau anti-contaminant).

Article 6.2 : 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 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 7 : Servitudes relatives à l'usage des eaux souterraines et au réseau piézométrique

Article 7.1 : Usage des eaux souterraines

Tout usage des eaux souterraines au droit du site sera subordonné à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine d'un tel usage, d'études et de mesures garantissant la compatibilité entre l'usage et la qualité des eaux.

Article 7.2 : Maintien d'accès aux piézomètres

Un droit permanent de passage, d'accès, d'équipement et d'entretien aux puits de contrôle visés par le programme de surveillance arrêté par le service de l'inspection des installations classées devra être assuré à tout moment aux représentants de l'État et à la société BOSTIK, son ayant droit ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

La liste des parcelles cadastrales grevées de ces servitudes, et la localisation des puits de contrôle, est la suivante :

Ouvrage	Parcelle concernée	Coordonnées Lambert IIISud(m)		Cote du repère (en m NGF)	Profondeur initiale (en m/sol)
		X (haut tube métal)	Y (haut tube métal)		
PZ 1	189 section BB	409411,29	107520,36	313,41	15
PZ 2	154 section AI	409012,17	107284,71	318,05	15
PZ 33	192 section BB	409126,74	107538,47	315,18	8

PZ 35	189 section BB	409259,56	107547,03	314,26	6
PZ 36	189 section BB	409334,78	107530,85	313,8	6
PZ 39	189 section BB	409445,17	107516,65	313,96	6
PZ 44	189 section BB	409292	107540	314,12	35,5
PZ 45	189 section BB	409333,96	107527,84	313,84	32
PZ 46	189 section BB	409303	107519	314,72	39
PZ 47	189 section BB	409301	107488	314,67	41

Article 7.3 : 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 concerné. 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.

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines pourront toutefois être déplacés, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du déplacement, sous réserve de l'accord préalable du dernier exploitant, son ayant droit ou de toute personne mandatée par ceux-ci.

Article 8 : 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 du propriétaire, 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 9 : Accès aux terrains

Le propriétaire des terrains, ou son ayant-droit, doit 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.

Le propriétaire est tenu d'assurer, en toutes circonstances, aux représentants des autorités compétentes et à ceux de la société BOSTIK, son ayant 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 10 : 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 11 : Information des tiers

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 12 : Cession

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en 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 13 : 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 porté à la connaissance du président de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées pour être intégrée aux documents d'urbanisme en vigueur.

Article 14 : Information en mairie

Le présent arrêté sera affiché à la mairie d'IBOS pendant une durée minimum d'un mois. Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les services du maire.

Article 15 : Publication

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département des Hautes-Pyrénées et notifié au propriétaire indiqué à l'article 1 du présent arrêté. Les droits des tiers sont expressément réservés.

Article 16 : Exécution

- Mme la secrétaire générale de la préfecture des Hautes-Pyrénées,
- M. le chef de unité inter-départementale 65/32 de la DREAL Occitanie,
- M. le maire d'IBOS,

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 gérant de la SCI AJ, propriétaire,
  - M. le directeur de la société BOSTIK, ancien exploitant du site,

- pour information à :
  – M. le président de la communauté d'agglomération Tarbes, Lourdes, Pyrénées,
  – M. le directeur départemental des finances publiques,
  – M. le directeur départemental des territoires.

Fait à Tarbes, le 29 SEP. 2025

Pour le préfet, et par délégation,
la secrétaire générale,

Émeline BARRIÈRE

Délai et voie de recours

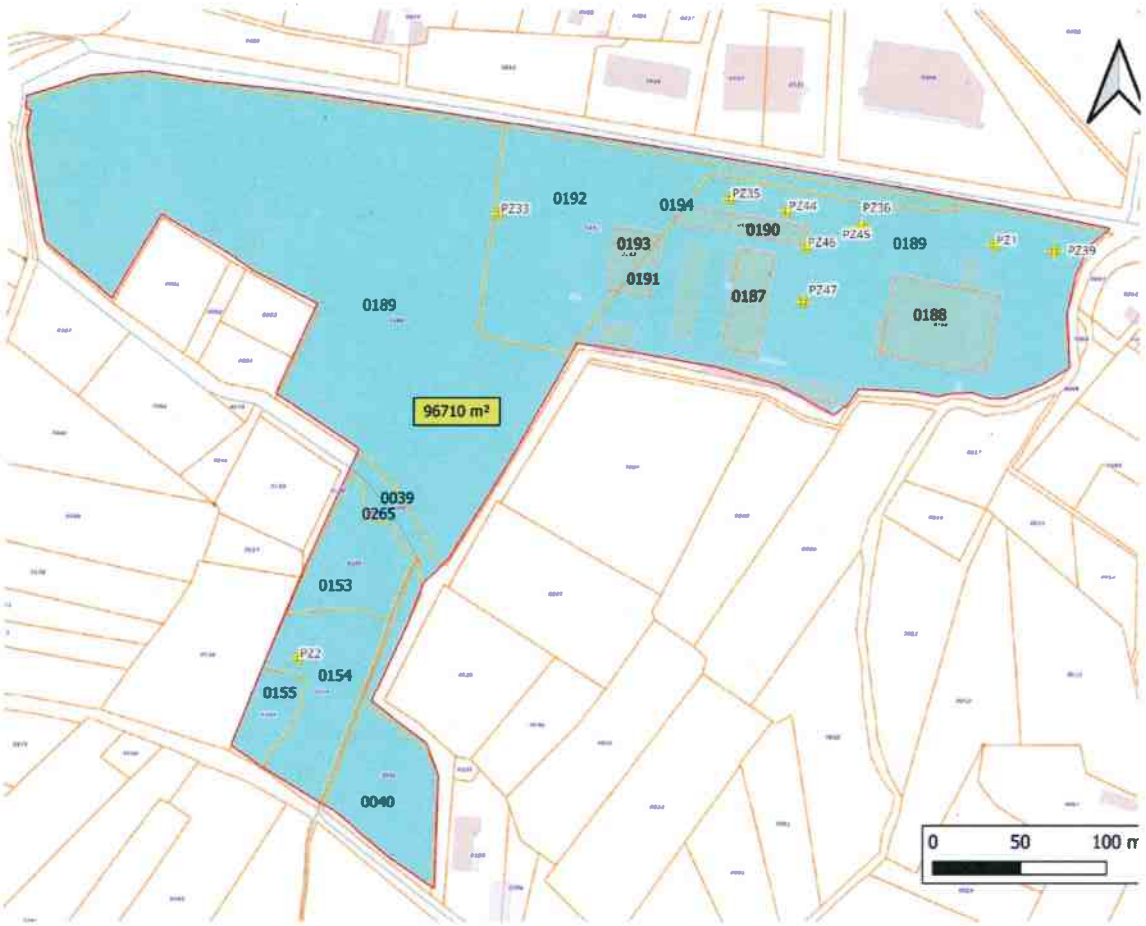
La présente décision d'institution de servitudes d'utilité publique peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de PAU, soit par courrier (50 cours Lyautey – CS 50543 – 64010 PAU Cedex), soit par l'application informatique télérecours accessible sur le site http://www.telerecours.fr, dans les délais prévus à l'article R.514-3-1 du code de l'environnement :

1° Par les tiers intéressés 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 deux mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

ANNEXE 1 :

PLAN DU SITE « BOSTIK » à Ibos avec implantation des piézomètres



Tel : 05 62 56 65 65
Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr
4 Place Charles de Gaulle – CS 61350 – 65013 TARBES Cedex 9

ANNEXE 2

SERVITUDES DE LA PARTIE DITE « USINE »

Tel : 05 62 56 65 65
Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr
4 Place Charles de Gaulle – CS 61350 – 65013 TARBES Cedex 9