

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

PRÉFECTURE
DIRECTION DE LA COORDINATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES ET
DE L'APPUI TERRITORIAL

Bureau de l'Environnement

Affaire suivie par :
Phanie MASSÉ
☎ : 02.47.33.13.25
Mél : phanie.masse@indre-et-loire.gouv.fr

ARRÊTÉ portant institution de servitudes d'utilité
publique au droit de l'ancien site exploité par la
société AUCHAN CARBURANT à TOURS

N°20842

La Préfète d'Indre-et-Loire, chevalier de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement, notamment son livre V et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60 ;

Vu l'arrêté préfectoral d'autorisation du 24 mars 1994, autorisant l'exploitation d'une station service sur le territoire de la commune de TOURS ;

Vu l'audit de pollutions des sols réalisé par DEKRA le 10 novembre 2016 ;

Vu le dossier de restrictions d'usages réalisé par DEKRA le 19 décembre 2018 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 11 février 2019 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire en date du 20 mars 2019 ;

Vu l'avis favorable exprimé par le propriétaire des terrains concernés ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal de TOURS ;

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 13 mai 2019 ;

Vu l'avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 10 octobre 2019 ;

Considérant que les activités exercées par la société AUCHAN CARBURANT sont à l'origine des pollutions constatées sur le site de Tours Nord ;

Considérant que le site a fait l'objet de mesures de gestion : excavation de terres polluées notamment ;

Considérant qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, le site a été remis en état pour un usage de type industriel, artisanal ou commercial ;

Considérant que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, artisanal ou commercial, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

Considérant la nécessité de maintenir en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès au représentant de l'exploitant ;

Considérant la nécessité de maintenir en place le confinement des pollutions résiduelles, et de veiller à l'intégrité du confinement ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture d'Indre-et-Loire ;

ARRETE

ARTICLE 1 : INSTITUTIONS DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles référencées section BC, n° 116, 117, 541, 542 et 545 de la commune de TOURS conformément au plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DES TERRAINS

1) Les terrains ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants : usage de type activité industrielle, artisanale ou commerciale.

2) Dans le cadre de projets d'aménagement en vue d'un usage différent de celui mentionné à l'alinéa ci-dessus par une quelconque personne morale ou physique, publique ou privée, il est nécessaire de réaliser au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, des études techniques complémentaires, comme par exemple une Analyse des enjeux sanitaires conforme à la méthodologie nationale du Ministère en charge de l'environnement, garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés et des nouveaux usages.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site

3) Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur le site 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.

Éléments concernant les interventions mineures

4) S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement garantissant leur confinement. À défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté.

5) A l'issue de toute phase d'affouillement ou d'excavation de sols, une dalle béton, une couche d'enrobé ou un horizon de terres saines (30 cm minimum après compactage) sera remis en place sur l'ensemble de l'emprise concernée afin d'empêcher tout contact direct avec les sols et tout envol de poussières de sols.

Canalisations

6) Afin d'éviter tout risque de perméation de pollutions résiduelles vers les canalisations d'alimentation en eau potable, ces canalisations doivent être de type métalliques, multicouches (polyéthylène / aluminium / polyéthylène) ou tout autre matériau dont l'efficacité à la perméation aura été démontrée.

7) Afin d'éviter tout risque de perméation des pollutions résiduelles vers les canalisations d'alimentation en eau potable, les nouvelles canalisations doivent être installées prioritairement dans les zones réputées non polluées (parcelle BC 514 par exemple). Les tranchées doivent être remblayées par des matériaux sains.

Construction

8) Le plancher des bâtiments comporte obligatoirement une dalle béton. Elles doivent être maintenues en bon état. Toute dalle béton détériorée doit nécessairement être remise en état sans délai afin de maintenir une bonne étanchéité de l'air.

9) Une bonne étanchéité à l'air doit être assurée entre les dalles béton, à l'interface dalle béton / soubassement et dalle béton / passage des réseaux. Tout défaut d'étanchéité apparent doit faire l'objet sans délai de travaux de remise en état.

10) Les bâtiments doivent disposer d'une ventilation mécanique contrôlée. Elle doit être entretenue et maintenue en bon état de fonctionnement.

11) L'aménagement de sous-sol, quelque soit l'usage, est strictement interdit. L'aménagement de vide sanitaire est en revanche autorisé.

12) Les accès techniques aux vide-sanitaires doivent se faire par l'extérieur des bâtiments afin de garantir une bonne étanchéité de la dalle béton à l'intérieur des bâtiments.

13) Les vide-sanitaires doivent être ventilés.

14) Les sols sont nécessairement recouverts d'une dalle béton, d'enrobé ou d'un horizon de terres saines (30 cm minimum après compactage) afin d'empêcher tout contact direct avec les sols sous-jacents et prévenir tout envol de poussières de sols. Ainsi, le propriétaire s'oblige à maintenir les revêtements de sols, à veiller à leur étanchéité et à leur bon entretien. Il s'oblige à effectuer tous les travaux nécessaires dans ce but.

15) Toute infiltration d'eaux pluviales au droit de l'emprise désignée ci-dessus est interdite afin d'éviter un éventuel transfert des polluants vers les sols sus-jacents. Ainsi, l'installation et l'utilisation de puisards, ou d'autres ouvrages dont la finalité serait de rejeter des eaux dans les sols, est interdite.

ARTICLE 3: SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Sur les parcelles citées à l'article 1 du présent arrêté, l'usage des eaux souterraines est interdit.

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 À LA CONSERVATION DES OUVRAGES DE SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES

Sur les parcelles sus-visées, est instituée la servitude suivante :

Un droit d'accès et d'intervention aux ouvrages de surveillance des eaux est réservée aux personnes suivantes :

- tous les représentants de l'Etat ou des collectivités territoriales en charge du respect du présent règlement,
- tous les représentants de l'exploitant ou de l'organisme mandaté par ses soins,
- tout ayant droit futur désigné par les services de l'Etat

En particulier ce dispositif comprend la possibilité d'implanter tout nouvel ouvrage de surveillance, ainsi que de protéger et d'entretenir, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse et de combler les ouvrages de suivis existants et futurs potentiels.

Les ouvrages de surveillance sont conservés en l'état avec leurs dispositifs de protection.

ARTICLE 5 : LEVÉE DES SERVITUDES ET CHANGEMENTS D'USAGE

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées que par la suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou à l'issue d'études particulières permettant de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé.

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation, 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.

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

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, des dites servitudes.

ARTICLE 7 : 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 au document d'urbanisme en vigueur de la commune de TOURS dans les conditions prévues à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 8 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée au tribunal administratif – 28, rue de la Bretonnerie – 45057 ORLEANS :

- par le bénéficiaire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;

- par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la décision sur le site internet de la préfecture ou de l'affichage en mairie de l'acte, dans les conditions prévues à l'article R. 181-44 de ce même code.

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.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Dans un délai de deux mois à compter de la notification de cette décision pour le pétitionnaire ou de sa publication pour les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement, les recours administratifs suivants peuvent être présentés :

- un recours gracieux, adressé à la préfète d'Indre-et-Loire – direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement – 37925 TOURS CEDEX 9 ;
- un recours hiérarchique, adressé au ministre de la transition écologique et solidaire – direction générale de la prévention des risques – Arche de la Défense – Paroi Nord – 92055 LA DEFENSE CEDEX.

Le recours administratif prolonge de deux mois les délais de recours contentieux prévus par l'article R. 181-50 du code de l'environnement.

ARTICLE 9 : NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant ainsi qu'aux propriétaires concernés et autres titulaires de droits réels assujettis à la servitude.

ARTICLE 10 – TRANSCRIPTION

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L. 132-1 à 3 et L.161-1, L.162-1 et L.151-43, L.152-7 et L.153-60 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 devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la Conservation des Hypothèques.

ARTICLE 11 : APPLICATION

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture d'Indre-et-Loire, Monsieur le Maire de Tours, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Centre-Val de Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Tours, le 7 novembre 2019

La Préfète,

signé

Corinne ORZECHOWSKI

Annexe 1 : Plan cadastral du site

