

PRÉFECTURE

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE L'AMÉNAGEMENT

Bureau de l'aménagement du
territoire et des installations classées

Affaire suivie par :

Jean-Marie MILLET

☎ : 02.47.33.12.47

Fax direction : 02.47.64.76.69

Mél : jean-marie.millet@indre-et-
loire.gouv.fr

arrete parexgroup sup.odt

ARRÊTÉ

**portant institution de servitudes d'utilité publique
à la demande de la société PAREXGROUP
concernant une carrière souterraine
anciennement exploitée à Crouzilles et à Trogues**

N° 20098

(référence à rappeler)

Le Préfet 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. 515-24 à R. 515-31,
- VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 126-1,
- VU le rapport (DRS-09-108531-12285) de l'inspection géotechnique réalisée par l'INERIS en date du 29/10/2009,
- VU le dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé en mars 2010 par la société PAREXGROUP et complété en avril 2013,
- VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 21 mai 2013,
- VU l'avis du service chargé de la sécurité civile en date du 6 novembre 2013,
- VU les avis exprimés au cours de la consultation administrative,
- VU les observations formulées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 janvier 2014 au 28 février 2014,
- VU l'avis du conseil municipal de Crouzilles,
- VU l'avis du conseil municipal de Trogues,
- VU l'avis du conseil communautaire de la communauté de commune du Bouchardais,
- VU l'avis du service chargé de la sécurité civile en date du 1^{er} août 2014,
- VU l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 24 octobre 2014,
- VU l'avis de la direction départementale des territoires en date du 12 novembre 2014,
- VU l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites émis lors de sa séance du 27 novembre 2014,

CONSIDERANT que l'activité d'extraction souterraine de pierre à chaux exercée par la société PAREXGROUP est à l'origine de cavités présentant des risques d'effondrement,

CONSIDERANT que des limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol et du sous-sol doivent être prises afin de prévenir ou diminuer les préjudices humains et les dommages susceptibles d'être générés par les mouvements de terrains consécutifs à la ruine des excavations souterraines,

CONSIDERANT la nécessité de maintenir en place certains ouvrages de surveillance et d'accès à la carrière souterraine,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture d'Indre-et-Loire,

ARRETE

ARTICLE 1 – INSTITUTION DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sous l'emprise des anciennes carrières souterraines des communes de Crouzilles et de Trogues conformément aux deux plans annexés au présent arrêté (plan parcellaire et plan de zonage).

L'emprise des anciennes carrières a été divisée en zones suivant la nature des risques présents :

- une zone en marron (Z1) où les galeries récentes, de grande hauteur, ennoyées, présentent un risque d'effondrement en masse d'amplitude verticale d'ordre métrique ;
- une zone en saumon (Z2) correspondant aux anciennes exploitations laissées en l'état, pour lesquelles les phénomènes redoutés en surface s'apparentent à des effondrements localisés de diamètre plurimétrique ;
- une zone en jaune (Z3) appliquée aux cavités qui ont fait l'objet depuis 1980 de traitement par comblement gravitaire et où la hauteur moyenne de vide résiduel, constatée par examen visuel au fond, n'excède pas 50 cm. Compte tenu de l'épaisseur et de la nature des terrains de recouvrement, tout désordre au fond ne pourra se répercuter en surface de manière brutale ;
- une zone limitée (Z3b) en jaune clair correspondant aux secteurs anciennement effondrés et / ou inaccessibles par le fond et pour lesquels il subsiste des risques de désordres difficilement identifiables ;
- une zone relative à l'emprise du domaine public (Z4, en vert) sous lequel les galeries ont fait l'objet d'un comblement, à l'aplomb et dans une marge de reculement suffisante, de manière à éviter la survenue en surface d'un désordre.

A titre indicatif, les parcelles concernées sont les suivantes, le plan en annexe 2 constituant le document opposable :

COMMUNE	SECTION	N° CADASTRAL	ZONAGE
CROUZILLES	AH	28	Z1
CROUZILLES	AI	7	Z2
CROUZILLES	AI	8	Z3
CROUZILLES	AI	9	Z3
CROUZILLES	AI	10	Z3 (+ Z2)
CROUZILLES	AI	11	Z2 (+ Z3)
CROUZILLES	AI	27	Z1
CROUZILLES	AI	29	Z1
CROUZILLES	AI	48	Z3 (+ Z2)
CROUZILLES	AI	53	Z1 +Z2 +Z3
CROUZILLES	ZM	11	Z2 (+ Z3)
CROUZILLES	ZM	66	Z3
CROUZILLES	ZM	72	Z2 (+ Z3 pour le bâti)
CROUZILLES	ZM	218	Z2 et Z3
CROUZILLES	ZM	226	Z2 (+ Z3)
CROUZILLES	ZM	228	Z3
CROUZILLES	ZM	232	Z3 (+ Z2 + Z3b)
TROGUES	ZA	1	Z1
TROGUES	ZA	3	Z1
TROGUES	ZA	4	Z1
TROGUES	ZB	42	Z2 (+ Z3)
TROGUES	ZB	43	Z3
TROGUES	ZB	44	Z2 (+ Z3)
TROGUES	ZB	45	Z2
TROGUES	ZB	46	Z2
TROGUES	ZB	47	Z2
TROGUES	ZB	68	Z2(+ Z3)
TROGUES	ZB	69	Z2
TROGUES	ZB	70	Z2
TROGUES	ZB	71	Z2
TROGUES	ZB	93	Z2 (+ Z3)
TROGUES	ZB	94	Z2 (+ Z3)
TROGUES	ZB	185	Z2 (+ Z3)
RD 760			Z4
Voie communale n° 3			Z4

ARTICLE 2 – SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DES TERRAINS

Article 2.1 – Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones

Article 2.1.1 – Règles générales

Les dispositions proposées s'appliquent à tout type d'aménagement (construction, ouvrage, exploitation...) et d'activité (agricole, touristique...) présent dans le périmètre des servitudes.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention proposées sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage, propriétaire des terrains de surface.

Pour toute opération de surveillance et de traitement des vides, il convient que le maître d'ouvrage se fasse assister par un maître d'œuvre, et / ou par un bureau d'étude, spécialisé pour la définition et le contrôle des investigations et des travaux de mise en sécurité.

Le contrôle technique des travaux sera assuré par un bureau ou un organisme compétent. Un exemplaire du dossier de récolement des travaux sera adressé à la collectivité territoriale compétente en matière d'urbanisme et / ou de voirie.

Article 2.1.2 – Dispositions générales applicables sur l'ensemble des zones objet de cet arrêté

Assainissement

Les réseaux d'assainissement, d'eaux pluviales et d'adduction d'eau potable sont étanches. Ils font l'objet d'un contrôle régulier et ceci aussi bien dans le domaine privé que dans le domaine public. En cas de fuite, des travaux de remise en état sont réalisés. Le raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'eaux pluviales, lorsqu'ils existent, est obligatoire.

Les rejets directs dans le milieu naturel (à l'intérieur de la zone de servitude) ou les excavations souterraines sont proscrits, ainsi que toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

En cas d'absence de collecteur, les assainissements autonomes doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Réseaux de distribution de gaz et d'électricité

Les zones objet de ces servitudes ne sont pas traversées par des canalisations de transport de gaz. Un état des réseaux souterrains de distribution de gaz et d'électricité est établi et le plan des tracés est disponible sur le télé-service «Réseaux et canalisations» (www.reseaux-et-canalizations@ineris.fr) pour toute opération de mise en sécurité avec réalisation de forages. Le service gestionnaire contrôle périodiquement l'état des différentes canalisations, élabore un programme d'entretien qui intègre le risque d'effondrement et le met en pratique.

Les extensions des réseaux sont soumises à une étude géotechnique préalable et doivent en respecter les prescriptions.

Voies et domaines publics

Les traitements de sécurité ont été réalisés sous l'emprise de ces voies. Les collectivités propriétaires doivent néanmoins prendre en compte la présence des anciens vides remblayés pour toute extension ou réfection des voiries. Des investigations géotechniques doivent être réalisées pour définir la nature des travaux complémentaires de mise en sécurité éventuellement nécessaires, et / ou la surveillance à exercer.

Eaux souterraines

Toute utilisation des eaux souterraines, hors réserve incendie de l'usine ou à l'occasion de travaux de sécurisation du site, est subordonnée à la réalisation d'une étude des conséquences géotechniques et sanitaires liée aux usages prévus. Cette utilisation doit être portée à la connaissance des services administratifs compétents.

Article 2.2 – Dispositions applicables en zone marron (Z1)

La zone marron est inconstructible.

Sont notamment interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations à usage d'habitation ou d'hébergement ;
- les établissements recevant du public (ERP) ;
- les constructions à usage d'activités agricoles (hors abri ouvert nécessaires pour la protection des animaux), industrielles, artisanales, de services ou d'entrepôts ;
- les constructions à usages sportifs ou de loisirs ;
- les aires naturelles et terrains de camping/caravaning, ainsi que les terrains dédiés aux habitations légères de loisir ;
- les aires d'accueil des gens du voyage ;
- les exploitations de carrières ;
- les installations classées, travaux de terrassement, remblais et déblais, autres que ceux déjà autorisés.

Peuvent être autorisés, à condition qu'ils n'aggravent pas les risques ou ne donnent pas lieu à mouvement de terrain :

- les activités agricoles (et les abris ouverts nécessaires à la protection des animaux) et de chasse, les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations déjà implantées ;
- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux (pylône hors zone, réseaux enterrés déformables...) ;
- tous travaux et aménagements destinés à réduire les risques ou à les annuler moyennant la fourniture par le maître d'ouvrage d'une étude démontrant que les travaux ou aménagements envisagés contribuent effectivement à la réduction du risque, voire qu'ils sont, parmi d'autres solutions envisagées, ceux qui apportent la meilleure réponse.

Sera signalé sans délai à l'autorité compétente, avec avis aux propriétaires intéressés, tout désordre qui serait constaté, au droit ou au-delà de la mitoyenneté des tréfonds voisins, ainsi que l'indication des mesures préconisées pour éviter les désordres sur leurs tréfonds respectifs.

Article 2.3 – Dispositions applicables en zone saumon (Z2)

Cette zone est inconstructible. Les dispositions présentées à l'article 2.2 s'appliquent par défaut.

Cependant elle peut être rendue constructible et cela seulement dans la zone Uxar à des fins d'activités sous condition d'une mise en sécurité adéquate des galeries souterraines : investigations et travaux de mise en sécurité.

Les projets de construction, y compris l'extension de bâti existant, font obligatoirement l'objet d'une inspection des vides au droit de la surface au sol du projet, augmentée à sa périphérie d'une zone de protection adaptée pour ce site (soit 20 m sur l'horizontale).

Le demandeur d'une autorisation de travaux en surface, constructions ou aménagements, doit se conformer aux conditions techniques spécifiques, préalablement à la démolition et / ou la réalisation des constructions projetées, définies par le maître d'œuvre ou le bureau d'étude spécialisé tel que précisé à l'article 2.1.2 et à minima aux prescriptions suivantes :

1/ Investigations : en premier lieu, des investigations des vides, conduites soit par examen visuel au fond, soit à l'aide de sondages mécaniques de reconnaissance ou de tout autre moyen approprié, sont menées préalablement à la construction ou à l'aménagement projeté en surface. Elles sont en outre réalisées en concertation avec les propriétaires des tréfonds voisins, dans l'éventualité où ceux-ci seraient concernés. Dans le cas où le projet nécessite la destruction d'un bâti existant, les investigations mentionnées ci-avant sont menées, si nécessaire, préalablement à la démolition.

2/ Mise en sécurité : la méthode de confortation est évaluée à partir d'études garantissant au minimum que :

- le vide résiduel a une hauteur maximale de 0,50 m ;
- les produits utilisables sont inertes et non polluants ; sont exclus les matériaux argileux, les débris végétaux, les produits organiques, ...

3/ Réalisation des travaux : les travaux de mise en sécurité définis sont effectués préalablement à la réalisation de l'aménagement projeté.

Article 2.4 – Dispositions applicables en zone jaune (Z3)

Dans les secteurs déjà mis en sécurité à partir de comblement gravitaire, les mouvements de terrain redoutés en surface sont considérés comme réduits. L'aménagement des terrains en surface fait cependant l'objet des dispositions constructives particulières présentées ci-dessous.

Les règles de construction des projets nouveaux prennent en compte la présence de ces anciens vides remblayés, notamment en appliquant des dispositions de protection permettant de rendre insensibles les structures de surface aux mouvements de terrains (ex : fondations profondes, renforcées...).

Selon les caractéristiques (réseaux, forme, activité...) des constructions et les contraintes correspondantes (déformations tolérées, sensibilité...), les mesures retenues devront être étudiées et justifiées par une étude de sol correspondante prenant en compte la présence des anciens vides remblayés, la nature et l'état des terrains de recouvrement.

Pour les secteurs relevant de la zone Z3b (secteurs effondrés ou non reconnus au fond), tout nouveau projet fait l'objet de reconnaissances préalables par sondages pour vérifier la présence éventuelle de vides résiduels et la compacité du terrain sous les aménagements prévus, quels qu'en soit la nature : bâtiments, routes, réseaux... et déterminer la nécessité de travaux de mise en sécurité complémentaires.

Le déroulement de ces opérations sera conforme aux règles générales édictées à l'article 2.1.2.

ARTICLE 3 – SERVITUDES RELATIVES AU DROIT D'ACCES ET A LA CONSERVATION DES OUVRAGES D'ACCES AUX CARRIERES SOUTERRAINES

Les accès aux carrières souterraines, qu'ils soient sur l'emprise publique ou sur des terrains privés, qu'il s'agisse d'entrées de galeries ou de puits, sont fermés pour en interdire l'accès au public, mais doivent rester accessibles pour permettre d'éventuelles interventions des services ou organismes spécialisés. Ces fermetures doivent permettre l'aération naturelle des carrières.

Sur les parcelles susvisées, est instituée la servitude suivante.

Un droit d'accès et d'intervention aux ouvrages d'accès aux carrières souterraines est réservé 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, ainsi que de protéger et d'entretenir, de combler les ouvrages existants et futurs potentiels.

ARTICLE 4 – LEVEE DES SERVITUDES ET CHANGEMENTS D'USAGE

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées que par la suppression des causes les ayant rendues nécessaires.

ARTICLE 5 – OBLIGATION D'INFORMATION DES PROPRIETAIRES SUCCESSIFS ET DES 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, desdites servitudes.

ARTICLE 6 – ANNEXION DES SERVITUDES AU PLAN LOCAL D'UBANISME INTERCOMMUNAL

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 par la communauté de communes du Bouchardais au plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur dans les communes de Crouzilles et de Trogues dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif :

- par le demandeur dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté ;
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté.

Par ailleurs, en vertu de l'article L. 515-11 du code de l'environnement, lorsque l'institution des servitudes prévues entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit. La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant dans un délai de trois ans à dater de la notification du présent acte. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

ARTICLE 8 – NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant ainsi qu'aux propriétaires concernés. Au cas où un propriétaire d'une parcelle ne pourrait être atteint, la notification sera faite, soit à son mandataire, soit au gardien de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve celle-ci.

ARTICLE 9 – TRANSCRIPTION

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, des articles L. 121-2 et L. 126-1 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 par la communauté de communes du Bouchardais et publiées à la conservation des hypothèques par les soins et aux frais de l'exploitant.

ARTICLE 10 – PUBLICITE

Un extrait du présent arrêté sera affiché en mairies de Crouzilles et de Trogues pendant une durée d'au moins un mois, et il sera justifié de cette formalité par un certificat des maires qui les adresseront au préfet.

Le même extrait est inséré, par les soins du préfet et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux locaux ou régionaux, diffusés dans le département d'Indre-et-Loire.

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la préfecture d'Indre-et-Loire pour une durée minimale d'un an.

ARTICLE 11 – EXECUTION

Le secrétaire général de la préfecture d'Indre-et-Loire, les maires de Crouzilles et de Trogues, le président de la communauté de communes du Bouchardais, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Tours, le 16 mars 2015

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général,

signé

Jacques LUCBEREILH

ParexLanko - Usine de Paviers

ANNEXE 1

Carte de zonage des terrains exposés à des phénomènes de mouvements de terrains

Carte établie par J.J. VATELET en octobre 2009









Revisée en mars 2015 : modification des légendes (Z4) et mise à jour des coordonnées (Z3B)

Cette carte a pour but de représenter les risques de glissement de terrain existants. Un plan masse estant de 1:500

à l'échelle 1:100 pour la partie sud de l'installation et d'un plan masse de 1:500 pour la partie nord.

Echelle : 1:2500

LEGENDE :

-  Z1 : Zone d'effondrement en masse
-  Panneau d'information
-  Z2 : Zone d'effondrement localisé
-  Z3 : Zones de mouvements de terrain résiduels
-  Z3b : Zones effondrées ou inaccessibles : mouvements résiduels difficilement identifiables
-  Z4 : Emprise du domaine public mis en sécurité
-  Points identifiés comme susceptibles d'évoluer en surface dans le court terme
-  Emprise des effondrements en surface

La présente carte a été établie en collaboration avec le Service de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale (SER) et le Service de l'Environnement de la Région de Wallonie (SERW).
 Elle a été établie à partir des données géométriques et géométriques existantes à l'échelle 1:500 et 1:1000.
 Elle ne constitue pas un document de référence et ne doit pas être utilisée à des fins de responsabilité.
 Elle est destinée à être consultée en complément des autres documents de l'étude de faisabilité et de l'étude de sécurité.

