Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

PRÉFECTURE

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE L'AMÉNAGEMENT

Bureau de l'aménagement du territoire et des installations classées

Affaire suivie par :
Sylvie MERCERON
☎ : 02.47.33.12.43
Fax direction : 02.47.64.76.69
Mél : sylvie.merceron@indre-et-loire.gouv.fr

ARRETE

portant constitution de servitudes d'utilité publique sur le site de la société COMETAL situé ZAC de la Boitardière, Rue de la Musse, Commune de CHARGE (37530)

N° 20418

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, L.153-60, L.161-1, L.161-2, L.163-10 ;

Vu l'arrêté préfectoral de mesure d'urgence du 23 décembre 2010 prescrivant à la société COMETAL un diagnostic complet de l'état du sol et sous-sol et la remise en état des installations ;

Vu le diagnostic de l'état du sol réalisé par la société ENVIRON pour la société COMETAL en date du 13 avril 2011 (numéro de rapport : 12ERE 11 0021) ;

Vu l'évaluation quantitative des risques sanitaires réalisée par la société ENVIRON pour la société COMETAL en date du 13 mai 2011 (numéro de rapport : 12ERE 11 024) ;

Vu le plan de gestion du site réalisé par la société ENVIRON pour la société COMETAL en date du 18 janvier 2012 (numéro de rapport : 12ERE 11 088) ;

Vu le rapport de fin de travaux réalisé par la société ENVIRON pour la société COMETAL en date du 25 avril 2013 (numéro de rapport : 12ERE 13 002) ;

Vu le procès de récolement de fin de travaux dressé le 6 juin 2013 par l'inspection des installations classées ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date 14 juin 2013 ;

Vu le dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé le 4 avril 2013 par la société ENVIRON pour la société Caledonian Alloys Livingstone (N° de rapport : 12ERE 12 052) ;

Vu l'avis du service chargé de la sécurité civile en date du 6 août 2014 ;

Vu l'avis favorable de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire en date du 15 avril 2015 ;

Vu l'avis exprimé par le propriétaire du terrain, la société COMETAL, par courriel en date du 9 juillet 2015 ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal lors de sa séance du 8 septembre 2015 ;

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 26 octobre 2016 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 17 novembre 2016 ;

Considérant que les activités exercées par la société COMETAL, dont le siège social est situé ZAC du Parc au 31-41 rue du Condorcet 95157 TAVERNY CEDEX, sont à l'origine des pollutions constatées sur le site situé ZAC de la Boitardière, Rue de la Musse 37530 CHARGE ;

Considérant que le site a fait l'objet de mesures de gestion ;

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 ;

Considérant que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, 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 le confinement des pollutions résiduelles, et de veiller à l'intégrité du confinement ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Indre-et-Loire ;

ARRETE

ARTICLE 1 : INSTITUTION DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles référencées, feuille n°000 A 03, 000 A 2198 et 000 A 2203 de la commune de CHARGE conformément au plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DES TERRAINS

Les terrains situés sur les parcelles susvisées ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir uniquement l'usage suivant : usage de type industriel.

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, tous les travaux entrepris à l'intérieur ou en périphérie du bâtiment et susceptibles d'engendrer des désordres de structures de la dalle béton sont proscrits.

L'intégrité du revêtement de surface (dalle béton) du bâtiment doit être conservée en l'état.

ARTICLE 3 : SERVITUDES RELATIVES AU DROIT D'ACCÈS

Sur les parcelles susvisées, un droit d'accès au bâtiment dans le but d'assurer un contrôle de l'intégrité du confinement mis en place est réservé aux personnes suivantes :

- tous les représentants de l'Etat ou des collectivités territoriales en charge du respect du présent règlement,
- la société COMETAL, ses ayants droits ou toute autre personne dûment mandatée par elle,
- tout ayant droit futur désigné par les services de l'Etat.

ARTICLE 4 : 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, 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 5 : 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, desdites servitudes.

ARTICLE 6 : 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 CHARGE (37530) dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 8 : NOTIFICATION

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

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 9 : TRANSCRIPTION

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L. 132-1 à L.132-3 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.

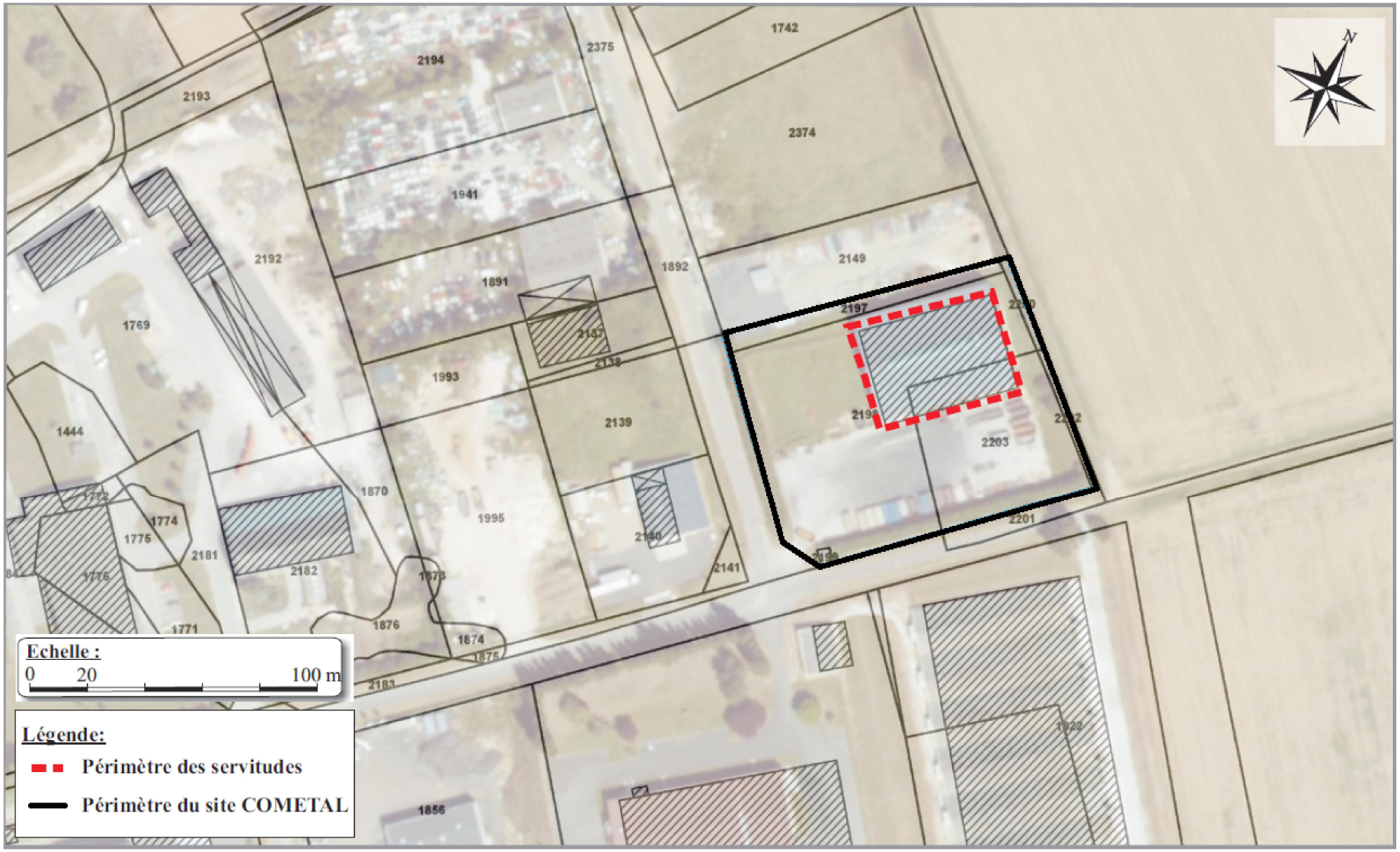
ARTICLE 10 : APPLICATION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Indre-et-Loire, Monsieur le Maire de la commune de CHARGE (37530), 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.

Tours, le 24 NOVEMBRE 2016

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général,

Jacques LUCBEREILH

Annexe : Périmètre des servitudes – Site COMETAL – ZAC de la Boitardière, Rue de la Musse 37530 CHARGE

Parcelles cadastrales soumises aux servitudes : 000 A 2198 et 000 A 2203