



**PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
AU DROIT DE L'ANCIEN SITE EXPLOITÉ PAR LA
SOCIÉTÉ WOLSELEY FRANCE BOIS ET MATERIAUX À SAINT PIERRE DES CORPS**

N° 21067

**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 n°14816 du 6 août 1997 autorisant la société PINAULT à poursuivre l'exploitation de ses installations ;

Vu le diagnostic de l'état des milieux réalisé par INOVADIA le 21 février 2013 ;

Vu les investigations complémentaires réalisées par INOVADIA le 24 juin 2014 ;

Vu l'actualisation de l'analyse des enjeux sanitaires réalisée par INOVADIA le 10 février 2015 ;

Vu le bilan de surveillance des eaux souterraines réalisé par INOVADIA le 29 novembre 2018 ;

Vu le dossier de restrictions d'usages réalisé par INOVADIA le 17 avril 2019 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 30 août 2019,

Vu l'absence d'avis de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire,

Vu l'avis de l'ARS en date du 10 mai 2021 ;

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

Vu l'absence d'avis du conseil municipal de SAINT PIERRE DES CORPS ;

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 7 juin 2021 ;

Vu le courrier d'invitation au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 24 juin 2021 de la société WOLSELEY FRANCE BOIS ET MATERIAUX 3, avenue de l'opéra - 75001 PARIS - non distribué ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 24 juin 2021 ;

Considérant que les activités exercées par la société WOLSELEY FRANCE BOIS ET MATERIAUX sont à l'origine des pollutions constatées sur le site de Saint Pierre des Corps ;

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 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 136, 149, 156, 160, 183 pp section AX du cadastre de la ville de Saint Pierre des Corps (37) conformément au plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DES TERRAINS

Détermination des usages :

- 1) L'usage considéré correspond à un usage « non sensible », de type industriel/commercial/tertiaire.
- 2) La culture de légumes et de fruits destinés à l'alimentation humaine ou animale ainsi que le pâturage des animaux sont interdits sans vérification préalable de la compatibilité du terrain avec l'usage.
- 3) Le maintien et l'entretien d'un recouvrement de surface (béton, enrobé, couche de forme, remblais inertes, terre végétale ou tout recouvrement de protection équivalente) devront être assurés sur toute la zone.
- 4) Dans le cas d'un projet de construction d'un bâtiment ou de nouvelles infrastructures au droit des zones d'impacts résiduels, les dispositions constructives suivantes devront a minima être respectées :
 - Épaisseur de la dalle béton d'au moins 10 cm d'épaisseur,
 - taux de renouvellement d'air du bâtiment d'au moins 0,25 fois/heure,
 - toute disposition constructive de garantie équivalente permettant d'écarter le risque sanitaire.
- 5) En cas de mise en place de canalisation d'eau potable ou tout autre réseau enterré dans le périmètre concerné, il conviendra de réaliser une excavation avec gestion préalable des terres polluées et mettre en place un réseau de distribution dont le matériau devra être étanche et insensible aux composés présents dans les eaux souterraines et les gaz du sol afin de supprimer tout transfert.

Précautions lors des travaux de terrassement :

6) La réalisation de travaux, d'affouillement ou de creusement (tranchées, puits, réalisation de fondation ...) au droit du site n'est possible que sous la condition de définir au préalable les modalités de gestion des sols pollués et des mesures de sécurité appropriées et notamment :

- du respect des règles de sécurité destinées à éviter tout risque d'inhalation ou d'ingestion des polluants par les travailleurs ou les riverains,
- du respect des règles de sécurité destinées à éviter toute remobilisation des polluants résiduels vers les eaux souterraines.

7) Tous les sols et matériaux excavés et évacués hors site devront faire l'objet d'une vérification et, si nécessaire, d'un traitement adapté. L'évacuation des terres polluées en filière adaptée fera l'objet de fournitures de bordereaux de suivi de déchets.

Précaution quant à l'utilisation de la ressource en eaux souterraines :

8) L'utilisation par quelque moyen que ce soit de la ressource en eaux souterraines au droit du site devra faire l'objet d'une vérification préalable de la compatibilité de cet usage avec leur qualité.

Neutralisation des ouvrages :

9) Le piézomètre dit Pz1 doit être neutralisé conformément aux recommandations de la norme en vigueur.

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

Sur les parcelles citées à l'article 1 du présent arrêté, les eaux souterraines ne doivent pas être pompées en vue d'être utilisées pour un usage dit sensible. Est en particulier interdite l'utilisation des eaux souterraines pour des besoins :

- alimentaires,
- domestiques,
- récréatifs,
- d'arrosage des végétaux destiné à l'alimentation humaine ou animale,
- d'abreuvement des animaux.

La réalisation de forage est interdite sauf ceux destinés à implanter tout nouvel ouvrage de surveillance des eaux souterraines.

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, 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 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 PLAN LOCAL D'URBANISME

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 SAINT PIERRE DES CORPS dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté est susceptible de faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication pour les tiers:

- d'un recours gracieux, adressé à Madame la Préfète d'Indre-et-Loire ;
- d'un recours hiérarchique, adressé à Mme la Ministre de la Transition Écologique ;

Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours,

- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS CEDEX 1 qui **peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr**

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.

Cet acte fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs du département.

ARTICLE 9 – 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 publiées à la Conservation des Hypothèques.

ARTICLE 10 : APPLICATION

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture d'Indre-et-Loire, Monsieur le Maire de Saint Pierre des Corps, 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 12 août 2021
Pour la Préfète et par délégation,
La Secrétaire Générale de la Préfecture,
signé

NADIA SEGHIER

