



## PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT

DIRECTION DES POLITIQUES INTERMINISTERIELLES

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

C:\TRAVAIL ICPE\SUPVAIR FRANCE Montaudran\AP SUP.doc

N° 0 8 3

### A R R E T E

Instituant des servitudes d'utilité publique sur  
le site de Montaudran à Toulouse  
anciennement exploité par la société AIR  
FRANCE.

LE PREFET DE LA REGION MIDI-PYRENEES,  
PREFET DE LA HAUTE-GARONNE,  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR,  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE,

Vu le code de l'environnement notamment les articles L.515-12 et de R.515-24 à R.515-31;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les arrêtés préfectoraux ayant encadré les activités industrielles exercées par la Société AIR FRANCE, site de Montaudran, chemin de Carrosse à TOULOUSE, en date des 6 septembre 1945, 18 février 1950, 4 septembre 1950, 24 avril 1952, 12 avril 1957, 14 novembre 1957, 1<sup>er</sup> décembre 1959, 30 mai 1969, 16 juin 1978, 28 mars 1980, 29 juin 1987, 17 novembre 2000 ;

Vu les récépissés de déclaration ayant encadré les activités industrielles exercées par la Société AIR FRANCE, chemin de Carrosse à TOULOUSE, en date des 6 mars 1989, 27 novembre 1989 et 24 février 1995 ;

Vu le dossier de cessation d'activité adressé le 30 avril 2004 par la société AIR FRANCE et l'ensemble des évaluations de risques et études de réhabilitation réalisées dans le cadre de la cessation d'activité de 2004 à 2007, en particulier l'évaluation détaillée des risques réalisée en septembre 2004 (rapport Rto53a) et complétée en juin 2005 (rapport Rto91) et janvier 2006 (rapport Rto113) ;

Vu les arrêtés préfectoraux n°111 en date du 16 août 2006 et n°2 du 11 janvier 2008 relatifs à la cessation d'activité et aux travaux de réhabilitation que la société AIR FRANCE doit réaliser sur le site pour l'usage retenu ;

Vu la demande de mise en place de servitudes d'utilité publique formulée par la société AIR FRANCE le 05 mars 2008 à laquelle est annexé le rapport intitulé « CIT de Toulouse Montaudran – Dossier de servitudes d'utilité publique » référencé Rto120b réalisé par le cabinet BURGEAP pour le compte de la société AIR FRANCE ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 17 novembre 2008 au 19 décembre 2008 par Madame Isabelle ZUILLI, commissaire enquêteur désigné à cet effet par le président du tribunal administratif de Toulouse;

Le conseil municipal de Toulouse consulté ;

Vu l'avis émis par le Directeur départemental de l'équipement le 20 mai 2008 ;

Vu l'avis émis par le chef du service interministériel régional des affaires civiles et économiques de défense et de protection civile le 06 mai 2008 ;

Vu l'avis émis par le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, inspecteur des installations classées le 30 avril 2009 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 09 juin 2009 ;

Considérant que le diagnostic approfondi et l'évaluation détaillée des risques ont permis d'apprécier la nature, la répartition et les teneurs en composés liés aux activités industrielles dans les sols et dans les eaux ainsi que les risques susceptibles d'être générés par ces substances sur la santé humaine et sur les eaux ;

Considérant que les travaux de réhabilitation fixés par les arrêtés préfectoraux du 16 août 2006 et du 11 janvier 2008 susvisés relatifs à la cessation d'activité et à la réhabilitation ont été établis pour des usages du site bien définis : une zone d'habitation collective, une zone d'équipements publics (école) et une zone mémoire dédiée à l'aéronautique composée de musées, zones de promenades ou de zones récréatives ;

Considérant qu'il convient, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement, de prendre, après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, toute prescription additionnelle ;

Considérant que les travaux réalisés depuis 2006 ont permis d'établir une cartographie des pollutions résiduelles acceptables pour les usages définis pour ces terrains : une zone d'habitation collective, une zone d'équipements publics (école) et une zone mémoire dédiée à l'aéronautique composée de musées, zones de promenades ou de zones récréatives ;

Considérant que l'occupation des sols et l'utilisation de l'eau doivent être limités aux usages définis compte tenu des pollutions résiduelles identifiées et qu'il convient à cette fin de mettre en place des servitudes d'utilité publique pour rendre pérennes les restrictions d'usages ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Garonne ;

## ARRETE

### **ARTICLE 1. - Parcelles concernées**

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles figurant sur le plan n°1 annexé au présent arrêté, situées à Montaudran, chemin Carrosse, à Toulouse, appartenant pour partie à la société AIR FRANCE - 45 rue de Paris 95747 ROISSY CDG CEDEX, pour partie à la société SAS Saint Exupéry Montaudran - 4 Boulevard de Strasbourg, 31073 Toulouse cedex 7, et pour partie à la Communauté Urbaine du Grand Toulouse - 1 Place de la Légion d'Honneur BP 35821, 31505 Toulouse Cedex 5.

Les tableaux établis, pour chaque type de servitudes, dans les articles suivants du présent arrêté, listent les noms des sociétés, leur adresse et les parcelles cadastrales afférentes.

### **ARTICLE 2. - Types de servitudes instaurées**

Trois types de servitudes d'utilité publique sont institués par le présent arrêté :

- des servitudes de restriction d'usages des sols et du sous-sol dans l'enveloppe des zones dépolluées en application des arrêté préfectoraux de réhabilitation n°111 du 16 août 2006 et n°2 du 11 janvier 2008<sup>1</sup>;
- des servitudes de restriction d'usages des eaux souterraines sur site ;
- des servitudes d'accès et de préservation du réseau de surveillance des eaux souterraines sur site et hors site.

Ces servitudes sont destinées à assurer la pérennité des restrictions d'usages du site concerné, et la protection des personnes en cas d'occupation des terrains.

Elles ont été établies en fonction des usages futurs connus des terrains aux dates de remise des différentes évaluations des risques et études de réhabilitation réalisées par la société AIR FRANCE, à savoir : une zone d'habitation collective, une zone d'équipements publics (école) et une zone mémoire dédiée à l'aéronautique composée de musées, zones de promenades ou de zones récréatives.

Le plan n°2 présente la cartographie résiduelle des zones dépolluées par la société AIR FRANCE et le plan n°3 présente la zone enveloppe de ces pollutions résiduelles superposée aux aménagements futurs prévus.

Toute construction ou aménagement différent de ceux mentionnés dans l'arrêté préfectoral complémentaire du 16 août 2006 <sup>1</sup> et portant sur l'une des zones figurant sur le plan n°3 joint au présent arrêté ne sera possible qu'après réalisation d'une étude, aux frais et sous la responsabilité du propriétaire, garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur. Si nécessaire, la révision des présentes servitudes doit être menée.

### **ARTICLE 3. Dispositions générales**

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'administration compétente.

L'utilisation des terrains par quelque personne que ce soit, physique ou morale, publique ou privée, devra toujours être compatible avec :

<sup>1</sup> Joints en annexe du présent arrêté.

- l'usage prévu pour le site dans le cadre de la réhabilitation,
- les limitations au droit d'occuper le sol, décrites ci-après, instaurées compte tenu de la nature des substances présentes sur le site et de la pollution résiduelle après réhabilitation.

Les propriétaires sont tenus d'assurer, en toutes circonstances, aux représentants de l'Etat et à ceux de la société AIR FRANCE ou aux personnes mandatées par celle-ci, l'accès aux parcelles concernées par l'exécution des opérations de surveillance et d'entretien définies par le présent arrêté ou par le contrôle de leur exécution.

Les propriétaires des terrains doivent conserver en mémoire l'historique du site, respecter les limitations portées par le présent arrêté à l'utilisation des sols, du sous-sol et des eaux souterraines et assurer l'intégrité des aménagements réalisés dans le cadre de la réhabilitation et les accès à ceux-ci.

Chaque propriétaire s'engage à dénoncer à tout ayant droit, notamment en cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de la zone concernée, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

#### **ARTICLE 4. - Servitudes de restriction d'usages des sols et du sous-sol dans la zone enveloppe des zones dépolluées.**

##### Article 4.1 – Parcelles concernées

Les zones concernées par des servitudes de restriction d'usage des sols et des sous-sols sont représentées sur le plan n°3 joint au présent arrêté ; elles sont situées sur les parcelles suivantes :

<b>Parcelles concernées</b>	<b>Propriétaire actuel</b>	<b>Propriétaire(s) à court terme</b>
837 AH 159 (uniquement au droit des zones cartographiées sur le plan n°3 annexé au présent arrêté)	SAS Saint Exupéry Montaudran 4 Boulevard de Strasbourg 31073 Toulouse cedex 7	SAS Saint Exupéry Montaudran, et Ville de Toulouse pour la zone « équipements publics »
837 AH 165 (uniquement au droit des zones cartographiées sur le plan n°3 annexé au présent arrêté)	AIR FRANCE 45 rue de Paris 95747 ROISSY CDG CEDEX	Ville de Toulouse

##### Article 4.2 – Servitudes applicables dans les zones grevées de servitudes figurant sur le plan n°3 annexé

Sont autorisés les usages futurs suivants : une zone d'habitation collective, une zone d'équipements publics (école) et une zone mémoire dédiée à l'aéronautique composée de musées, zones de promenades ou de zones récréatives, comme le mentionne le plan n° 3 annexé au présent arrêté

Sont interdits dans ces zones les puits et forages, exceptés ceux destinés à la surveillance des eaux et des sols. Sont notamment interdits les bassins d'agrément alimentés par la nappe d'eau souterraine.

##### **Prescriptions particulières :**

- **Récouvrement :** les zones grevées de servitudes figurant sur le plan n°3 joint au présent arrêté doivent être recouvertes d'une couche protectrice constituée d'un dispositif avertisseur et d'une couverture de terres végétales de 50 cm d'épaisseur, ou d'une surface bétonnée de 5 cm d'épaisseur, ou encore d'une voirie constituée d'une couche de forme de 15 cm de matériaux

inertes concassés rapportés de l'extérieur répondant aux règles de l'art et d'un enrobé de 4 cm d'épaisseur.

- Tout projet de changement d'usage dans ces zones ne peut être envisagé qu'après vérification de la compatibilité du projet avec l'état des sols et des eaux souterraines au vu des pollutions résiduelles présentes.
- Les matériaux des bâtiments et des réseaux doivent être compatibles avec la qualité chimique des terrains dans lesquels ils se trouvent.
- Dans la zone « équipements publics » :
  - l'implantation de l'école prévue par le repreneur est réalisée sur le terrain de 3500 m<sup>2</sup> hachuré en vert sur le plan n°3 joint en annexe du présent arrêté,
  - le bâtiment « aérogare » peut accueillir un lieu de culte ou un lieu culturel.
- Le personnel d'entretien du site et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, devra être sensibilisé aux règles de préservation des sols et du sous-sol.
- Le propriétaire du site, ou son ayant droit, procède régulièrement à un contrôle de l'état des couches protectrices des zones grevées de servitudes ; pour cela, un droit permanent de passage et d'accès lui est institué.
- En cas de dommage, le propriétaire du site, ou l'ayant droit, devra réaliser ou faire réaliser les travaux visant à remettre en état dans les meilleurs délais possibles la couche protectrice décrite précédemment.

#### Article 4.3 – Servitudes applicables dans les zones dépolluées figurant sur le plan n°2 annexé

☐ En cas d'affouillements ou de creusements au-delà de la couche protectrice aménagée lors des travaux de réhabilitation (couche décrite précédemment dans la prescription particulière « recouvrement » de l'article 4.2), et, de manière générale en cas de travaux susceptibles de conduire à l'excavation de terres dans les zones dépolluées figurant sur le plan n°2, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- les mesures nécessaires relatives à la santé, à l'hygiène, à la sécurité et à la prévention des éventuels transferts de pollution doivent être prises, en particulier afin d'assurer la protection du personnel réalisant les travaux ;
- les terres et matériaux extraits ne doivent en aucun cas être mélangés à des matériaux d'autres origines ;
- les terres et matériaux extraits peuvent être éliminés hors site dans des filières adaptées conformes à la réglementation en vigueur, sous réserve de leur caractérisation préalable,
- les terres et matériaux extraits peuvent être remblayés sur le site, aux conditions suivantes :
  - remblaiement au même endroit ou dans l'une des zones dépolluées figurant sur le plan n°2 joint au présent arrêté,
  - et recouvrement de ces terres par la couche protectrice décrite dans la prescription particulière « recouvrement » de l'article 4.2 du présent arrêté ;
- un dossier doit être établi par les responsables des travaux comportant :
  - les analyses réalisées sur les terres et les matériaux extraits,
  - les justifications, selon les cas, de l'élimination de ces terres et matériaux, ou les éléments de traçabilité et de localisation des terres réutilisées sur le site.

### **ARTICLE 5. - Servitudes relatives aux usages des eaux souterraines au droit du site**

Sont interdits sur les parcelles listées ci-dessous tous les usages des eaux souterraines au droit du site (dont les bassins d'agrément alimentés par la nappe), exceptés les prélèvements à des fins de surveillance des eaux.

Parcelles	Propriétaire actuel	Propriétaire à court terme
837 AH 38	AIR FRANCE	Ville de Toulouse
837 AH 165	AIR FRANCE	Ville de Toulouse
837 AH 151	AIR FRANCE	Ville de Toulouse
837 AH 159	SAS Saint Exupéry Montaudran	SAS Saint Exupéry Montaudran et Ville de Toulouse pour la zone « équipements publics »
837 AH 160	AIR FRANCE	Ville de Toulouse
837 AH 161	SAS Saint Exupéry Montaudran	SAS Saint Exupéry Montaudran
837 AH 162	AIR FRANCE	Ville de Toulouse
837 AH 163	SAS Saint Exupéry Montaudran	SAS Saint Exupéry Montaudran
837 AH 164	SAS Saint Exupéry Montaudran	SAS Saint Exupéry Montaudran

Toute personne susceptible de manipuler les eaux souterraines devra être informée de l'interdiction d'usage de ces eaux par la société AIR FRANCE ou par le propriétaire de la zone concernée ou par la personne physique ou morale à laquelle les terrains ont été mis à disposition.

### **ARTICLE 6. - Servitudes d'accès et de préservation du réseau de surveillance des eaux souterraines**

#### *Article 6.1 – Parcelles concernées*

Les parcelles concernées par des servitudes d'accès et de préservation du réseau de surveillance des eaux souterraines sur site et hors site sont les suivantes :

La localisation du réseau de surveillance est décrite dans le tableau suivant ; l'ensemble des piézomètres figure sur le plan n° 4 joint en annexe du présent arrêté.

Piézomètre	Parcelle concernée	Propriétaire actuel	Coordonnées Lambert III Sud (m)		
			X	Y	Z (NGF)
PZ5	837 AH 165	AIR FRANCE	530502,81	141922,81	148,64
PZ21			530626,67	141835,34	147,7
PZ22			530759,49	141847,35	147,53
PZ9	837 AH 159	SAS Saint Exupéry Montaudran	530241,86	142224,42	150,74
PZ8			530329,93	142301,18	151,02
PZ12			530473,48	142160,64	148,87
PZ15			530454,81	142094,25	148,98
PZ16			530551,44	142026,24	148,73
PZ24	837 AI 49	Communauté urbaine du Grand Toulouse 1 Place de la Légion d'Honneur BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5	530780,25	141797,83	148,06

### Article 6.2 – Servitudes applicables

Un droit permanent de passage, d'accès, d'équipement et d'entretien des piézomètres est institué au profit de la société AIR FRANCE ou de la société qu'elle aura mandatée pour réaliser la surveillance des eaux souterraines situées au droit des terrains de la zone concernée.

Tout acte de nature à nuire au bon état de l'ouvrage ou à son utilisation ou susceptible de dégrader la qualité des eaux souterraines est interdit. En cas de non-respect de cette interdiction, tout ouvrage rendu inexploitable devra être remplacé à l'identique par le propriétaire de la zone concernée ou la personne physique ou morale à laquelle les terrains ont été mis à disposition.

Toute modification de la conception ou de l'emplacement du piézomètre doit être tracée en constituant un dossier qui a minima doit comporter les éléments suivants :

- dispositions prises pour que le nouvel ouvrage soit implanté à proximité du point de prélèvement initial et qu'il garantisse la représentativité des résultats,
- mise à jour du plan de localisation des ouvrages,
- dispositions prises pour garantir l'accès à la personne chargée du réseau de surveillance.

Le personnel d'entretien des terrains de la zone concernée et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols et le sous-sol, devra être sensibilisé aux règles de préservation des piézomètres et de la qualité des eaux souterraines.

### ARTICLE 7.

En cas de cession, l'acquéreur doit être informé dans les conditions de l'article L.514-20 du Code de l'Environnement, et notamment de l'existence de servitudes d'utilité publique.

### ARTICLE 8.

Les servitudes font l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques et sont annexées au plan local d'urbanisme de la commune de TOULOUSE dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

### ARTICLE 9.

Si l'institution des servitudes d'utilité publique mentionnées au présent arrêté entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits directs ou de leurs ayants droit. Les modalités d'indemnisation sont prévues par l'article L.515-11 du Code de l'Environnement.

### ARTICLE 10.

Une copie du présent arrêté demeurera déposée à la mairie de TOULOUSE pour y être consulté par tout intéressé.

### ARTICLE 11

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, un extrait du présent arrêté, énumérant notamment les motifs qui ont fondé la décision, sera affiché à la mairie de TOULOUSE pendant

une durée minimum d'un mois avec mention de la possibilité pour les tiers de le consulter sur place. Le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du maire.

Un avis sera inséré, par les soins du préfet et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux locaux ou régionaux, diffusés dans tout le département.

**ARTICLE 12**-les droits des tiers sont expressément réservés.

**ARTICLE 13- Délai et voie de recours**

La présente décision peut être déférée que devant le tribunal administratif de Toulouse. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

**ARTICLE 14**

Le présent arrêté sera notifié au maire concerné, à l'exploitant et à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit .

**ARTICLE 15**- Le secrétaire Général de la Préfecture de Haute-Garonne,

Le maire de TOULOUSE,

- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, inspecteur des installations classées,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

TOULOUSE, le

20 JUIL. 2009

Pour le Préfet,  
Le Sous-Préfet. Chargé de Mission  
auprès du Préfet de la Haute-Garonne

  
Bruno ANDRE