



PRÉFET DE HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires

Service environnement, eau et forêt  
Unité des procédures environnementales

N° S3IC : 068- 02417

**Arrêté préfectoral complémentaire prescrivant la mise en place de servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société SNPE, situé chemin de la Loge à Toulouse**

01/16

Le préfet de la région Occitanie  
préfet de la Haute-Garonne  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 511-1, L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;

Vu le dernier arrêté préfectoral d'autorisation ayant encadré les activités industrielles exercées par la société SNPE sur le site Chemin de la Loge à Toulouse, daté du 31 juillet 2002 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 mars 2004 autorisant la société ISOICHEM à succéder à la société SNPE, et l'arrêté préfectoral complémentaire du 30 janvier 2008 délivré à la société ISOICHEM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 avril 2009, autorisant la société SNPE MATERIAUX ENERGETIQUES (SME) à succéder à la société ISOICHEM, aux conditions de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2008 ;

Vu les arrêtés préfectoraux complémentaires du 28 juillet 2005, du 26 décembre 2007, du 14 avril 2011 et du 1<sup>er</sup> février 2016 encadrant les travaux de réhabilitation des différentes zones impactées sur le site et mise en œuvre entre 2003 et 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 101 du 12 août 2011 prescrivant la mise en place de servitudes d'utilité publique sur le site de la Société SNPE Chemin de la Loge à Toulouse ;

Vu les courriers en date du 2 février 2004 de la société SNPE, et les courriers du 3 janvier 2005 et du 3 juillet 2008 de la société ISOICHEM annonçant à Monsieur le Préfet la cessation partielle des activités du site ;

Vu les courriers en date des 26 mai 2011 et 25 mai 2012 informant le préfet du changement d'exploitant puis de dénomination sociale au profit de la société Herakles pour l'exploitation des activités relevant des installations classées, chemin de la Loge à Toulouse ;

Vu le courrier de la société Airbus Safran Launchers du 31 mai 2016 demandant au préfet le transfert de l'autorisation d'exploiter les installations classées situées sur la zone sud du site, chemin de la Loge à Toulouse en lieu et place de la société Herakles ;

Vu le courrier du 27 juin 2017 informant le préfet du changement de dénomination sociale de la société Airbus Safran Launchers devenue ArianeGroup à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017 ;

Vu l'ensemble des investigations, études et diagnostics, plans de gestion, évaluation des risques et analyse de risques résiduels réalisés ou établis par la société SNPE entre 2001 et 2017 ;

Vu les procès-verbaux de constat de réalisation de travaux des 3 novembre 2008, 28 avril 2010, 24 juin 2010, 13 mai 2013, 18 décembre 2014, 10 avril 2017 établis par l'inspection des installations classées pour les zones Nord et Sud du site, qui ont constaté la bonne exécution des travaux de réhabilitation au regard des dispositions des arrêtés préfectoraux complémentaires susvisés ;

Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique établi par le maître d'œuvre AnteaGroup pour le compte de la société SNPE et transmis au préfet par courrier du 5 juillet 2017, qui présente la synthèse des travaux de réhabilitation réalisés sur le site entre 2003 et 2017 en application des prescriptions contenues dans les arrêtés préfectoraux de réhabilitation susvisés ;

Vu la notice de présentation des servitudes et les plans parcellaires fournis dans ce dossier ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 10 août 2018 au préfet constatant la recevabilité du dossier de demande de mise en place de servitudes d'utilité publique présenté par la société SNPE et proposant au préfet de lancer la communication du projet d'arrêté préfectoral et la consultation de la société SNPE, du conseil municipal de Toulouse, de la société ArianeGroup, pour rendre un avis écrit sur ce projet selon les dispositions fixées à l'article R. 515-31-5 du code de l'environnement et selon le cas prévu au 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L. 515-12 (procédure simplifiée sans enquête publique) ;

Vu la communication du projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique et la consultation pour avis écrit en date du 14 janvier 2019 de la société SNPE propriétaire des terrains, et du conseil municipal de Toulouse conformément aux dispositions fixées à l'article R. 515-31-5 du code de l'environnement ;

Vu la communication du projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique et la consultation pour avis écrit en date du 14 janvier 2019 élargie à la société ArianeGroup, actuel exploitant des activités industrielles situées sur la zone sud du site ;

Vu les remarques/avis de la société SNPE en date des 22 mars et 25 avril 2019, et de la société ArianeGroup en date du 5 avril 2019, recueillis au cours de la consultation simplifiée ;

Vu l'avis rendu par la mairie de Toulouse en date du 14 février 2019 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 14 mai 2019 au préfet prenant en compte le résultat de cette consultation et proposant d'arrêter un projet d'arrêté de servitudes d'utilité publique ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 18 juin 2019 ;

Considérant que l'ensemble des diagnostics approfondis, des investigations et études de réhabilitation, des évaluations de risques réalisés sur le site, Chemin de la Loge à Toulouse a permis d'apprécier la nature, la répartition et les teneurs en composés liés aux activités industrielles passées et arrêtées, 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 qu'aucune activité industrielle n'est plus exploitée sur la zone nord du site et que, sur la zone sud du site, des activités industrielles sont exploitées par la société Airbus Safran Launchers, devenue ArianeGroup ;

Considérant que les usages futurs retenus pour ce site sont pour la zone Sud, un usage de type industriel et/ou tertiaire et pour la zone Nord, un usage industriel et/ou tertiaire ou un usage d'espaces verts non ouverts au public ;

Considérant que les travaux de réhabilitation des terrains mis en œuvre par la société SNPE entre 2003 et 2017 en application des dispositions de l'arrêté préfectoral complémentaire du 28 juillet 2005, du 26 décembre 2007, du 14 avril 2011 et du 1<sup>er</sup> février 2016 susvisés ont permis de rendre les terrains compatibles avec les usages futurs définis dans cet arrêté et sont de nature à assurer la sauvegarde des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement compte tenu des connaissances actuelles ;

Considérant qu'afin de garder en mémoire les résultats des travaux de réhabilitation réalisés sur le site et des pollutions résiduelles identifiées, et d'assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation et les usages des terrains définis au présent arrêté, ainsi que la préservation des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, le préfet peut instituer des servitudes d'utilité publique, par arrêté préfectoral pris après avis du conseil départemental de l'environnement, et des risques sanitaires et technologiques ;

Considérant l'obligation de suivi de la qualité de l'air ambiant, des gaz du sol, des eaux souterraines et des eaux superficielles pour assurer la surveillance dans le temps et la dernière mise à jour des modalités de surveillance encadrée par arrêté préfectoral complémentaire du 1<sup>er</sup> février 2016 (titre 2) ;

Considérant qu'il convient de préserver l'accès au réseau de surveillance de la qualité de l'air ambiant, des gaz du sol, et des eaux souterraines au droit de l'ensemble du site ;

Considérant qu'il convient d'interdire l'utilisation de l'eau de la nappe au droit du site, d'encadrer les travaux et interventions futurs sur le sous-sol, ou au niveau des recouvrements existants ;

Considérant la nécessité de mettre à jour l'arrêté préfectoral du 12 août 2011 prescrivant la mise en place de servitudes d'utilité publique sur le site de la société SNPE, chemin de la Loge à Toulouse compte tenu des travaux de réhabilitation réalisés postérieurement à cet arrêté ;

Considérant que l'appartenance des terrains à un unique propriétaire et le périmètre envisagé des servitudes, limité aux seuls terrains du site, permettent, en application de l'article L. 515-12, 3<sup>e</sup>alinéa du code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L. 515-9, et que cette consultation a été réalisée et étendue à l'actuel exploitant des activités industrielles de la zone sud du site ;

Considérant que le projet d'arrêté d'institution de servitudes d'utilité publique a été porté à la connaissance de la société SNPE le 24 juin 2019 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

#### **Art. 1<sup>er</sup>. – Domaine d'application**

Dans le cadre des dispositions prévues à l'article L. 515-12 du code de l'environnement, des précautions et restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles appartenant à la société SNPE, dont le siège social est 83 boulevard Exelmans 75 016 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 712 013 432, représentée par M. Thierry FRANCOU, en qualité de président directeur général de la société SNPE ayant tous pouvoirs en vertu de la loi et de l'article 13 des statuts de la société.

Les parcelles concernées, dont les plans parcellaires sont placés en annexe 1, sont situées sur le territoire de la commune de Toulouse, section 839 BN, numéros 3, 4, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 19, 26, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 53, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 et représentent une superficie totale de 37 hectares.

Ces servitudes sont destinées à garder la mémoire des travaux de réhabilitation effectués, à assurer la pérennité des restrictions d'usages du site concerné et la protection des personnes, et à encadrer la réalisation de travaux futurs sur le site par l'adoption de précautions préalables. Ces servitudes ne s'appliquent pas à la parcelle numéro 29, sur laquelle un atelier a été anciennement exploité par la société BASF Performance Products France (ex CIBA Spécialités Chimiques), et qui a fait l'objet de servitudes d'utilité publique prescrite par arrêté préfectoral complémentaire n° 122 du 16 octobre 2015 relatif à la société BASF Performance Products France (ex CIBA Spécialités Chimiques).

#### **Art. 2. – Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage**

Sans préjudice des dispositions du PPRI modifié approuvé par arrêté préfectoral du 17 juillet 2018, et du PPRT Hérakles, devenue ArianeGroup, approuvé par arrêté préfectoral du 3 avril 2014, applicables au site, les terrains figurant sur le plan joint en annexe 1 ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants :

- pour la Zone Sud, un usage de type industriel et/ou tertiaire ;
- pour la Zone Nord, un usage industriel et/ou tertiaire ou un usage d'espaces verts non ouverts au public.

#### **Art. 3. – Situation environnementale du site**

Les teneurs résiduelles conformes aux usages retenus sont encore présentes dans les sols et les terrains visés par la présente restriction d'usage. Les travaux qui ont été réalisés sont décrits en annexe 2 et les teneurs résiduelles en polluants dans les sols sont présentées en annexe 3 du présent arrêté.

#### **Art. 4. – Précautions pour les tiers intervenant sur le site**

La réalisation de travaux d'affouillement doit prendre en compte la présence dans les sols et les eaux souterraines de teneurs résiduelles dans les zones identifiées sur les plans joints en annexe 3 en assurant la protection de la santé des travailleurs et des employés du site, au cours desdits travaux.

En particulier, le personnel d'entretien, et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, doit être sensibilisée aux règles de préservation des sols, d'hygiène et de sécurité.

#### **Art. 5. – Interdiction d'utilisation de la nappe**

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site sont interdits, à l'exception des piézomètres dédiés au contrôle de la qualité de la nappe (présentés en annexe 4) et/ou à son traitement. Ces ouvrages sont concernés par la servitude d'accès visée à l'article 10 ci-après.

#### **Art. 6. – Canalisation d'eau potable/ agressivité des sols et des eaux souterraines vis-à-vis du béton**

Lors de la pose des éventuelles canalisations d'eau destinées à l'alimentation humaine, des mesures de précaution seront prises afin d'éviter tout transfert des substances résiduelles, y compris sous forme gazeuse, vers l'eau des canalisations.

Les réseaux et ouvrages enterrés seront réalisés en matériaux résistants aux substances présentes dans les sols et dans les eaux souterraines.

Préalablement à d'éventuels aménagements futurs, il est recommandé de vérifier l'ajustement de la qualité des bétons et autres matériaux de construction avec la qualité des sols et des eaux souterraines, tant vis-à-vis des substances résiduelles présentes que des autres paramètres physico-chimiques en lien avec l'agressivité notamment des bétons (NF EN 206-1).

#### **Art. 7. – Intervention sur le sous-sol**

Dans le cadre d'une démolition et lors de la suppression d'anciennes dalles sous des bâtiments démolis, un contrôle des terrains sous-jacents devra être effectué au regard des critères figurant en annexe 5. La localisation des bâtiments et installations démolis dans le cadre des travaux de réhabilitation effectués est présentée en annexe 6.

S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause les usages visés à l'article 2 ci-dessus, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réemployés en remblais sur le site dans la mesure où ils respectent les valeurs limites figurant en annexe 5.

Ces valeurs sont applicables à l'ensemble du site. Les terres excavées dépassant ces valeurs limites ne pourront pas être réutilisées sur site et devront être éliminées conformément à la réglementation applicable aux déchets. Les sols réutilisés devront faire l'objet d'un recouvrement a minima par une dalle en béton, ou de l'enrobé, ou 40 cm de remblais d'apport « sains », ou de terre végétale « saine » permettant la végétalisation des terrains.

En cas d'évacuation de terres issues du site, il appartient à la personne responsable des travaux d'excavation de justifier de la qualité, de la quantité et de la destination des terres éliminées (bordereaux de suivi de déchets) et d'adapter les protections individuelles des personnels œuvrant sur le chantier aux substances susceptibles d'être présentes. Les résultats des analyses réalisées sur les matériaux excavés ainsi que les pièces justificatives de leur évacuation hors du site seront conservés 5 ans au moins et tenus à la disposition de l'inspecteur des installations classées.

#### **Art. 8. – Couvertures existantes**

En cas de travaux portant atteinte aux recouvrements existants figurant sur le plan joint en annexe 7 le maintien de la couverture devra être assuré lors des aménagements ultérieurs par la mise en place :

- de dalles de béton ou d'enrobé,
- de remblais d'apport « sains » ou de terre végétale « saine » sur 40 cm.

#### **Art. 9. – Encadrement des modifications d’usage**

Conformément à l’article L. 556-1 du code de l’environnement, tout projet de changement des usages visés à l’article 2, toute utilisation de la nappe non autorisée par l’article 5, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, doit entraîner la définition par le maître d’ouvrage à l’initiative du changement d’usage de mesures de gestion de la pollution des sols et leur mise en œuvre afin d’assurer la compatibilité entre l’état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l’agriculture et l’environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l’efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d’ouvrage à l’initiative du changement d’usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d’études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l’environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d’aménager.

#### **Art. 10. – Servitudes d’accès et de préservation d’ouvrages de surveillance**

L’accès aux ouvrages visés par le programme de surveillance devra être assuré à tout moment au représentant de l’État, à l’exploitant en charge dudit programme, ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

En cas de détérioration, tout ouvrage rendu inexploitable devra être remplacé à l’identique.

#### **Art. 11. – Information des tiers**

Si les parcelles concernées font l’objet d’une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s’engage à informer les occupants des présentes précautions, restrictions d’usage et servitudes en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s’engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les précautions, restrictions d’usage et servitudes dont elles sont grevées en application des articles 1638 du code civil et 36 al. 2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

#### **Art. 12. – Modalités de levée des servitudes**

Les présentes restrictions d’usage et servitudes pourront être levées en tout ou en partie par la suppression des causes ayant rendu nécessaire leur établissement à la requête de toute personne ayant qualité pour ce faire au titre du code de l’environnement et selon les modalités prévues par ledit code.

#### **Art. 13. – Enregistrement**

Les présentes précautions, restrictions d’usage et servitudes font l’objet d’un enregistrement auprès du service de publicité foncière.

Une ampliation du présent arrêté sera portée à la connaissance du maire de Toulouse pour être intégrée aux documents d’urbanisme en vigueur.

**Art. 14. – Actes antérieurs**

Le présent arrêté préfectoral remplace les prescriptions fixées par l'arrêté préfectoral n°101 du 12 août 2011 prescrivant la mise en place de servitudes d'utilités publiques sur le site de la société SNPE SA, Chemin de la Loge à Toulouse.

**Art. 15. – Délai et voie de recours**

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré auprès du tribunal administratif de Toulouse :

1° par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du code de l'environnement dans un délai de quatre mois à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

2° par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

**Art. 16. – Information en mairie**

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Toulouse pendant une durée minimum d'un mois. Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les services du maire.

**Art. 17. – Publicité**

Un avis sera inséré, par les soins du préfet et aux frais de la société SNPE dans deux journaux locaux ou régionaux, diffusés dans le département de la Haute-Garonne.

**Art. 18. – Publication**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de la Haute-Garonne et notifié au propriétaire indiqué à l'article 1 du présent arrêté. Les droits des tiers sont expressément réservés.

**Art. 19. – Frais**

Tous les frais occasionnés par l'application du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

**Art. 20. – Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne et le maire de Toulouse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société SNPE.

Toulouse, le

15 JUL. 2019

Pour le Préfet et par délégation,  
La Sous-Préfète chargée de mission

Sabine OPPILLIART

Liste des annexes :

- **Annexe 1 :** liste des parcelles cadastrales grevées de servitudes par le présent arrêté et plan du site localisant les terrains grevés de servitudes
- **Annexe 2 :** Description des travaux de réhabilitation réalisés
- **Annexe 3 :** Cartographie des teneurs résiduelles dans les sols
- **Annexe 4 :** **4a/** Plan du réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines/eaux superficielles et résultats analytiques de la qualité des eaux souterraines/superficielles (État de référence septembre 2016), **4b/** Plan du réseau de surveillance des gaz du sol et résultats analytiques (État de référence septembre 2016)
- **Annexe 5 :** Valeurs limites des seuils admissibles dans les sols excavés sur le site pouvant être réutilisés comme remblais sur le site
- **Annexe 6 :** Plan de localisation des bâtiments et installations démolis
- **Annexe 7 :** Plan de localisation des zones de recouvrement