



**PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL COMPLÉMENTAIRE
portant institution de servitudes d'utilité publique au droit du site anciennement exploité par la société
ROTOS 8 VINCENT sur la commune de Tours**

SAIPP/BE n°21338

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, et notamment son livre V, notamment les 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°15231 du 3 mars 1998 la société ROTOS 8 VINCENT, dont le siège social est situé au 13/15 boulevard Louis XI à TOURS a été autorisée à exploiter une installation d'imprimerie sur support papier/carton à la même adresse.

Vu l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2022 portant substitution de la réhabilitation du site ROTOS 8 VINCENT situé au 13 – 15 boulevard Louis XI à TOURS au profit de la SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT DE TOURAINE ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 5 septembre 2022 ;

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

Vu l'avis du conseil municipal de Tours lors de sa délibération du 30 mai 2024 ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée par la société SOCOTEC le 21 avril 2015 et modifié le 29 mars 2017 ;

Vu le diagnostic de pollution et le plan de gestion réalisé par GINGER BURGEAP le 4 janvier 2022 ;

Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique transmis le 4 janvier 2023 par la SET pour l'ancien site ROTOS 8 VINCENT ;

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 23 août 2023 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 26 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent des usages de type industriel, tertiaire ou résidentiel, sous réserve 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 présence sur le site de métaux lourds, de HAP, de PCB et d'hydrocarbures ;

CONSIDÉRANT l'absence de diagnostic environnemental sur les eaux souterraines ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique qui conditionneront l'utilisation ultérieure du site, et d'interdire tout usage des eaux souterraines.

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la Préfecture d'Indre-et Loire,

ARRETE

ARTICLE 1 – DÉFINITIONS DES ZONES

Une servitude d'utilité publique est instituée sur le site de la société ROTOS 8 VINCENT sis sur les parcelles cadastrales de la section EX référencées n° 73, 74, 76, 77 et 79 de la commune de Tours (plan de localisation du site en annexe I au présent arrêté).

ARTICLE 2- CONTRAINTES APPLICABLES

1) Les usages du site sont limités à tertiaire, commercial, industriel et/ou résidentiel sans jardin potager ou fruitier de pleine terre (culture en bac hors sols autorisée).

2) l'ensemble des nouvelles constructions devront être construites avec un dallage indépendant. Si un dallage porté est envisagé, les bâtiments devront être associés à un vide sanitaire ventilé, couvrant la totalité de la surface du dallage. La ventilation naturelle ou contrôlée des vides sanitaires devra permettre un renouvellement de 30 volumes d'air par jour à minima.

3) un recouvrement systématique des sols de surface devra être mis en place sur l'ensemble du site par :

* une dalle béton pour les futurs bâtiments ;

* un enrobé ou une surface minérale pour les futurs parkings et voiries ;

* 30 cm de terres saines d'apport au droit des éventuels futurs espaces verts avec une séparation physique type géotextile ou grillage avertisseur.

Les terres d'apport saines (inertes au sens de l'arrêté ministériel du 12/12/2014 et exempts de déchets) qui seront mises en œuvre au droit des futurs espaces verts devront respecter les valeurs limites présentées en annexe 2 du dossier.

Toute intervention sur le sol ou le sous-sol ne sera, en conséquence autorisée qu'à la condition que la couverture soit restaurée dans son intégralité ou qu'un recouvrement d'un niveau au moins équivalent soit mis en place.

L'intégrité du confinement (notamment le maintien des différentes couches de couverture (géotextile, grillage avertisseur, terre végétale, etc ...) doit être assurée par le propriétaire.

4) la culture de légumes ou de fruits en pleine terre est proscrite au droit du site. La culture en bac hors sol est autorisée avec des terres saines.

5) la pose de réseaux enterrés d'eau potable est autorisée sous réserve d'être conçue ou posée de manière à empêcher tout risque de transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints.

Les canalisations devront :

- * être placées dans une tranchée de matériaux propres ;
- * être conçues en matériaux renforcés limitant de passage de polluant (canalisations métalliques ou en matériaux anti-perméation).

6) Au regard de la qualité des eaux souterraines au droit du site, **tout pompage et toute utilisation des eaux de la nappe sont interdits au droit des parcelles concernées**. En fonction des résultats d'un éventuel suivi de la qualité, les services compétents pourront lever cette restriction sur demande justifiée.

7) S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et les matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, si leur recouvrement est garanti dans le temps comme évoqué au point 4.

Toutes évacuations de terre hors site ne sont autorisées qu'à la condition que ces terres aient fait l'objet d'une caractérisation analytique, puis soient éliminées dans des filières dûment autorisées à cet effet.

8) L'accès aux piézomètres visés par le programme de surveillance arrêté par le service de l'inspection des installations classées devra être assuré à tout moment au représentant de l'État et à la SET ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

9) Un plan de prévention hygiène et sécurité devra être réalisé avant tout terrassement. Compte-tenu de la composition des sols, il est préconisé le respect des consignes habituelles d'hygiène et de sécurité du domaine du BTP lors de la réalisation du chantier avec en termes d'équipements de protection individuelle, au minimum :

- * port de chaussures ou bottes de sécurité ;
- * port de gants pour éviter le contact avec les sols ;
- * port de masque à poussières en période sèche.

Lors des travaux de terrassement, une maîtrise de l'envol des poussières devra être assurée afin de garantir la protection des travailleurs et limiter les nuisances à l'environnement du site. Cette maîtrise pourra par exemple être assurée par des dispositifs d'aspersion / brumisation ou par tout autre moyen d'efficacité équivalent proposé par l'entrepreneur.

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.

ARTICLE 3 : 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 4 : 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, des dites servitudes.

ARTICLE 5 : 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 TOURS dans les conditions prévues à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 : 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 7 : NOTIFICATION

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

ARTICLE 8 : 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 annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la Conservation des Hypothèques.

ARTICLE 9 : APPLICATION

Monsieur le secrétaire général de la préfecture d'Indre-et-Loire, Monsieur le Maire de Tours, 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 11 JUIL. 2024

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général de la préfecture,


Xavier LUQUET

Annexe I : Plan cadastral du site concerné



