



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

PRÉFECTURE
DIRECTION DE LA COORDINATION DES
POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI
TERRITORIAL
Bureau de l'Environnement

Affaire suivie par :
Sylvie MERCERON

☎ : 02.47.33.13.23

Mél : sylvie.merceron@indre-et-loire.gouv.fr
S:\DCPPATL_BDEMERCERON\SERVITUDES\TOURS
HABITAT\5579_2_projet AP SUP V3_vuDDT.odt

ARRETE

**portant constitution de servitudes d'utilité publique
sur le site de la société TOUR(S)HABITAT situé
rue Jacques-Marie Rougé,
Commune de TOURS (37000)**

N° 20591

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. 512-7, L. 153-60 ;
- Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de Tours-Val de Luynes, approuvé par le Préfet d'Indre-et-Loire le 18 juillet 2016 ;
- Vu le diagnostic de l'état du sol réalisé par la société SOCOTEC pour la société TOUR(S)HABITAT en date du 19 juin 2014 (référence de rapport : GAB3069/1) ;
- Vu le complément au dossier de cessation d'activité réalisé par la société ANTEA GROUP pour la société TOUR(S)HABITAT en avril 2017 (référence de rapport : A88838/A) ;
- Vu l'évaluation quantitative des risques sanitaires réalisée par la société ANTEA GROUP pour la société TOUR(S)HABITAT en avril 2017 (référence de rapport : A83799/B) concernant la zone « Ancien parc à fuel » ;
- Vu l'évaluation quantitative des risques sanitaires réalisée par la société ANTEA GROUP pour la société TOUR(S)HABITAT en avril 2017 (référence de rapport : sans) concernant la zone « Ancienne chaufferie » ;
- Vu l'évaluation quantitative des risques sanitaires réalisée par la société ANTEA GROUP pour la société TOUR(S)HABITAT en mai 2017 (référence de rapport : A89220/A) concernant l'usage d'habitation déjà présent en bord de site ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 20 février 2018 ;
- Vu le dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé le 29 août 2017, mis à jour le 29 septembre 2017, par la société ANTEA GROUP pour la société TOUR(S)HABITAT (référence de rapport : A89098/B) ;
- Vu l'avis favorable de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire, en date du 22 juin 2018 ;
- Vu l'avis réputé favorable du service interministériel de la défense et de protection civile ;

- Vu l'avis exprimé par le propriétaire du terrain, la société TOUR(S)HABITAT, en date du 25 avril 2018 ;
- Vu l'avis du conseil municipal de la ville de Tours lors de sa séance du 17 mai 2018 ;
- Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 13 juin 2018;
- Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 28 juin 2018;
- Vu le message électronique de la société TOUR(S)HABITAT, en date du 29 juin 2018, indiquant que l'exploitant n'avait pas de remarques à formuler sur le projet d'arrêté ;

Considérant que les activités exercées par la société TOUR(S)HABITAT, dont le siège social est situé 1 rue Maurice Bedel – CS 13333 – 37033 TOURS CEDEX 1, sont à l'origine des pollutions constatées sur le site situé rue Jacques-Marie Rougé 37000 TOURS ;

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 espace vert piétonnier pour la zone « Ancien parc à fuel » et pour un usage administratif de type ERP W 5^{ème} catégorie pour la zone « Ancienne chaufferie ».

Considérant que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type espace vert piétonnier pour la zone « Ancien parc à fuel » et un usage administratif de type ERP W 5^{ème} catégorie pour la zone « Ancienne chaufferie », 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 certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès au représentant de l'exploitant ;

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 de référence cadastrales n° CR 63, n° CR 408, n° CR 411, n° CR 414 et n° CR 415 de la commune de TOURS 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 les usages suivants :

- Zone 1 « Ancien parc à fuel » : usage de type espace vert piétonnier (espace engazonné, non bâti et non destiné à une aire de jeux pour enfant), fréquenté par du public adulte et enfant ;
- Zone 2 « Ancienne chaufferie » : établissement recevant du public (ERP) de cinquième catégorie, de type W (administrations, banques, bureaux) fréquenté par les adultes employés sur le site et le public.

La culture de légumes et de fruits est interdite sur les zones 1 et 2.

Une épaisseur minimale de 30 cm de terre végétale doit être conservée sur les espaces engazonnés des zones 1 et 2.

Le rehaussement du niveau du terrain naturel des zones 1 et 2 est interdit conformément au règlement du PPRI.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur les zones 1A et 2A n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Canalisations

Les canalisations d'eau potable doivent être constituées de matériaux garantissant l'absence de perméation des polluants ou doivent être disposées dans un apport de remblais suffisant pour garantir cette même absence de perméation.

Lors de la réalisation des tranchées pour les canalisations et réseaux enterrés, les déblais excédentaires seront évacués dans des centres agréés.

Dispositions constructives

L'établissement recevant du public implanté sur la zone 2 respecte les dispositions constructives suivantes :

- hauteur minimum de plafond pour les bureaux : 2,5 m ;
- épaisseur la plus faible de la dalle du bâtiment : 20 cm ;
- taux de renouvellement de l'air : 0,5 vol/heure ;
- il n'est pas prévu de sous-sol ou de vide sanitaire au droit du bâtiment.

Le remplacement du sol, de la zone 2, par des terres de granulométries plus grossières est interdit.

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 : SERVITUDES RELATIVES AU DROIT D'ACCÈS ET À LA CONSERVATION DES OUVRAGES DE SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES

Sur les parcelles sus-visées, est instituée la servitude suivante :

Un droit d'accès et d'intervention aux ouvrages de surveillance des eaux est réservée aux personnes suivantes :

- tous les représentants de l'État ou des collectivités territoriales en charge du respect du présent règlement ;
- tous les représentants de l'exploitant ou de l'organisme mandaté par ses soins ;
- tout ayant droit futur désigné par les services de l'État.

En particulier ce dispositif comprend la possibilité d'implanter tout nouvel ouvrage de surveillance, ainsi que de protéger et d'entretenir, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse et de combler les ouvrages de suivis existants et futurs potentiels.

Les ouvrages de surveillance sont conservés en l'état avec leurs dispositifs de protection.

ARTICLE 5 : 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 6 : 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 7 : 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 de la commune de TOURS (37 000) dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 8 : 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 9 : 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.

ARTICLE 10 : 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. 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.

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département

ARTICLE 11 : APPLICATION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Indre-et-Loire, Monsieur le Maire de la commune de TOURS (37000), 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 **-5 JUIL. 2018**

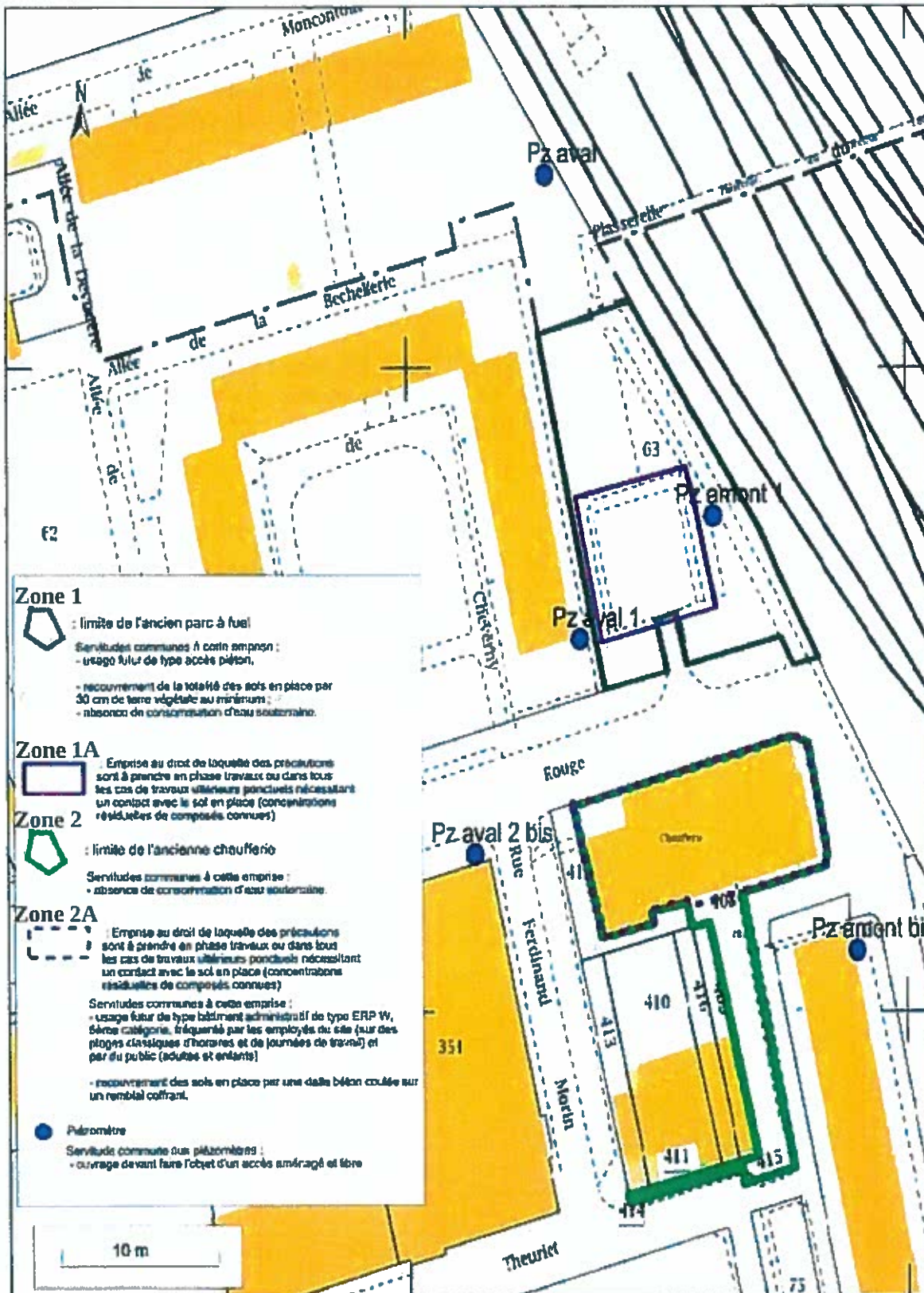
**Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire général de la préfecture**



Jacques LUCBEREILH

ANNEXE 1/2

Plan d'emprise des servitudes – Site TOUR(S)HABITAT – rue Jacques-Marie Rougé 37000 TOURS



ANNEXE 2/2

Détails de la légende du plan d'emprise des servitudes

Zone 1



: limite de l'ancien parc à fuel

Servitudes communes à cette emprise :

- usage futur de type accès piéton,
- recouvrement de la totalité des sols en place par 30 cm de terre végétale au minimum ;
- absence de consommation d'eau souterraine.

Zone 1A



: Emprise au droit de laquelle des précautions sont à prendre en phase travaux ou dans tous les cas de travaux ultérieurs ponctuels nécessitant un contact avec le sol en place (concentrations résiduelles de composés connues)

Zone 2



: limite de l'ancienne chaufferie

Servitudes communes à cette emprise :

- absence de consommation d'eau souterraine.

Zone 2A



: Emprise au droit de laquelle des précautions sont à prendre en phase travaux ou dans tous les cas de travaux ultérieurs ponctuels nécessitant un contact avec le sol en place (concentrations résiduelles de composés connues)

Servitudes communes à cette emprise :

- usage futur de type bâtiment administratif de type ERP W, 5ème catégorie, fréquenté par les employés du site (sur des plages classiques d'horaires et de journées de travail) et par du public (adultes et enfants)

- recouvrement des sols en place par une dalle béton coulée sur un remblai coffrant.



Piézomètre

Servitude commune aux piézomètres :

- ouvrage devant faire l'objet d'un accès aménagé et libre

