



PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

*Service interministériel  
d'animation des politiques publiques  
Pôle environnement et transition énergétique*

**ARRÊTÉ N° 41-2020-01-08-003**

Instituant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société CARRIER REFRIGERATION OPERATIONS FRANCE rue Saint Marc à ROMORANTIN-LANTHENAY.

**Le Préfet de Loir-et-Cher,  
Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur,  
Chevalier dans 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 le décret du 27 mars 2019 portant nomination de monsieur Yves ROUSSET en qualité de préfet de Loir-et-Cher ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 41-2019-02-06-003 du 6 février 2019 portant sur les modalités de surveillance des eaux souterraines au droit de l'ancien site exploité par la société CARRIER REFRIGERATION OPERATIONS FRANCE situé rue de Saint Marc à ROMORANTIN-LANTHENAY ;

Vu les rapports et études, concernant la situation environnementale et la cessation des activités du site CARRIER REFRIGERATION OPERATIONS FRANCE à ROMORANTIN-LANTHENAY, suivants :

- rapport d'investigations environnementales, réalisé par la société AECOM, référencé BDX-RAP-18-01925A et en date du 19 octobre 2018 ;
- mémoire de cessation d'activités, réalisé par la société AECOM, référencé BDX-RAP-18-01879B et en date du 5 novembre 2018 ;
- rapport de fin de travaux et Analyse des Risques Résiduels, réalisé par la société AECOM, référencé BDX-RAP-18-01947B et en date du 4 décembre 2018 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 4 avril 2019 ;

Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique déposé le 15 janvier 2019 par la société CARRIER REFRIGERATION OPERATIONS FRANCE ;

Vu l'absence de réponse de la direction départementale des territoires de Loir-et-Cher à la consultation transmise par courrier du 21 juin 2019 ;

Vu l'absence de réponse des propriétaires des terrains concernés à la consultation transmise par courrier du 25 juin 2019 ;

Vu l'avis de la délégation départementale de Loir-et-Cher de l'Agence Régionale de Santé du 1<sup>er</sup> juillet 2019 ;

Vu l'avis du conseil municipal de Romorantin-Lanthenay exprimé par délibération du 23 septembre 2019 ;

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 18 octobre 2019 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 28 novembre 2019 ;

Considérant que les activités exercées par la société CARRIER REFRIGERATION OPERATIONS FRANCE sont à l'origine des pollutions constatées sur le site de ROMORANTIN-LANTHENAY ;

Considérant que le site a fait l'objet de mesures de gestion ;

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 ;

Considérant que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, 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 ;

Considérant que le projet d'arrêté a été soumis à l'exploitant et aux propriétaires des terrains et que ceux-ci n'ont formulé aucune observation sur ce projet ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Loir-et-Cher ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 : INSTITUTIONS DES SERVITUDES**

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles référencées section CD, n°76, 305, 308, 310 et 312 de la commune de ROMORANTIN-LANTHENAY conformément au plan joint en annexe 1 du présent arrêté.

### **ARTICLE 2 : SERVITUDES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU SITE (ZONE A)**

Les parcelles visées à l'article 1 du présent arrêté sont réservées à un usage non-sensible de type industriel comprenant des zones à espace fermé (hangars ou bâtiments à usage de bureaux) et/ou des zones extérieures à espace ouvert (voiries, parkings). Tout usage sensible (habitat, établissement recevant des enfants de type école, etc) est interdit sur le site.

La culture de légumes et de fruits est interdite.

### **ARTICLE 3 : SERVITUDES RELATIVES AU DROIT D'ACCÈS ET À LA CONSERVATION DES OUVRAGES DE SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES**

Sur les parcelles visées à l'article 1 du présent arrêté, est instituée la servitude suivante pendant la durée du suivi semestriel des eaux souterraines prescrit par l'arrêté préfectoral du 6 février 2019 susvisé :

Un droit d'accès et d'intervention aux ouvrages de surveillance des eaux référencés MW1 à MW5 sur le plan en annexe 1 est réservé 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. Tout déplacement éventuel d'un ouvrage de surveillance est soumis à l'accord préalable de l'inspection des installations classées.

#### **ARTICLE 4 : SERVITUDES SPÉCIFIQUES À LA ZONE D'IMPACT RÉSIDUELLE (ZONE B)**

La zone d'impact résiduel est matérialisée sur les plans en annexes 1 et 2 du présent arrêté sous le nom de zone B. Les servitudes suivantes s'appliquent spécifiquement aux terrains de la zone B.

##### **Article 4-1 : Précautions pour les tiers intervenant sur le site**

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux, en particulier de travaux de terrassement, sur la zone B 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.

Dans le cas où des travaux nécessitant une excavation des sols sont effectués dans la zone, les sols et matériaux extraits devront faire l'objet d'un traitement adapté.

##### **Article 4-2 : Maintien d'une couverture de surface**

Les couvertures imperméables de la zone (asphalte ou dalle béton) seront laissées en place, maintenues en bon état et, si nécessaire, remplacées.

##### **Article 4-3 : 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.

#### **ARTICLE 5 : LEVÉE DES SERVITUDES ET CHANGEMENTS D'USAGE**

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être modifiées ou levées qu'avec l'accord du préfet et par suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires. En particulier les mesures garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement seront étudiées en fonction des modifications projetées. Ces études seront réalisées sous la responsabilité et aux frais du porteur de projet et communiquées à l'administration.

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 garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Le propriétaire informe le préfet et l'inspection des installations classées des éventuels changements d'occupation ou de propriété de l'une ou des parcelles mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté.

#### **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, des dites 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 ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de ROMORANTIN-LANTHENAY 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 d'Orléans, 28 Rue de la Bretonnerie – 45057 ORLEANS CÉDEX, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Par ailleurs, en vertu de l'article L. 515-11 du code de l'environnement, lorsque l'institution des servitudes prévues entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit. La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant dans un délai de trois ans à dater de la notification du présent acte. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

#### **ARTICLE 9 : NOTIFICATION**

Le présent arrêté sera notifié au Monsieur le maire de ROMORANTIN-LANTHENAY, à la société CARRIER REFRIGERATION OPERATIONS FRANCE ou à ses ayants droit 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.

Une copie sera adressée à Madame la sous-préfète de ROMORANTIN-LANTHENAY, Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre – Val de Loire et à Madame la directrice départementale des territoires.

#### **ARTICLE 10 : TRANSCRIPTION**

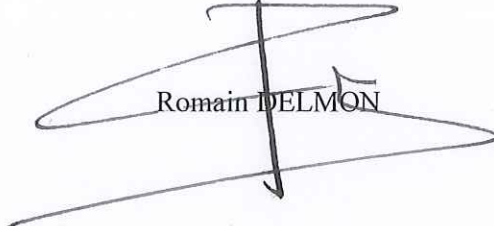
En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, des articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 du code de l'urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la Conservation des Hypothèques.

## ARTICLE 11 : APPLICATION

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Loir-et-Cher, Madame la sous-préfète de ROMORANTIN-LANTHENAY, Monsieur le maire de ROMORANTIN-LANTHENAY, Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement 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.

Blois, le - 8 JAN. 2020

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

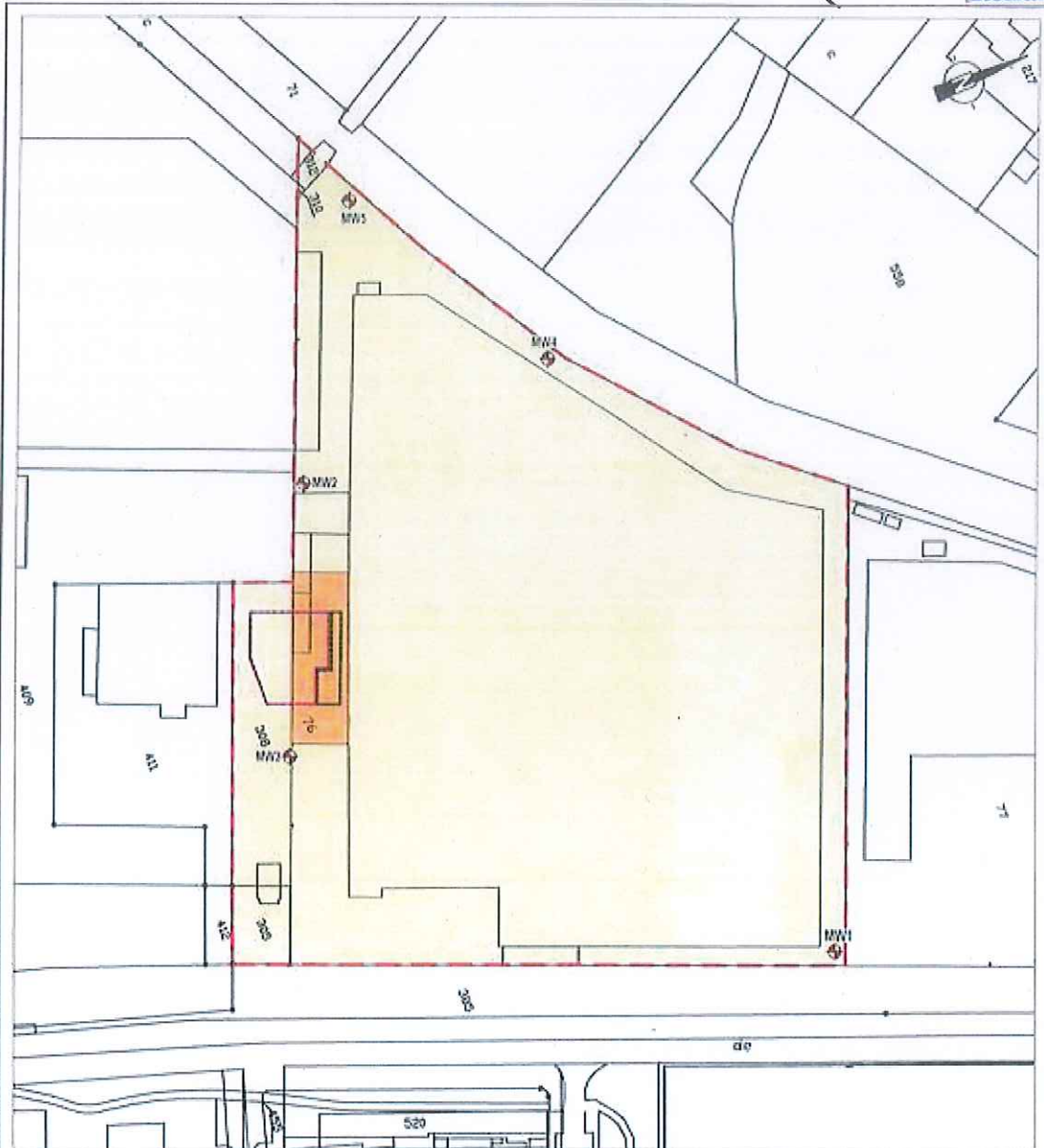
  
Romain DELMON

Pour le Préfet et par délégation







Le Secrétaire Général

Annexe 1 : Localisation des zones de servitudes sur fond de plan cadastral

Romain DELMON



Légende

-  Limite de site
-  Zone de servitude A
-  Zone de servitude B
-  Contour de la fouille
-  Extension supposée de l'impact résiduel
-  Piézomètre installé en 2005



LOCALISATION DES ZONES DE SERVITUDES SUR FOND DE PLAN CADASTRAL

**AECOM**

AECOM France  
Siège Social  
12, Place De Belgique  
81250 La Grande-Croix

Titre DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION DE  
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE  
Lieu SITE DE ROMORANTIN-LANTHENAY (41)  
Client CARRIER REFRIGERATION OPERATIONS FRANCE

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Ech. 1/1 500          | Format A4  |
| Date JANVIER 2019     |            |
| Proj. 60582050        |            |
| Ref. BDX-RAP-18-01984 |            |
| Dess. IDE             | Vérif. HEJ |
| FIGURE 6A             |            |

