



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

*Direction des collectivités locales
et de l'environnement*

ARRÊTÉ

Instituant des servitudes d'utilité publique au droit de l'ancien site
THYSSENKRUPP – 8, rue Marc Seguin à Vendôme.

Le Préfet de Loir-et-Cher,

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 son article L.126-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 1984 autorisant les activités de la société BONIN ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 avril 1987 autorisant la société BONIN à exploiter une
chaîne de peinture par cataphorèse ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 janvier 1995 autorisant la société SOFEDIT à exploiter
une installation de remplissage de réservoirs alimentant des moteurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 2007 autorisant la société THYSSENKRUPP
SOFEDIT à poursuivre l'exploitation de ses installations de fabrication
d'équipements automobiles à Vendôme ;

Vu la demande présentée le 23 septembre 2014, par la société THYSSENKRUPP,
afin d'obtenir l'institution de servitudes d'utilité publique prises en application des
articles L.515-8 à L.515-12 du code de l'environnement sur une partie de l'emprise
de l'ancien établissement THYSSENKRUPP situé 8, rue Marc Seguin à Vendôme ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées de la direction régionale de
l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire
du 31 octobre 2014 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires de Loir-et-Cher en date du
27 novembre 2014 ;

Vu l'avis du service interministériel de défense et de protection civile de
Loir-et-Cher en date du 26 novembre 2014 ;

Vu les observations formulées par le propriétaire des terrains concernés du 26 février 2015 ;

Vu le courrier du maire de la commune de Vendôme du 27 avril 2015 précisant que le délai de consultation était dépassé et que l'avis de la collectivité était réputé favorable ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire du 1^{er} juillet 2015 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) au cours de la séance du 9 juillet 2015 ;

Considérant que les activités exercées par la société THYSSENKRUPP sont à l'origine des pollutions constatées ;

Considérant que le site a fait l'objet de mesures de gestion et de travaux de réduction des pollutions consignées par rapport Antea Group A65141 de janvier 2012 ;

Considérant qu'aux termes des différentes campagnes d'investigations et de travaux réalisés sur le site, celui-ci a été remis en état pour un usage de type industriel ;

Considérant que si les pollutions 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 d'usage des sols ;

Considérant la nécessité de maintenir en place le confinement des pollutions résiduelles, et de veiller à l'intégrité du confinement ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la Préfecture de Loir-et-Cher ;

ARRÊTE

Article 1 – Institutions des servitudes

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles ou portion de parcelles situées sur la commune de Vendôme listées en annexe I du présent arrêté. Elles sont reportées sur les plans figurant en annexe II.

Article 2 – Servitude n°1 relative à l'usage des terrains

Les terrains constituant les zones figurant sur le plan joint en annexe II ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage industriel uniquement. Sur l'ensemble des parcelles cadastrales CH n°44 et CH n°73 (Plan figurant en annexe II) sont interdits tous aménagements ou toutes constructions situées en dessous du niveau du dallage de sol.

Article 3 – Servitude n°2 relative à l'usage des sols

Servitude 2.1 : Sur le périmètre des zones impactées à l'intérieur des parcelles cadastrales CH n°44 et CH n°73 (Zones C1 et C2/ Plan figurant en annexe II), sont interdits tous travaux de creusement, d'excavation, à plus de 10 mètres de profondeur. La couche argileuse qui assure la protection des eaux souterraines par rapport aux pollutions résiduelles ne doit pas être altérée. Tous travaux d'excavation sont interdits sans étude préalable définissant le cas échéant la gestion des terres excavées polluées et des éventuels remblais et précisant les mesures à prendre pour assurer la protection des travailleurs amenés à intervenir sur le site.

Servitude 2.2 : Sur l'ensemble des parcelles cadastrales CH n°44 et CH n°73 (Plan figurant en annexe II), le revêtement de surface (dallage béton) doit être conservé ou reconstitué le cas échéant, par un revêtement imperméable (dallage béton ou enrobé sur au moins 10 cm d'épaisseur).

Article 4 – Servitude n°3 relative à l'usage des eaux souterraines

Servitude 3.1 : Sur le périmètre des zones impactées à l'intérieur des parcelles cadastrales CH n°44 et CH n°73 (Zones C1 et C2/ Plan figurant en annexe II), sont interdits tous ouvrages de prélèvements des eaux souterraines.

Servitude 3.2 : Sur l'ensemble des parcelles cadastrales CH n°44 et CH n°73 (Plan figurant en annexe II), à l'exclusion des zones C1 et C2, il est interdit d'utiliser des eaux souterraines pour quelque usage que ce soit et en particulier pour la consommation humaine, à l'exception de la surveillance de la qualité des eaux souterraines. Le prélèvement d'eau pour des besoins alimentaires, domestiques, d'irrigation et d'abreuvement des animaux ou pour tout usage industriel est interdit. Il est interdit de créer tout nouvel usage, excepté pour la surveillance des eaux souterraines et sous réserve que ces ouvrages ne constituent pas des vecteurs préférentiels de transfert de la pollution résiduelle vers l'aquifère.

Article 5 – Modification et 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 projet de changement d'usage des parcelles listées en annexe I du présent arrêté, toute utilisation des eaux souterraines pour tout autre usage que le suivi de la qualité des eaux souterraines et tout changement apporté aux règles émises dans le cadre de ces servitudes, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet, d'études techniques adéquates garantissant l'absence de risques inacceptables pour la santé et l'environnement en fonction des travaux/aménagements projetés.

Le propriétaire informe Monsieur le Préfet et l'inspection des installations classées des éventuels changements d'occupation ou de propriété de l'une ou des parcelles mentionnées en annexe I.

Article 6 -- Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants

Si l'une des parcelles mentionnées en annexe I du présent arrêté fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire...) à titre gratuit ou onéreux, ou fait l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire s'engage à informer les occupants, par écrit, des dites servitudes en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles mentionnées en annexes I du présent arrêté, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en l'obligeant à les respecter en ses lieux et place.

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 Vendôme dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 8 -- Délais et voies de recours

Les délais et voies de recours sont les suivants :

Dans un délai de deux mois pour le bénéficiaire et pour toute autre personne, à compter de la publication du présent arrêté, il peut être introduit un recours en application de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations :

– soit gracieux, adressé à Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher – Place de la République – 41018 Blois Cedex ; dans ce cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

– soit hiérarchique, adressé à Monsieur le Ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer – Grande Arche de la Défense – Paroi Nord – 92055 La Défense Cedex ; dans ce cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- soit contentieux, en saisissant le tribunal administratif d'Orléans - 28 rue de la Bretonnerie - 45047 Orléans Cedex 1.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet implicite ou explicite de l'un de ces deux recours.

Tout recours doit être adressé en recommandé avec accusé de réception.

Article 9 - Notification

Le présent arrêté est notifié à la ville de Vendôme ainsi qu'à la ville de Saint-Ouen et aux propriétaires concernés et autres titulaires de droits réels assujettis à la servitude dont une copie conforme leur est adressée.

Une copie conforme sera adressée à Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire et à Monsieur le directeur départemental des territoires.

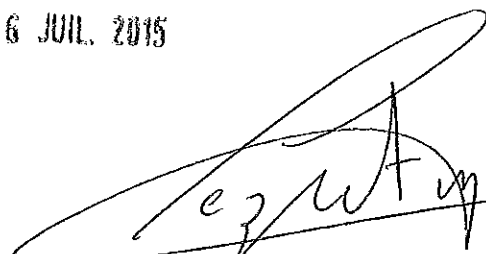
Article 10 - Transcription

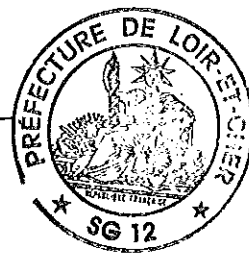
En vertu des dispositions de l'article L.515-10 du code de l'environnement, des articles L.121-2 et L.126-1 du code de l'urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la conservation des hypothèques.

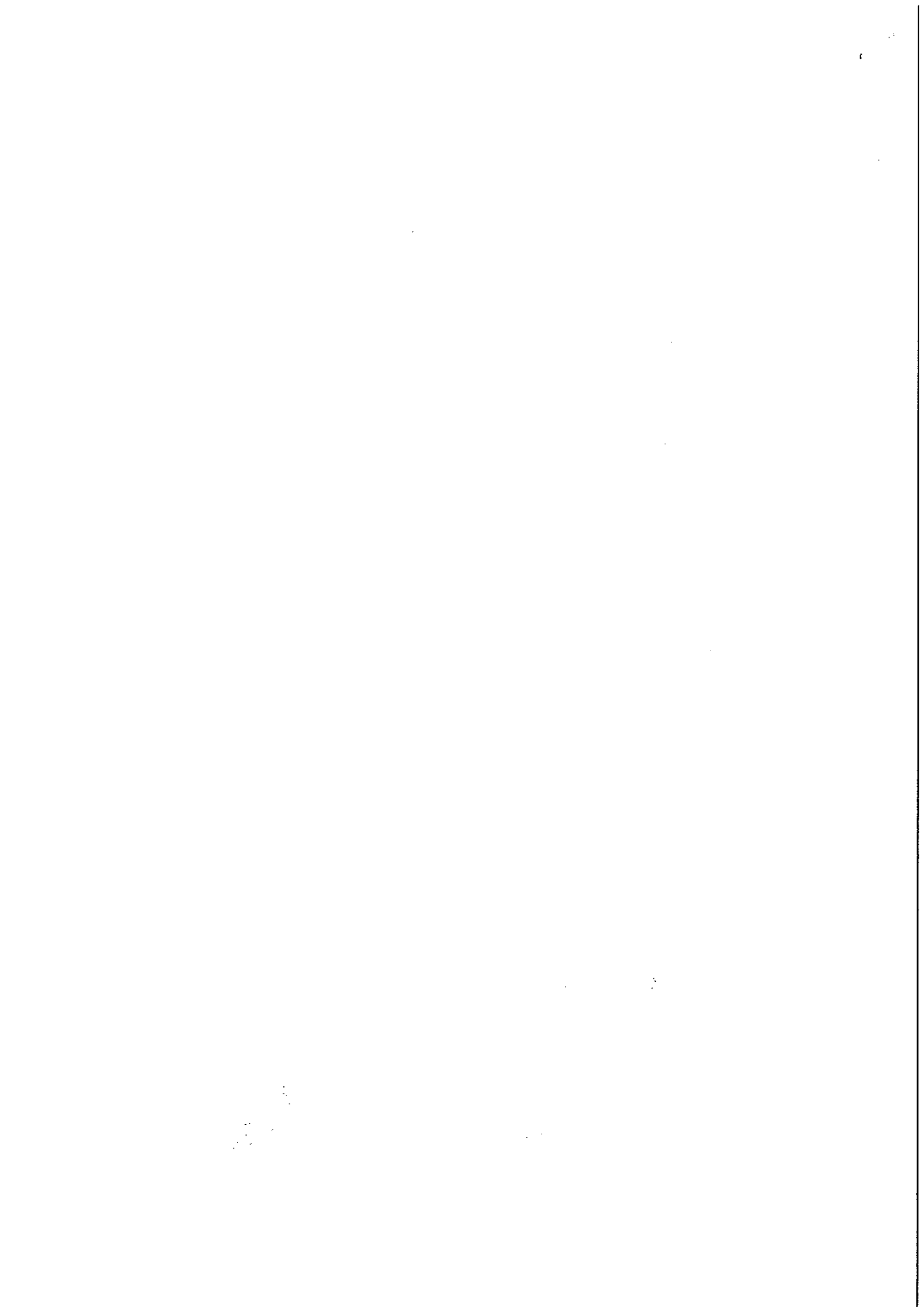
Article 11 - Application

Madame la secrétaire générale de la Préfecture de Loir-et-Cher, Monsieur le Maire de Vendôme, 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.

Blois, le 16 JUIL. 2015


Yves LE BRETON





ANNEXE I - LISTE DES PARCELLES CONCERNÉES PAR LES SERVITUDES

SERVITUDE N°2.1 et 3.1

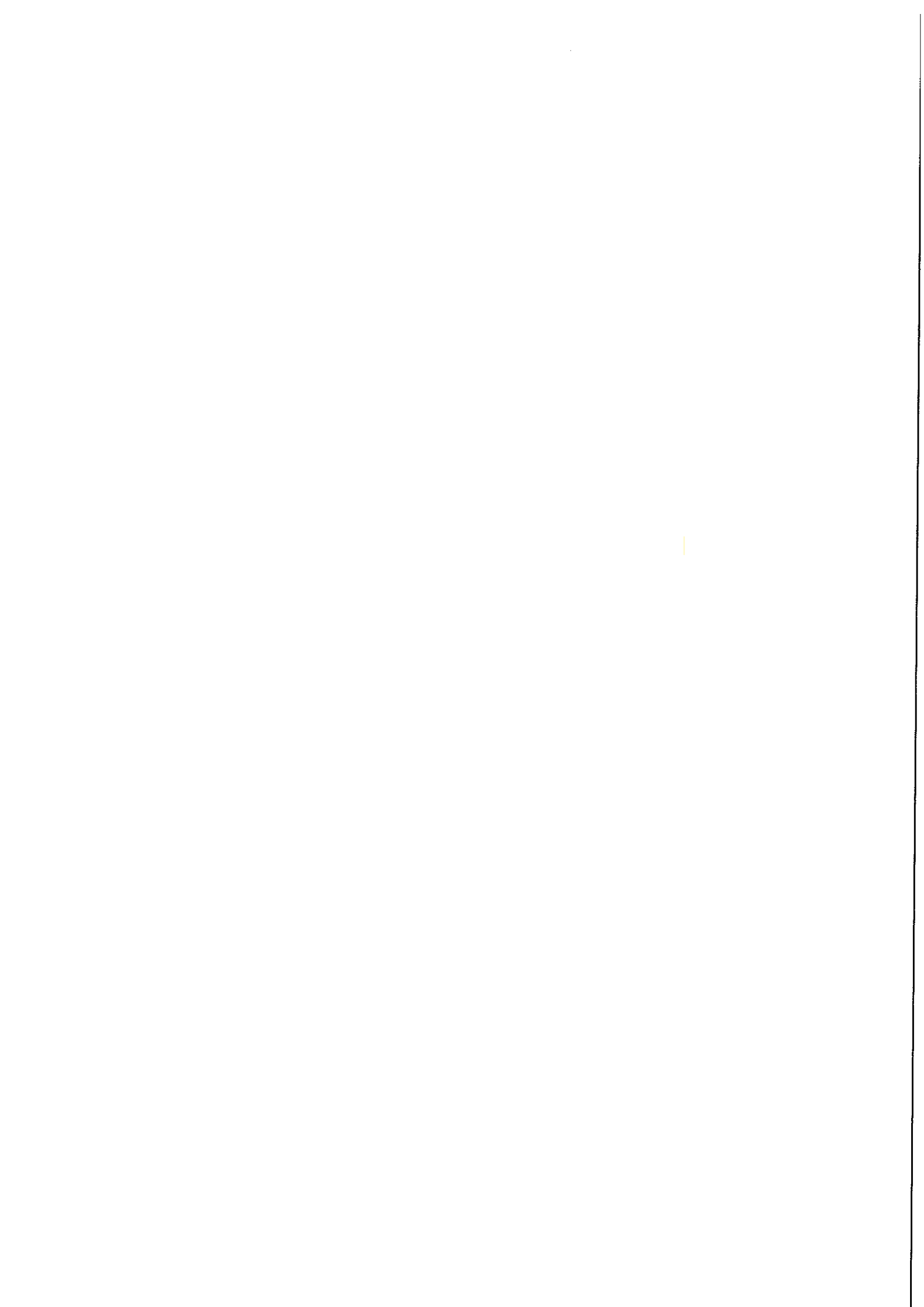
Commune	Section	Numéro de parcelle	Surface (en m ²)
Vendôme	CH	44 (pour partie)	Zone C1 (550m ² dont 60m ² en CH 44 et 490m ² en CH73) Zone C2 (110m ² en CH73)
		73 (pour partie)	

SERVITUDES N°1 et N°2.2

Commune	Section	Numéro de parcelle	Surface (en m ²)
Vendôme	CH	44	37584
		73	95623


SERVITUDES N°3.2


Commune	Section	Numéro de parcelle	Surface (en m ²)
Vendôme	CH	44 (hors partie de C1 : 60m ²)	37524
		73 (hors partie de C1 : 490m ²) et (hors partie de C2 : 110m ²)	95023




ANNEXE II – PLANS DES PARCELLES CONCERNÉES PAR LES SERVITUDES

Légende :

 Zone C1 (550 m² dont 490 m² sur la parcelle 73 et 60 m² sur la parcelle 44)

 Zone C2 (110 m²)

 Parcelle 73 (6 083 m²) et parcelle 44 (2 037 m²)

Echelle : 