



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU CHER

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE LA COHESION SOCIALE
ET DE LA PROTECTION DES POPULATIONS**
Pôle de la Protection des Populations

Service de la Santé et de la Protection Animales
et de l'Environnement
Unité Protection de l'Environnement

Installation classée n° 3746

Arrêté préfectoral n°2016-DDCSPP-089
instituant un périmètre de protection (servitudes d'utilité publique)
sur le site de l'ancienne chaufferie urbaine exploitée par la société BOURGES BIO ENERGIE
SERVICES, sur le territoire de la commune de BOURGES, Chemin de Montboulain

La Préfète du Cher,
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 son article L 126-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 novembre 1968 autorisant la société SOBEC à exploiter la chaufferie urbaine qui dessert la cité Bourges-Nord sur le territoire de la commune de Bourges, chemin de Montboulain ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mars 1989 autorisant la société SOBEC à poursuivre l'exploitation de la chaufferie urbaine Chancellerie-Gibjoncs sur le territoire de la commune de Bourges, chemin de Montboulain ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 février 1999 donnant récépissé à la société DALKIA de sa déclaration indiquant qu'au 21 décembre 1998 la société SOBEC a changé sa dénomination sociale et qu'elle poursuit l'exploitation de la chaufferie urbaine Chancellerie-Gibjoncs sur le territoire de la commune de Bourges, chemin de Montboulain ;

Vu le récépissé de changement d'exploitant délivré à la société BOURGES BIO ENERGIE SERVICES le 4 juillet 2008, de sa déclaration du 11 juin 2008 signalant qu'elle poursuit l'exploitation de la chaufferie urbaine Chancellerie-Gibjoncs sur le territoire de la commune de Bourges, chemin de Montboulain, en lieu et place de la société DALKIA à compter du 1^{er} juillet 2008 ;

Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique du 1^{er} juillet 2013, référencé RESILBO2516-02, déposé le 22 juillet 2013 et complété le 4 décembre 2014, concernant le site de la société BOURGES BIO ENERGIE SERVICES, sis Chemin de Montboulain sur la commune de BOURGES ;

Vu l'avis du service chargé de la sécurité civile en date du 23 février 2015 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires du Cher en date du 9 mars 2015 ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Bourges exprimé par la délibération en date du 26 juin 2015, en qualité de commune sur laquelle s'étend le périmètre des servitudes et en qualité de propriétaire de terrains concernés par l'institution des servitudes ;

Vu l'absence d'avis explicitement exprimé par la société PHM Logistics dans un délai de trois mois suite à la consultation menée par le courrier en date du 7 mai 2015 ;

Vu le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 3 février 2016 ;

Vu l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 25 février 2016 ;

Considérant que dans le cadre de la remise en état de l'ancienne chaufferie urbaine exploitée Chemin de Montboulain à Bourges, des travaux de dépollution des sols ont été réalisés au niveau des deux secteurs les plus contaminés, avec évacuation des terres pour traitement dans un établissement spécialisé ;

Considérant qu'une analyse des risques résiduels après réalisation des travaux de dépollution, montre par des calculs de risques sanitaires que sur la base des concentrations de polluants mesurées dans les sols restés en place, le risque pour les occupants du site dans le cadre d'un usage futur de type industriel est acceptable ;

Considérant qu'aux termes des différentes campagnes d'investigations et de travaux 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 qu'il convient de pérenniser la mémoire de la présence de la pollution résiduelle sur le site et qu'en application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, cette maîtrise est obtenue par l'instauration de servitudes d'utilité publique ;

Considérant qu'il est nécessaire de maintenir en place les ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès ;

Considérant qu'il convient de s'assurer de la maîtrise des usages et occupations des terrains concernés et qu'en application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, cette maîtrise est obtenue par l'instauration de servitudes d'utilité publique ;

Considérant que la société Bourges Bio Energie Services n'a pas formulé d'observation, dans le délai imparti, sur le projet d'arrêté qui lui a été communiqué, par courriel du 26 février 2016 ;

Sur proposition du Directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations,

ARRETE :

ARTICLE 1^{ER} : INSTITUTIONS DES SERVITUDES

Il est institué des servitudes d'utilité publique au titre du code de l'environnement, concernant l'utilisation des eaux souterraines et du sol, interdisant et limitant le droit d'implanter certaines constructions ou de réaliser certains aménagements, à l'intérieur du périmètre du site de l'ancienne chaufferie urbaine exploitée par la société BOURGES BIO ENERGIE SERVICES, sis Chemin de Montboulain, sur la commune de BOURGES.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles référencées section AP n° 83 (pour partie, sur une superficie égale à 1.231 m²), section AP n° 299 (en totalité, sur une superficie égale à 1.076 m²) et section AP n° 309 (en totalité, sur une superficie égale à 2.919 m²) de la commune de Bourges, soit une superficie totale de 5.226 m², conformément au plan en annexe 1 au présent arrêté.

ARTICLE 2 : SERVITUDES RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS

Les terrains constituant le périmètre figurant sur le plan joint en annexe 1 ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage de type industriel, conformément au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourges.

Les usages sensibles, notamment de type habitations collectives ou individuelles avec ou sans jardin, tertiaire, établissements scolaires, établissements hospitaliers, pensionnats, maisons de retraite, centres de loisirs et centres commerciaux, terrains de sports, de terrains de camping ou de caravaning, d'aires pour les gens du voyage et de parcs de loisirs ou assimilés espace vert, sont interdits.
La culture de légumes et de fruits est interdite.

Les canalisations d'eau potable doivent être constituées de matériaux garantissant l'absence de perméation des polluants résiduels dans les sols, ou doivent être disposées dans un matériau de remblais sain en quantité suffisante pour garantir cette même absence de perméation.

En aucun cas elles ne devront être en contact avec les eaux souterraines (implantation au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues de la nappe).

Les éventuelles canalisations d'eau potable existantes devront être remplacées pour respecter les spécifications techniques du présent article.

Le ou les propriétaires du terrain assurent sa surveillance et son maintien en état, de manière à préserver les aménagements réalisés dans le cadre de la réhabilitation.

ARTICLE 3 : SERVITUDES RELATIVES A 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 destinés à l'alimentation humaine ou animale,
- d'abreuvement des animaux.

Seuls sont autorisés les prélèvements d'eau aux fins d'analyses dans le cadre du contrôle de la qualité des eaux souterraines.

La réalisation d'ouvrage de prélèvement ou de pompage des eaux est interdite, sauf celle destinée à implanter tout nouveau piézomètre de contrôle des eaux souterraines.

ARTICLE 4 : SERVITUDES RELATIVES AU DROIT D'ACCES ET A LA CONSERVATION DES OUVRAGES DE CONTROLE DES EAUX SOUTERRAINES

Sur les parcelles citées à l'article 1 du présent arrêté, est instituée la servitude suivante :

Un droit d'accès et d'intervention aux ouvrages de contrôle de la qualité des eaux souterraines déjà en place et ceux éventuellement nécessaire à l'avenir, est réservé aux personnes suivantes :

- tous les représentants de l'Etat 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'Etat.

Ce dispositif autorise la possibilité d'implanter tout nouvel ouvrage de contrôle de la qualité, ainsi que de protéger et d'entretenir, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse et de combler les ouvrages de suivi existants et futurs potentiels.

Les trois piézomètres implantés sur le site pour réaliser le contrôle de la qualité des eaux souterraines, conformément au plan en annexe 2 au présent arrêté, sont conservés en bon état avec leurs dispositifs de protection.

En cas d'endommagement ou de destruction de l'un ou de l'ensemble des piézomètres du site, le ou les propriétaires sont tenus d'informer sans délai le service d'inspection des installations classées, et de se conformer aux prescriptions établies par ses soins concernant la remise en état de ces ouvrages et maintien d'un accès.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'INTERVENTION SUR LE SITE

La réalisation de travaux sur l'ensemble du périmètre défini à l'article 1^{er} du présent arrêté 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.

Toute intervention nécessitant des travaux de terrassement ou de remodelage sur l'ensemble du périmètre défini à l'article 1^{er} du présent arrêté doit être systématiquement accompagnée d'une analyse, par un laboratoire agréé par le ministère en charge de l'environnement, des terres excavées, afin de définir leur devenir :

- lorsque toutes les concentrations sont inférieures à celles utilisées pour l'analyse des risques résiduels (voir ci-dessous), les terres peuvent être réutilisées sur le site sans restriction,
- en présence de contamination (une ou plusieurs concentrations supérieures à celles utilisées pour l'analyse des risques résiduels – voir ci-dessous), les terres peuvent être réutilisées en remblai sur le site dans la mesure où elles seront recouvertes d'un revêtement garantissant leur confinement. A défaut, tous les sols et matériaux excavés doivent être évacués et faire l'objet d'un traitement dans une filière adaptée à leur niveau de contamination, après validation préalable de leur acceptation.

Les concentrations de référence à prendre en compte sont les suivantes :

Substance	Concentration en mg/kg ms
Métaux et métalloïdes	
Arsenic (As)	25
Cuivre (Cu)	23
Plomb (Pb)	300
Zinc (Zn)	210
Hydrocarbures aromatiques polycycliques	
Naphtalène	10
Acénaphène	16
Fluorène	1
Phénanthrène	19
Anthracène	1,5
Fluoranthène	2,6
Pyrène	2,9
Benzo(a)anthracène	3,7
Chrysène	2,6
Benzo(b)fluoranthène	2,2
Benzo(k)fluoranthène	0,71
Benzo(a)pyrène	1
Dibenzo(a,h)anthracène	0,28

Benzo(g,h,i)pérylène	1,3
Indéno(1,2,3-c,d)pyrène	1,2
Somme des 16 HAP	66
Hydrocarbures suivant les TPH	
Hydrocarbures C10-C40	517
Polluants organiques persistants	
PCB (aroclor 1254)	0,013

Lors des travaux de terrassement, la maîtrise de l'envol des poussières et de la volatilisation des substances présentes dans les sols doit être assurée afin de garantir la protection des travailleurs et de la population environnante.

En cas de location du site, son accès par le propriétaire ou toute personne mandatée par lui doit être garanti.

ARTICLE 6 : LEVEE DES SERVITUDES ET CHANGEMENTS D'USAGE

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne peuvent être levées que par la suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou à l'issue d'études particulières menées par un bureau d'études spécialisé et certifié en sites et sols pollués, permettant de démontrer la compatibilité de l'état du sol et/ou des eaux souterraines avec l'usage envisagé.

Tout projet de changement de l'usage défini à l'article 2 du présent arrêté dans le périmètre des servitudes, toute utilisation de la nappe autre que celle autorisée à l'article 3, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation au préalable, 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 7 : OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIETAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS

Si les parcelles mentionnées à l'article 1^{er} 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 servitudes définies par le présent arrêté, en l'obligeant à les respecter.

ARTICLE 8 : 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 Bourges dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

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.

Le présent arrêté fera l'objet, d'un part, d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Cher et sur le site Internet des services de l'Etat dans le Cher et, d'autre part, d'une publicité foncière.

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

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Cher, le maire de la commune de Bourges, le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations, le directeur départemental des territoires du Cher et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Région Centre-Val de Loire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée ainsi qu'au directeur de la société BOURGES BIO ENERGIE SERVICES.

Fait à Bourges, le 14 mars 2016

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
Pour le Directeur départemental et par délégation,
Le Directeur départemental adjoint,

Signé

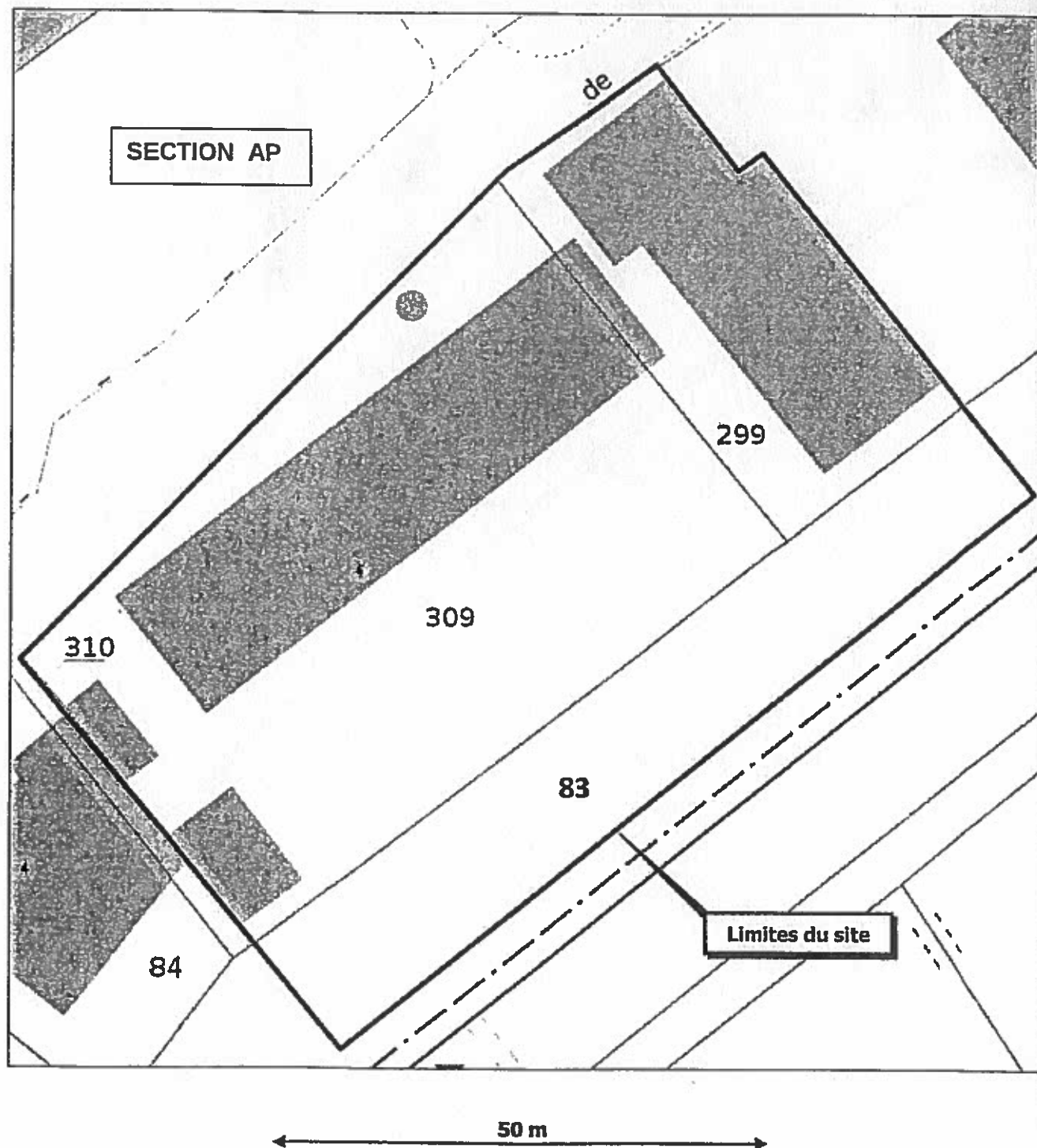
La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée auprès du tribunal administratif d'Orléans (28, rue de la Bretonnerie, 45054 Orléans Cedex 1) par :

- le demandeur dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où la présente décision lui a été notifiée. Les délais de recours prévus par l'article L 514-6 du code de l'environnement ne sont pas interrompus par un recours administratif préalable (gracieux ou hiérarchique) ou par un recours devant une juridiction incompétente,
- les tiers dans un délai d'un an à compter de l'affichage de cette décision.

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. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

ANNEXE 1
AU PROJET D'ARRETE PREFECTORAL
INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

PLAN PARCELLAIRE



ANNEXE 2
AU PROJET D'ARRETE PREFECTORAL
INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

PLAN D'IMPLANTATION DES PIEZOMETRES

BOURGES BIO ENERGIES SERVICES / PLAN
 DE GESTION / BOURGES (16)

Plan de masse et des Investigations

Fig.2

RT317

CTZD01598

BOURGES

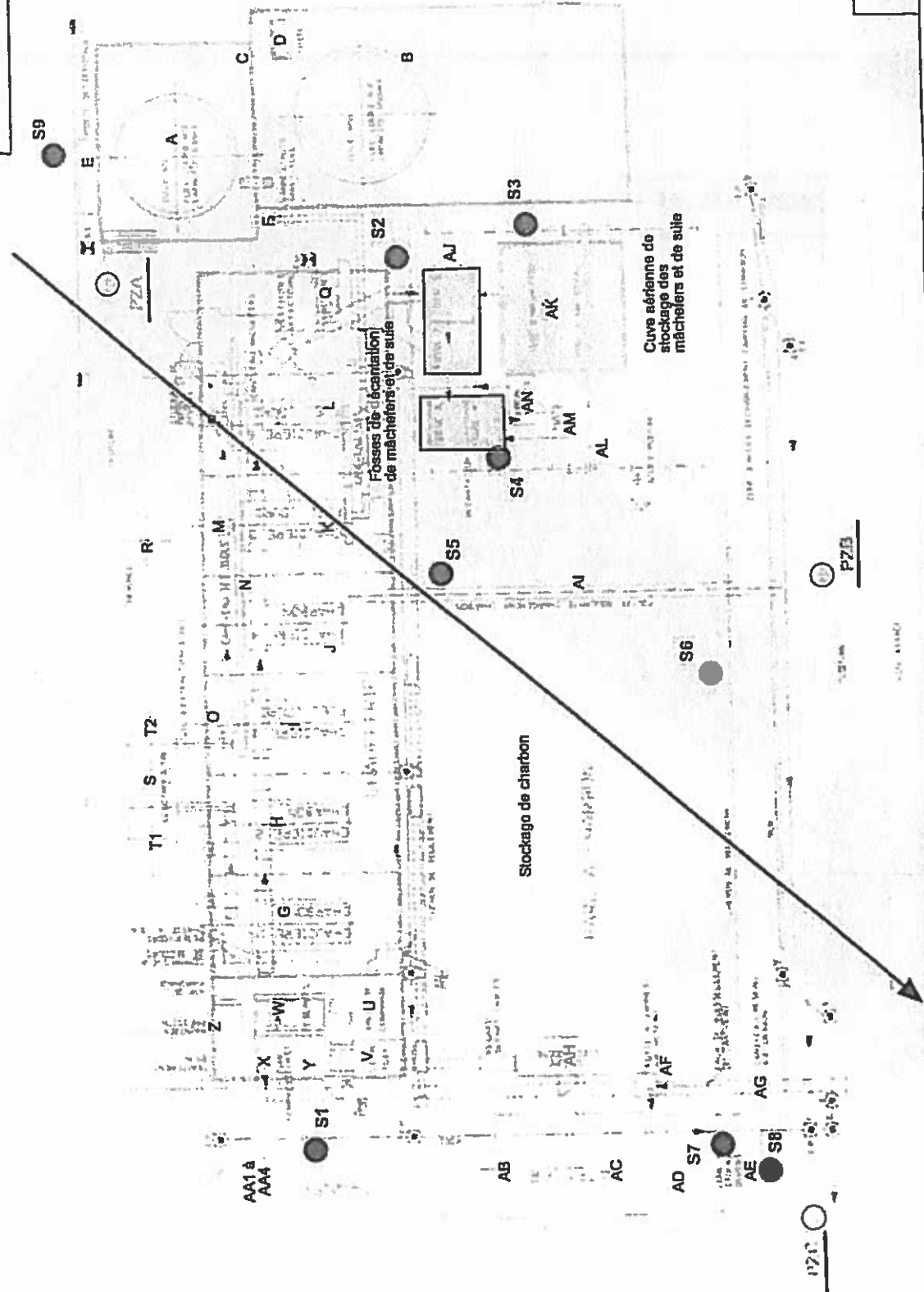


LEGENDE :

▲ Sans présumé d'écoulement de la nappe

○ Piezomètre

● Sondage au carottier battu



ECHELLE:
 0 2.5 5 10 m

ANNEXE

RAPPORT DE PRESENTATION AU CODERST

PLAN DE SITUATION SOCIETE BOURGES BIO ENERGIE SERVICES

