

PREFET d'INDRE-ET-LOIRE

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Parçay-Meslay, le

25 FEV. 2013

Unité territoriale d'Indre-et-Loire

Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire

Bureau de l'Aménagement du Territoire  
et des Installations Classées

37925 TOURS Cedex 9

### **IMPRIMERIE ROTOS VINCENT**

71 Rue Fromental - Tours

Par bordereau du 17 janvier 2012, Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire a adressé, pour avis, à l'inspection des installations classées, un courrier de Monsieur LA TOURAINE ROTOS 16 VINCENT, faisant valoir la cessation d'activité du site IMPRIMERIE ROTOS VINCENT sis 71 rue Fromental à TOURS, accompagné d'un mémoire comportant un diagnostic environnemental et d'un dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique. Ces éléments font suite à un rapport de l'inspection des installations classées du 29 août 2011 (demande de compléments de dossier). Ils ont été complétés le 04 avril 2012.

#### **1. PRESENTATION GENERALE**

##### **1-1- Description du site et de son environnement**

L'établissement est implanté historiquement rue Fromental depuis 1987 (cf. plan de situation en annexe 1). La superficie du site est de 4 079 m<sup>2</sup> et le bâtiment, unique, représente 2 470 m<sup>2</sup>. Il est situé le long du Cher et d'une voie ferrée.

Le site est localisé sur les parcelles cadastrées sous les numéros 702 et 726 section ET, en zone UC du Plan Local d'Urbanisme (zone d'activités économiques et industrielles) et en zone inondable. Dans le cadre des évolutions du PLU, ce secteur a vocation à accueillir des activités mixtes : habitat individuel, habitat collectif, zone d'activités et de services tertiaires.

Au droit du site, la nappe alluviale drainée par la Loire et le Cher est à 3m de profondeur. Cet aquifère n'est pas protégé par des formations sus-jacentes de faible perméabilité. Par conséquent, les eaux souterraines sont vulnérables.

Horaires d'ouverture 9H00-12h00 / 14H00-16H00  
25-26 rue des Ailes  
ZA n°2 les Ailes  
37210 Parçay-Meslay  
Tél. : 02 47 46 49 00 - Fax : 02 47 44 66 34  
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr>



Dans son dossier de demande de servitudes d'utilité publique, l'exploitant fait valoir comme usage futur, l'implantation d'une résidence étudiante en R+3 avec parkings et espaces verts, sans logement au rez-de-chaussée. Il s'agit donc d'un usage futur plus sensible que celui précédemment autorisé.

#### 1-2- Historique du site

Par arrêté préfectoral n°15244 du 26 mars 1999 la société IMPRIMERIE ROTOS VINCENT a été autorisée à poursuivre, après extension, l'exploitation d'une imprimerie sise 71 rue Fromental à Tours. Les activités d'impression ont cessé en 2000 pour être exercées 38 rue Charles Bedaux à TOURS.

#### 1-3- Synthèse des investigations menées et demande de servitudes d'utilité publique

##### Investigations

Le mémoire de cessation d'activité fait valoir la mise en sécurité du site (accès restreint par une clôture, équipements démantelés, déchets évacués) et l'absence de dégradation des sols.

Le plan joint en annexe 2 figure les prélèvements de terres effectués en février 2011 à des fins d'analyses, par le bureau d'études Galtier Expertise Environnement.

Les résultats d'analyses mettent en évidence :

- Pour les métaux : ils sont détectés dans la plupart des échantillons, en concentrations notables pour le cadmium, le cuivre, le plomb, le zinc et le mercure, le sondage le plus impacté étant S7 et dans une moindre mesure S3 et S4 (ce qui correspond aux anciens ateliers) ;
- Pour les Hydrocarbures Aromatique Polycycliques : de nombreux composés sont détectés, uniquement au droit des sondages S1, S4, S7, la concentration maximale, exprimée en somme des HAP étant de 2,69 mg/kg MS<sup>1</sup> ;
- Pour les Composés Organiques Halogénés Volatils (COHV) : ils sont détectés au droit de plusieurs sondages, la concentration maximale, exprimée en somme des COHV, étant de 4,13 mg/kg MS ;
- Pour les BTEX : ils ne sont pas détectés. Seuls quelques composés aromatiques volatils sont mesurés, uniquement au droit du sondage S7 (mésitylène, pseudocumène, etc.), la concentration totale étant peu significative à savoir 0,893 mg/kg MS) ;
- Pour les hydrocarbures : ils sont détectés localement, principalement au droit du sondage S1, avec une concentration significative de 505 mg/kg MS. Il s'agit d'hydrocarbures lourds et peu mobiles (fractions C21-C35 et C35-C40).

Il y a donc une contamination des sols principalement par les métaux (remblais) et, dans une moindre mesure, par les hydrocarbures et les solvants chlorés.

Pour ce qui est des eaux souterraines, le bureau d'études n'a pas décelé de migration des polluants dans les sols sous les remblais.

#### Mesures de gestion proposées et analyse des risques résiduels

La circulaire du 08 février 2007 relative aux sites et sols pollués - Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués - stipule que :

---

<sup>1</sup> MS = Matière Sèche

« La politique de gestion des risques suivant l'usage ne dispense en aucune manière de rechercher les possibilités de suppression des sources de pollution compte tenu des techniques disponibles et de leurs coûts économiques. [...] »

Aussi, en tout premier lieu, les possibilités de suppression des sources de pollution et de leurs impacts doivent être dûment recherchées. ...

*Ainsi, lorsque des pollutions concentrées, généralement circonscrites à des zones limitées, sont identifiées (flottants sur les eaux souterraines, terres imprégnées de produits, produits purs...), la priorité consiste d'abord à extraire ces pollutions concentrées, et non pas à engager systématiquement des études pour justifier leur maintien en place en faisant état de la qualité déjà dégradée des milieux ou de l'absence d'usage de la nappe.*

*Il est cependant nécessaire, quand la suppression totale des sources de pollutions n'est pas possible, à l'issue d'une démarche d'établissement d'un bilan « coûts - avantages » ci-après explicitée, de garantir que les impacts provenant des pollutions résiduelles sont maîtrisés et acceptables tant pour les populations que pour l'environnement. »*

Sur la base des résultats présentés au point 3, Galtier Expertise Environnement a réalisé une analyse des risques résiduels (ARR) pour la santé humaine, ne prenant pas en compte, en première approche les mesures de gestion. Or, l'ARR ne peut être réalisée qu'à la sortie du plan de gestion, lorsqu'il n'a pas été possible de supprimer totalement les sources ou les voies d'exposition.

Néanmoins, dans le dossier de servitudes d'utilité publique, il est fait mention des mesures de gestion envisagées :

- confinement des terrains contaminés à défaut de les excaver par le bâti en lui-même, la mise en place de 30 cm de terres végétales saines au droit des espaces verts, l'imperméabilisation des autres surfaces non bâties ;
- absence de logements en rez-de-chaussée de l'immeuble.

Par conséquent, la voie de transfert « ingestion de sols » est supprimée. Ne reste donc que les scénarios :

1a : « inhalation des gaz du sol dans le bureau de la conciergerie »,

1b : « inhalation des gaz du sol au premier étage pour un usage résidentiel ».

- Substances retenues : le tetrachloréthylène, le trichloréthylène, le naphtalène, le mercure. Les concentrations retenues sont celles maximales mesurées ;
- Temps d'exposition :

Pour la conciergerie : 239 jours par an, sur 12 heures pendant 5 jours par semaine, pendant 40 ans.

Pour les résidents - adultes : 365 jours par an, 24 heures sur 24, pendant 40 ans.

Les résultats obtenus sont les suivants :

Scénario 1a

	Quotient de danger maximal (caractérisation des risques toxiques)	Excès de risque individuel maximal (caractérisation des risques cancérigènes)
	0,678 (maximum obtenu pour le tetrachloréthylène)	$6,43.10^{-6}$ (maximum obtenu pour le trichloréthylène)
<b>Somme</b>	<b>0,713</b>	<b><math>6,58.10^{-6}</math></b>
<b>Seuil réglementaire</b>	<b>1</b>	<b><math>1.10^{-5}</math></b>

Scénario 1b

	Quotient de danger maximal (caractérisation des risques toxiques)	Excès de risque individuel maximal (caractérisation des risques cancérigènes)
	$4,72.10^{-8}$ (maximum obtenu pour le tetrachloréthylène)	$1,38.10^{-11}$ (maximum obtenu pour le trichloréthylène)
<b>Somme</b>	<b><math>9,259.10^{-9}</math></b>	<b><math>1,382.10^{-11}</math></b>
<b>Seuil réglementaire</b>	<b>1</b>	<b><math>1.10^{-5}</math></b>

Par conséquent, ces valeurs sont en deçà des seuils de référence susmentionnés : les risques sont acceptables après mise en œuvre des mesures de gestion présentées par le pétitionnaire. Cependant, l'ARR tient compte des orientations d'aménagement fournies par l'aménageur potentiel et les hypothèses retenues conditionnent les résultats obtenus (Cf. annexe 3). L'ARR n'est donc valable que pour les scénarios d'aménagements étudiés.

Dossier de servitudes d'utilité publique

De ce qui précède, un usage résidentiel des terrains est possible, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion exposées au point 4 du présent rapport.

Par conséquent, il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique qui conditionneront l'utilisation ultérieure du site à la réalisation desdites mesures de gestion et qui visent à renforcer et pérenniser le confinement des terres contaminées, à défaut de les excaver.

LA TOURAINE ROTOS 16 VINCENT a donc déposé un dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique auprès du préfet le 12 janvier 2012, pour l'ancien site IMPRIMERIE ROTOS VINCENT.

a) Composition du dossier

Le dossier comprend :

- un courrier du 30 décembre 2011 communiquant à Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire le dossier d'établissement de servitudes d'utilité publique,
- une notice de présentation donnant une description détaillée du site et de sa pollution résiduelle et justifiant le choix de confiner les terres contaminées à défaut de les excaver,
- un plan faisant ressortir les servitudes, précisant les parcelles concernées,
- un projet de règlement de servitudes.

Le dossier établi par la société LA TOURAINE ROTOS 16 VINCENT est conforme aux dispositions de l'article R. 515-27-II du Code de l'Environnement. Il est donc recevable.

#### b) Enoncé des servitudes

Aucun usage des terrains situés sur les parcelles identifiées à l'annexe 4, n'est autorisé sans la mise en œuvre préalable des mesures de gestion indiquées ci-dessous.

Ces servitudes pourront être levées à la suite de la suppression totale des causes les ayant rendues nécessaires.

#### Gestion des terres contaminées

Les terres contaminées sont excavées et envoyées vers un centre de traitement dûment autorisé à cet effet. Les sols sont remblayés au niveau du terrain naturel, sans exhaussement, par des terres non polluées, issues, le cas échéant, d'éventuelles opérations de tri in situ. Les bordereaux de suivi des déchets correspondants ainsi que tous les justificatifs des opérations réalisées sont conservés et tenus à la disposition de toute autorité administrative compétente.

A défaut d'être excavés, les sols des terrains identifiés en annexe 4, sont maintenus en permanence recouverts, sans exhaussement au-dessus du terrain naturel, par une couverture (bâti, enrobé, etc.) ou un minimum de 30 cm de terre végétale ou tout autre dispositif d'efficacité équivalente, afin de supprimer toute voie de transfert entre les usagers du site et les polluants.

Enfin, sur ces parcelles, toute nouvelle plantation d'essences d'arbres ou d'arbustes à haute tige ou racines susceptibles d'altérer le dispositif de confinement est interdite. La destruction des ouvrages de confinement (couverture, talus, périphériques clôturés en pied de talus....) est interdite.

#### Travaux de construction et d'aménagement

L'exploitant sera tenu d'informer les sociétés qui interviennent durant les travaux, des risques liés à la présence de polluants dans les sols. L'exploitant prendra toutes dispositions nécessaires visant à éviter la mobilisation des pollutions en dehors des zones objet des servitudes.

Au cours de ces travaux, le porteur du projet devra procéder aux analyses utiles des matériaux excavés et les faire éliminer vers les filières appropriées le cas échéant. La réutilisation de ces matériaux sur site, en cas de présence résiduelle de polluants, ne pourra être possible que sous réserve de la réalisation d'une étude démontrant la compatibilité entre l'état du sol et les usages actuels ou projetés du site.

#### Canalisations d'eau potable

Toute canalisation d'eau potable susceptible d'être en contact avec des terres contaminées est de type imperméable à ce polluant ou, à défaut, entourée de 30 cm de matériaux non pollués.

## 2. CONSULTATIONS

### 2-1 Consultation préalable des services (SIDPC et DDT)

Conformément à l'article R. 515-25 du Code de l'Environnement, le projet d'arrêté visant à instituer les servitudes d'utilité publique et le rapport de l'inspection des installations classées du 13 avril 2012, ont été communiqués, pour avis, au Service Interministériel de Défense et de Protection Civile et à la Direction Départementale des Territoires.

- Direction Départementale des Territoires – courrier du 5 juin 2012 : avis favorable.

La DDT rappelle que le site est classé en zone B1 du PPRI du Val de Tours-Val de Luynes et que la construction d'un habitat collectif sans logement en rez-de-chaussée s'inscrit dans les dispositions visant à réduire la vulnérabilité au risque d'inondation.

La DDT indique que, dans l'article II du projet d'arrêté (contraintes applicables), il n'est pas utile de préciser qu'il s'agit d'une résidence sans gardien car ce n'est pas le statut de logement qui est en cause mais sa position en rez-de-chaussée.

*=> avis de l'inspection des installations classées : effectivement l'analyse des risques résiduels prend en compte le scénario « inhalation des gaz du sol au premier étage pour un usage résidentiel », pour une durée d'exposition d'adultes de « 365 jours par an, 24 heures sur 24 ».*

La DDT indique également que l'article II du projet d'arrêté précise que les espaces verts arborés sont autorisés mais que l'article III mentionne que « toute nouvelle plantation d'essences d'arbres ou d'arbustes à haute tige ou racines susceptibles d'altérer le dispositif de confinement est interdite. » Il convient de lier ces deux articles.

*=> avis de l'inspection des installations classées : proposition de reformulation globale de l'article III : « Les sols des terrains identifiés en annexe I au présent arrêté sont maintenus en permanence recouverts, sans exhaussement au dessus du terrain naturel, par une couverture (bâti, enrobé, etc.) ou un minimum de 30 cm de terre végétale dans le cas d'une pousse gazon ou 50 cm dans le cas de plantations d'arbustes à système racinaire superficiel ou tout autre dispositif d'efficacité équivalente, afin de supprimer toute voie de transfert aérienne entre les usagers du site et les polluants.*

*En outre, sur ces parcelles, toute nouvelle plantation d'essences d'arbres ou d'arbustes à haute tige ou racines susceptibles d'altérer le dispositif de confinement est interdite ».*

- Service Interministériel de Défense et de Protection Civile – courrier du 9 mai 2012 :

Le SIDPC rappelle que la commune est concernée par un PPRI, le transport des matières dangereuses, la traversée d'une canalisation de transports de gaz naturel haute pression, un plan particulier d'intervention gare de triage.

*=> avis de l'inspection des installations classées : à l'exception du risque inondation d'ores et déjà pris en compte dans le projet de prescriptions, ces informations ne concernent pas l'ancien site IMPRIMERIE ROTOS VINCENT.*

## 2-2 Consultation des propriétaires

Conformément à l'article L. 515-12 du Code de l'Environnement, le projet d'arrêté visant à instituer les servitudes d'utilité publique a été communiqué, pour avis, à la société LA TOURAINE ROTOS 16 VINCENT, propriétaire des terrains.

Par courrier du 1<sup>er</sup> août 2012, la société LA TOURAINE ROTOS 16 VINCENT a indiqué aux services préfectoraux ne pas avoir de commentaire sur le projet d'arrêté.

## 2-3 Avis du conseil municipal

En application de l'article R. 515-27 du Code de l'Environnement, le conseil municipal de TOURS a émis un avis défavorable au projet d'arrêté visant à instituer les servitudes d'utilité publique, dans sa délibération du 8 octobre 2012, pour les raisons suivantes :

- article 2 : autoriser les résidences « accueillant des résidents temporaires », sans limitation aux seuls étudiants ; supprimer la référence à l'annexe II ou indiquer que le plan masse est susceptible d'évolution,
- article 3-1 : lever la contradiction entre la phrase « les terres contaminées seront excavées et évacuées » et les termes du « considérant » : « il convient de renforcer et pérenniser le confinement des terres contaminées, à défaut de les excaver ».

=> avis de l'inspection des installations classées :

L'article 2 a été reformulé en tenant compte de ces observations : « l'hébergement temporaire d'adultes » est autorisé.

La référence à l'annexe II du projet d'arrêté préfectoral doit être conservée. En effet, l'Analyse des Risques Résiduels tient compte des orientations d'aménagement fournies par l'aménageur potentiel. Les hypothèses retenues conditionnent les résultats obtenus pour l'évaluation quantitative des risques sanitaires qui n'est valable que pour les scénarios d'aménagements étudiés.

L'article 3-1 et le « considérant » ont été mis en cohérence : il convient de rappeler que l'objectif des mesures de gestion est de supprimer tout risque d'exposition des usagers du site aux pollutions présentes, soit en supprimant les sources de pollutions (excavation des terres contaminées), soit si cela n'est pas possible, en coupant de façon pérenne les voies d'exposition (confinement des terres contaminées).

#### 2-4 Second avis du SIDPC et de la DDT

En application de l'article R. 515-28 du Code de l'Environnement, la DDT et le SIDPC ont émis les avis suivants :

➤ Direction Départementale des Territoires – courrier du 11 décembre 2012 : avis favorable. La DDT souligne que les remarques formulées dans son courrier du 5 juin 2012 ont été prises en compte.

➤ Service Interministériel de Défense et de Protection Civile – courrier du 5 novembre 2012 :

Le SIDPC, outre ses premières remarques reprises dans le courrier, rappelle qu'il est important de s'assurer que la défense incendie du projet soit bien en corrélation avec la doctrine départementale (circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951).

=> avis de l'inspection des installations classées : cette information ne concerne pas la problématique gestion des terres polluées.

### 3. PROPOSITION DU SERVICE DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSEES

Considérant :

- la présence quasi-généralisée de remblais anthropiques au droit du site, contenant principalement des métaux et, dans une moindre mesure, des hydrocarbures et des solvants chlorés ;
- l'usage futur retenu du site, à des fins résidentielles ;
- la nécessité de supprimer tout risque d'exposition des usagers du site à ces polluants, et pour ce faire, d'excaver les terres contaminées ou à défaut de renforcer et pérenniser leur confinement sur site ;

l'inspection des installations classées, conformément à l'article R. 515-28 du code de l'environnement, émet un avis favorable à la demande d'institution de servitudes d'utilité publique présentées par la société LA TOURAINE ROTOS 16 VINCENT pour le site sis 71 rue Fromental à TOURS.

Le conseil municipal de Tours a été consulté et a émis un avis défavorable quant à l'institution de servitudes d'utilité publique. Toutefois, les modifications apportées au projet d'arrêté préfectoral ci-joint portant constitution de servitudes d'utilité publique et les justifications apportées dans le présent rapport répondent aux réserves formulées.

Conformément à l'article R. 512-31 du code de l'environnement, l'inspection des installations classées soumet ce projet de prescriptions pour avis au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques.



## **ANNEXE 1 : Plan de situation**



## ANNEXE 2 : Investigations menées

