

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

PRÉFECTURE

**DIRECTION DES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES
ET DE L'AMÉNAGEMENT**

Bureau de l'Aménagement du
Territoire et des Installations Classées

Affaire suivie par :
Pascale SASSANO
☎ : 02.47.33.12.43
Fax direction : 02.47.64.76.69
Mél : pascalle.sassano@indre-et-
loire.gouv.fr

Réf. : DCTA3ic2/Servitudes/arrêté/
Imprimerie Rotos Vincent/Tours

ARRETE

**portant institution de servitudes d'utilité
publique au droit du site anciennement
exploité par IMPRIMERIE ROTOS VINCENT
situé 71, rue Fromental à TOURS**

N° 19671

(référence à rappeler)

Le Préfet d'Indre-et-Loire, Chevalier de la Légion d'Honneur, Officier de l'Ordre National du Mérite ;

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-24 à R. 515-31 ;

VU la circulaire du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués- Modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

VU l'arrêté préfectoral n° 15244 du 26 mars 1999 autorisant la société IMPRIMERIE ROTOS VINCENT à poursuivre, après extension, l'exploitation d'une imprimerie sise 71 rue Fromental à Tours ;

VU la notification de cessation d'activité faite par l'exploitant le 16 décembre 2010 ;

VU le mémoire sur l'état du site établi par GALTIER EXPERTISE ENVIRONNEMENT, adressé le 24 juin 2011 à Monsieur le Préfet à l'appui de cette notification ;

VU le dossier de demande de servitudes d'utilité publique, adressé le 12 janvier 2012 à Monsieur le Préfet, accompagné du mémoire susvisé, complété le 4 avril 2012 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 13 avril 2012 ;

VU l'avis de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire en date du 5 juin 2012 ;

VU l'avis du service chargé de la sécurité civile en date du 9 mai 2012 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 11 juillet 2012 ;

VU l'avis du Conseil Municipal de TOURS lors de sa délibération du 8 octobre 2012 ;

VU l'avis favorable de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire en date du 11 décembre 2012 ;

VU l'avis du service chargé de la sécurité civile en date du 5 novembre 2012 ;

VU l'avis de LA TOURAINE ROTOS 16 VINCENT, exploitant des installations et propriétaire des terrains, en date du 1^{er} août 2012 ;

VU l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 25 février 2013 ;

VU le courrier de l'inspection des installations classées à la société LA TOURAINE ROTOS 16 VINCENT en date du 20 mars 2013 ;

VU le mémo en réponse du 21 mars 2013 établi par GALTIER EXPERTISE ENVIRONNEMENT et adressé par la société LA TOURAINE ROTOS 16 VINCENT à l'inspection des installations classées par message électronique du 21 mars 2013 ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 14 mars 2013 ;

CONSIDERANT :

- la présence quasi-généralisée de remblais anthropiques au droit du site, contenant ponctuellement des métaux sur environ 1 m d'épaisseur, avec des teneurs parfois importantes en cadmium, cuivre, plomb, zinc et mercure, hydrocarbures aromatiques polycycliques, tetrachloréthylène et trichloréthylène ;
- l'usage futur retenu du site, à des fins résidentielles ;
- en conséquence, qu'il convient de supprimer tout risque d'exposition des usagers du site à ces polluants, et pour ce faire, excaver les terres contaminées ou à défaut renforcer et pérenniser leur confinement sur site ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Indre et Loire,

ARRETE

ARTICLE 1 -Définitions des zones

Une servitude d'utilité publique est instituée sur le site anciennement exploité par IMPRIMERIE ROTOS VINCENT, sis 71 rue Fromentel, sur les parcelles cadastrales de la section ET référencées n° 702 et 726 de la commune de TOURS (plan de localisation du site en annexe I au présent arrêté). Le propriétaire est LA TOURAINE ROTOS 16 VINCENT dont le siège social est situé 32 avenue Charles Bedaux, BP 4229, 37042 TOURS Cedex 1.

ARTICLE 2 - Contraintes applicables

Sur les terrains situés sur les parcelles cadastrales de la section ET référencées n° 702 et 726 de la commune de TOURS, identifiées à l'annexe I, sous la dénomination zone 1, les usages suivants sont interdits :

- les usages agricoles,
- les usages, constructions ou équipements accueillant des personnes susceptibles d'être vulnérables aux risques, en particulier :
 - les établissements médicaux,
 - les maisons de retraite,
 - les établissements scolaires,
 - les crèches y compris les crèches d'entreprises,
 - les aires d'agrément ou de jeux d'enfants,
 - les campings-caravanings,
 - les terrains dédiés aux HLL,
 - les aires d'accueil des gens du voyage.

En revanche, l'hébergement temporaire d'adultes dans un bâtiment sans logement en rez de chaussée, avec parkings et espaces verts (espace engazonné, arboré, non bâti et non destiné à une aire de jeux pour enfants), est autorisé, sous réserve de la mise en œuvre préalable des mesures de gestion indiquées à l'article III du présent arrêté.

Les aménagements doivent être réalisés conformément au plan figurant en annexe II du présent arrêté.

Ces servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées qu'à la suite de la suppression totale 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 3 – Obligations

1. 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 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. La présence des terres contaminées est signalée par un grillage avertisseur ou un géotextile, à l'interface des terrains pollués/terrains d'apport sain.

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.

De plus, la destruction des ouvrages de confinement (couverture, talus, périphériques clôturés en pied de talus...) est interdite.

2. Travaux de construction et d'aménagement

L'exploitant est tenu d'informer les sociétés qui interviennent durant les travaux, des risques liés à la présence de polluants dans les sols. L'exploitant prend 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.

3. Canalisations d'eau potable

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

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera notifié au maire de TOURS et annexé au plan local d'urbanisme de cette commune dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant ainsi qu'aux propriétaires concernés. 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 sera affiché dans la mairie de TOURS pendant une durée d'au moins un mois, et il sera justifié de cette formalité par un certificat du maire adressé au préfet.

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.

Les servitudes feront l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques aux frais et à la charge de l'exploitant.

ARTICLE 5

Si les parcelles identifiées à l'annexe I du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, des servitudes qui les concernent.

ARTICLE 6

Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture d'Indre-et-Loire, Monsieur le Maire de TOURS et Monsieur l'Inspecteur des Installations Classées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à TOURS, le 26 MAR. 2013

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,



Christian POUGET

ANNEXE I

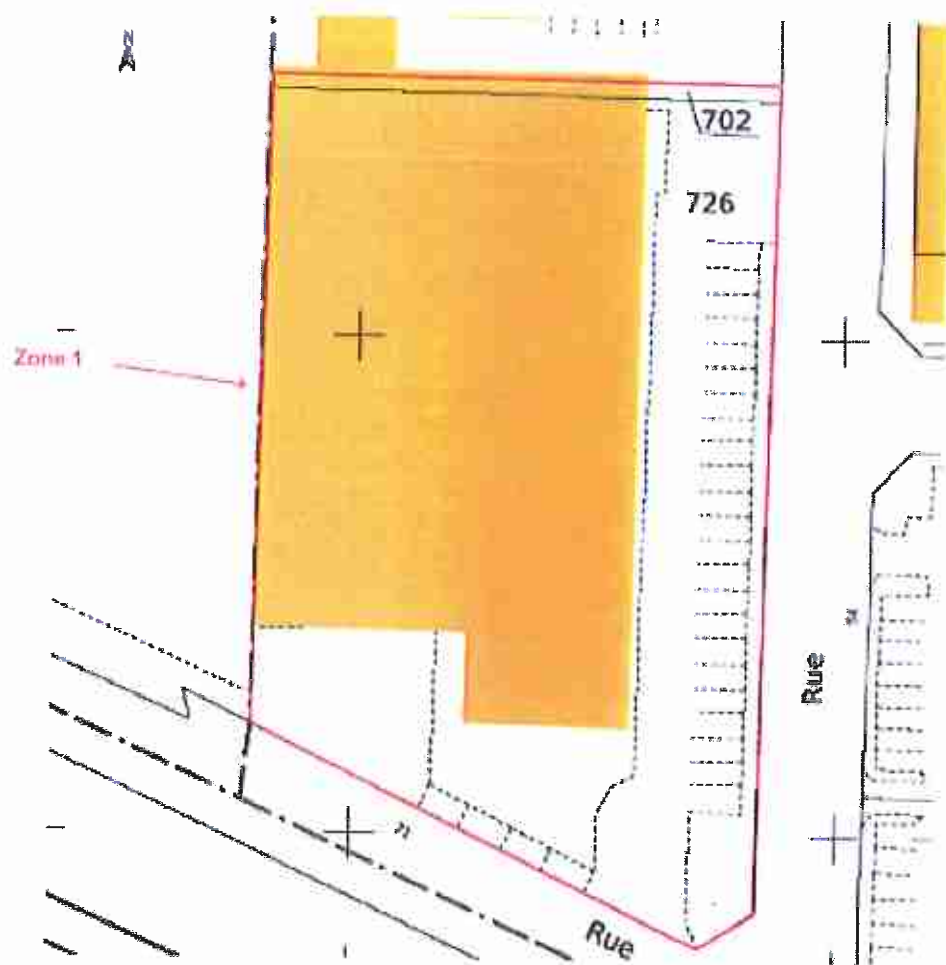


Figure : Extrait du plan cadastral au 1/500^{ème} (échelle modifiée)

"LE MONDRIAN"
Résidence Services - 103 Logements
Rue du Sergent Leclerc - TOURS (37)



plan de masse
Echelle 1:4000m