



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, Protection Animales et de l'Environnement
Unité Protection de l'Environnement

Installation classée n° 5050

**Arrêté n° 2016-DDCSPP- 262 du 24 novembre 2016
instituant des servitudes d'utilité publique
sur le site de l'ancien dépôt pétrolier exploité par la société CALDEO
sur le territoire de la commune de Argent-sur-Sauldre**

**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 ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, L.161-1, L.162-1 et L.163-10,

VU le décret n° 2004.374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements et notamment son article 43 ;

VU le décret du 17 décembre 2015 du Président de la République nommant Mme Nathalie COLIN, Préfète du Cher ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-1-0008 du 1^{er} janvier 2016 accordant délégation de signature à M. Thierry BERGERON, directeur départemental de la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations du Cher ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2004.1.1256 du 18 octobre 2004, modifié par l'arrêté préfectoral n°2012.DDCSPP.038 du 21 mars 2012, relatif à la surveillance de la qualité des eaux souterraines,

Vu le diagnostic des sols et des eaux souterraines réalisé en 2001,

Vu l'étude simplifiée des risques réalisée en 2003,

Vu les diagnostics complémentaires réalisés en 2004 et 2005,

Vu les travaux de dépollution réalisés en 2002 et en 2004,

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 21 décembre 2015,

Vu le dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé le 5 mars 2015 et complété le 28 octobre 2015 par la société CALDEO,

Vu l'avis du service chargé de la sécurité civile en date du 10 février 2016,

Vu l'avis de la direction départementale des territoires du Cher en date du 5 février 2016,

Vu l'avis exprimé par le propriétaire de la parcelle concernée en date du 23 mai et du 16 juillet 2016,

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 12 octobre 2016,

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 20 octobre 2016,

Considérant que les activités exercées par la société CALDEO sont à l'origine des pollutions du sol et des eaux souterraines constatées sur le site de l'ancien dépôt pétrolier,

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

Considérant qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigation réalisées, 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 les observations formulées par la société CALDEO sur le projet d'arrêté qui lui a été communiqué le 23 mars 2016,

Considérant les observations formulées par la société CALDEO sur le projet d'arrêté qui lui a été communiqué le 26 octobre 2016,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Cher et du Directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations,

ARRETE

ARTICLE 1 : INSTITUTIONS DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle référencée section AK 428 en totalité et sur la parcelle référencée section AK 487 en partie de la commune d'Argent sur Sauldre conformément au plan en annexe.

ARTICLE 2 : SERVITUDES RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS

Les terrains de la parcelle référencée section AK 428 en totalité et de la parcelle référencée section AK 487 en partie figurant sur le plan en annexe ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage de type industriel.

La culture de légumes et de fruits est interdite.

Les végétaux présents ne doivent pas être susceptibles de détériorer le confinement en place.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux 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.

Éléments concernant les interventions mineures

S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement garantissant leur confinement. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté.

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 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 destiné à l'alimentation humaine ou animale,
- d'abreuvement des animaux.

La réalisation de forage est interdite sauf ceux destinés à implanter tout nouvel ouvrage de surveillance des eaux souterraines.

ARTICLE 4 : SERVITUDES RELATIVES AU DROIT D'ACCES ET A LA CONSERVATION DES OUVRAGES DE SURVEILLANCE 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 surveillance des eaux est réservée 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 suivi existants et futurs potentiels.

Les ouvrages de surveillance sont conservés en l'état avec leurs dispositifs de protection.

ARTICLE 5 : LEVEE 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 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 (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

ARTICLE 6 : OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIETAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS

Si les parcelles citées 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, desdites 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 d'Argent sur Sauldre dans les conditions prévues à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 8 : NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Argent sur Sauldre, au pétitionnaire 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'une publication au recueil des actes administratifs du département du Cher et d'une publicité foncière.

ARTICLE 9 – TRANSCRIPTION

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L. 132-1 à L.132-3, L. 163-10 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 10 : APPLICATION

Le secrétaire général de la préfecture du Cher, le maire de la commune de ARGENT SUR SAULDRE, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée ainsi qu'au propriétaire de parcelles et à la société CALDEO.

Bourges, le 24 novembre 2016

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
Le Directeur départemental de la cohésion sociale
et de la protection des populations,

SIGNÉ

Thierry BERGERON

Délais et voies de recours :

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré au Tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS CEDEX 1

Il peut être déféré à la juridiction administrative :

- par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date où le présent arrêté leur a été notifié ;

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 du code de l'environnement, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté.

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



