



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Arrêté préfectoral complémentaire prescrivant la mise en place de servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société PICTO TOULOUSE 96bis rue du Général Bourbaki à Toulouse (31200)**

Le préfet de la région Occitanie,  
préfet de la Haute-Garonne,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L 511-1, L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le récépissé de déclaration délivré à la société Caméléon Picto Sud, le 18 avril 1997 ;

Vu le courrier du 15 septembre 2014 de la société PICTO TOULOUSE notifiant au préfet la cessation des activités du site et le dossier associé de porter à connaissance ;

Vu le mémoire de cessation partielle d'activité transmis par la société PICTO TOULOUSE au préfet par courrier du 24 juillet 2014 ;

Vu le plan de gestion des pollutions identifiées sur le site référencé 5225415A du 22 septembre 2017, transmis au préfet par la société PICTO TOULOUSE, par courrier du 14 décembre 2017, et l'additif au plan de gestion référencé 52 605 127 du 15 janvier 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 17 décembre 2018, encadrant les travaux de réhabilitation de l'ancien site de la société PICTO TOULOUSE, 96bis rue du Général Bourbaki à Toulouse (31 200) ;

Vu le rapport de synthèse relatif aux travaux de dépollution et de réhabilitation des terrains de son ancien atelier situé 96bis rue du Général Bourbaki à Toulouse, référencé 5305104A du 28 octobre 2019, transmis le 4 novembre 2019 au préfet de la Haute-Garonne par la société PICTO TOULOUSE ;

Vu le rapport de constatation de fin de travaux référencé 2020/253 du 11 mars 2020, constatant la bonne exécution des travaux au regard des dispositions de l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2018 susvisé ;

Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilités publiques, établi par le bureau d'étude DEKRA pour le compte de la société PICTO TOULOUSE, référencé 52861188 du 28 octobre 2019 et transmis au préfet par courrier du 4 novembre 2019 ;

Vu la notice de présentation des servitudes et les plans parcellaires fournis dans ce dossier ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées transmis le 13 juillet 2021 au préfet de la Haute-Garonne constatant la recevabilité du dossier de demande de mise en place de servitudes d'utilité publique présenté par la société PICTO TOULOUSE et proposant au préfet de lancer la communication du projet d'arrêté préfectoral et la consultation de la société PICTO TOULOUSE, la SCI PPLB Développement, propriétaire des terrains et du conseil municipal de Toulouse, pour rendre un avis écrit sur ce projet selon les dispositions fixées à l'article R.515-31-5 du code de l'environnement et du cas prévu au 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L. 515-12 (procédure simplifiée sans enquête publique) ;

Vu la consultation du projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique et la consultation pour avis écrit du 20 juillet 2021 de la société PICTO TOULOUSE, de la SCI PPLB Développement propriétaire des terrains et du conseil municipal de Toulouse, conformément aux dispositions fixées à l'article R.515-31-5 du code de l'environnement ;

Vu l'absence d'avis reçu de la part de la société PICTO TOULOUSE dans un délai de 3 mois ; qu'en conséquence, conformément à l'article R.515-31-4 du code de l'environnement, cet avis est réputé favorable ;

Vu l'absence d'avis reçu de la part de la mairie de TOULOUSE dans un délai de 3 mois ; qu'en conséquence, conformément à l'article R.515-31-4 du code de l'environnement, cet avis est réputé favorable ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 4 janvier 2022 au préfet prenant en compte le résultat de cette consultation et proposant un projet d'arrêté de servitudes d'utilité publique ;

Vu le changement de propriétaire des terrains ;

Vu la consultation pour avis écrit du 2 juin 2022 de la SCI Neptune, propriétaire des terrains, sur la base du projet préfectoral conformément aux dispositions fixées à l'article R.515-31-5 du code de l'environnement ;

Vu l'avis recueilli au cours de la consultation simplifiée en date du 4 novembre 2022 ;

Vu l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 3 février 2022 ;

Considérant que les teneurs résiduelles mesurées dans les sols en argente, après excavation des terres polluées, respectent le seuil fixé dans cet arrêté préfectoral, hormis pour les bords de fouille proches des murs et des fondations ;

Considérant que les objectifs de réhabilitation des terrains fixés dans l'arrêté préfectoral précité sont atteints et permettent de rendre le site compatible avec l'usage futur prévu de type industriel et de préserver les intérêts visés à l'article L.511.1 du code de l'environnement ;

Considérant qu'afin de garder en mémoire les résultats des travaux de réhabilitation réalisés sur le site et des pollutions résiduelles identifiées et d'assurer, dans le temps, la compatibilité entre les travaux de réhabilitation et les usages des terrains définis au présent arrêté, ainsi que la préservation des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement, le préfet peut instituer des servitudes d'utilité publique par arrêté préfectoral pris après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ;

Considérant les teneurs en polluants mesurées dans les eaux souterraines (4,51 à 223,5 µg/l en COHV) provenant de l'amont hydraulique du site ;

Considérant qu'il convient d'être en mesure de surveiller la qualité des eaux souterraines circulant au droit et en aval hydraulique du site ;

Considérant qu'il convient de préserver l'accès au réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit du site ;

Considérant que l'appartenance des terrains à un unique propriétaire et le périmètre envisagé des servitudes, limité aux seuls terrains du site, permettent, en application de l'article L.515-12 3ème alinéa du code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9, et que cette consultation a été réalisée ;

Considérant que le projet d'arrêté a été porté à la connaissance de la société PICTO TOULOUSE à Toulouse par lettre du 8 novembre 2022, notifiée le 14 novembre 2022 afin qu'elle puisse formuler ses observations dans un délai de 15 jours ;

Considérant que la société PICTO TOULOUSE à Toulouse a répondu ne pas avoir d'observation sur le projet d'arrêté préfectoral porté à sa connaissance par courrier en date du 21 novembre 2022 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

**Art. 1er** – Dans le cadre des dispositions prévues à l'article L.515-12 du code de l'environnement, des précautions et restrictions d'usage sont instituées sur une partie de la parcelle cadastrée section AB n°201 au 96bis rue du Général Bourbaki à Toulouse.

Ces servitudes sont destinées à garder la mémoire des travaux de réhabilitation effectués sur ce site, à assurer la pérennité des restrictions d'usages du site concerné et la protection des personnes.

**Art. 2.** – Sans préjudice des dispositions des documents d'urbanisme applicables, les terrains figurant sur le plan joint en annexe 1 ont été placés dans un état tel qu'ils

puissent accueillir les usages de type industriel.

**Art. 3.** – Les teneurs résiduelles, inférieures à 50 mg Ag/kg M.S, conformes aux usages retenus, sont encore présentes dans les sols et les terrains visés par la présente restriction d'usage, à l'exception de la zone ZS1 définie à l'article 4.

**Art. 4.** – Deux zones sont spécifiquement définies sur la parcelle section AB n°201 (partiel), délimitées sur le plan en annexe 2 :

- la zone ZS1, en sous-sol du bâtiment, dans laquelle des terres impactées en argent (concentration maximale de 790 mg Ag/kg M.S.) ont été maintenues sur une profondeur de 0 à 0,3 m et une surface de 275 m<sup>2</sup> et recouvertes (confinées) par une dalle béton ;
- les zones ZS2 correspondant à l'implantation des piézomètres PZ1, PZ2 et PZ3.

**Art. 5.** – Conformément à l'article L.556-1 du code de l'environnement, tout projet de changement des usages définis à l'article 2 par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, doit entraîner la définition par le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage de mesures de gestion de la pollution des sols et leur mise en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiques acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages de mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

**Art. 6.** – Toute intervention ne remettant pas en cause l'usage du terrain (réfection enrobé...) doit faire l'objet, préalablement, d'une caractérisation des sols afin de statuer sur leur état de contamination éventuel et ainsi définir les filières de valorisation adéquate.

Lors des travaux d'affouillement ou d'excavation de sols, la prise en compte et la mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité doivent être assurées pour les travailleurs.

**Art. 7.** – Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement de la zone ZS1 nécessite la réalisation préalable d'études techniques (par exemple, plan de gestion, évaluation quantitative des risques sanitaires) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Les travaux sont suivis en permanence par une personne ou un organisme certifié afin de contrôler en permanence la pollution éventuelle et la gestion des terres excavées.

**Art. 8.** – La société PICTO TOULOUSE ou tout futur occupant/propriétaire du site s'engage à maintenir l'accès aux piézomètres (ZS2), à tout moment au représentant de l'Etat et aux sociétés en charge de la réalisation des mesures et des prélèvements d'eaux souterraines.

Cette mesure permet, en cas de besoin, la réalisation de suivi de la qualité des eaux souterraines au droit du site.

**Art. 9.** – Tout pompage ou toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site, en dehors

des opérations nécessaires à la surveillance de la qualité de la nappe, sont interdits.

**Art. 10.** – Si la parcelle concernée fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants des présentes précautions, restrictions d'usage et servitudes en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, à dénoncer au nouvel ayant droit les précautions, restrictions d'usage et servitudes dont elle est grevée, en application des articles 1638 du code civil et 36 al. 2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, en obligeant, ledit ayant droit, à les respecter en ses lieu et place.

**Art. 11.** – Les présentes servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levés qu'à la suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou postérieurement à des études particulières et complémentaires.

**Art. 12.** – Les présentes précautions, restrictions d'usage et servitudes font l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques.

Une ampliation du présent arrêté est portée à la connaissance du maire de Toulouse pour être intégrée aux documents d'urbanisme en vigueur.

**Art. 13.** – Tous les frais occasionnés par l'application du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

**Art. 14.** – Les infractions ou l'inobservation des conditions légales fixées par le présent arrêté entraînent l'application des sanctions pénales et administratives prévues par le titre VII du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement.

**Art. 15.** – Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré auprès du tribunal administratif de Toulouse, soit par courrier, soit par l'application informatique télérécourse accessible sur le site <http://www.telerecours.fr> :

1° 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 de quatre mois à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

2° par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

**Art. 16.** – Conformément aux dispositions de l'article R.181-44 du code de l'environnement, une copie du présent arrêté demeure déposée en mairie de Toulouse et peut y être consultée par tout intéressé.

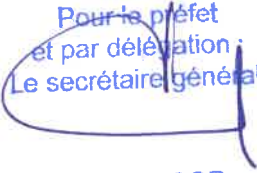
Un extrait de cet arrêté est affiché en mairie de Toulouse pendant une durée minimum d'un mois. Le maire fait connaître par procès-verbal, adressé à la préfecture de la Haute-Garonne, l'accomplissement de cette formalité.

L'arrêté est publié sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne pendant une durée minimale de quatre mois.

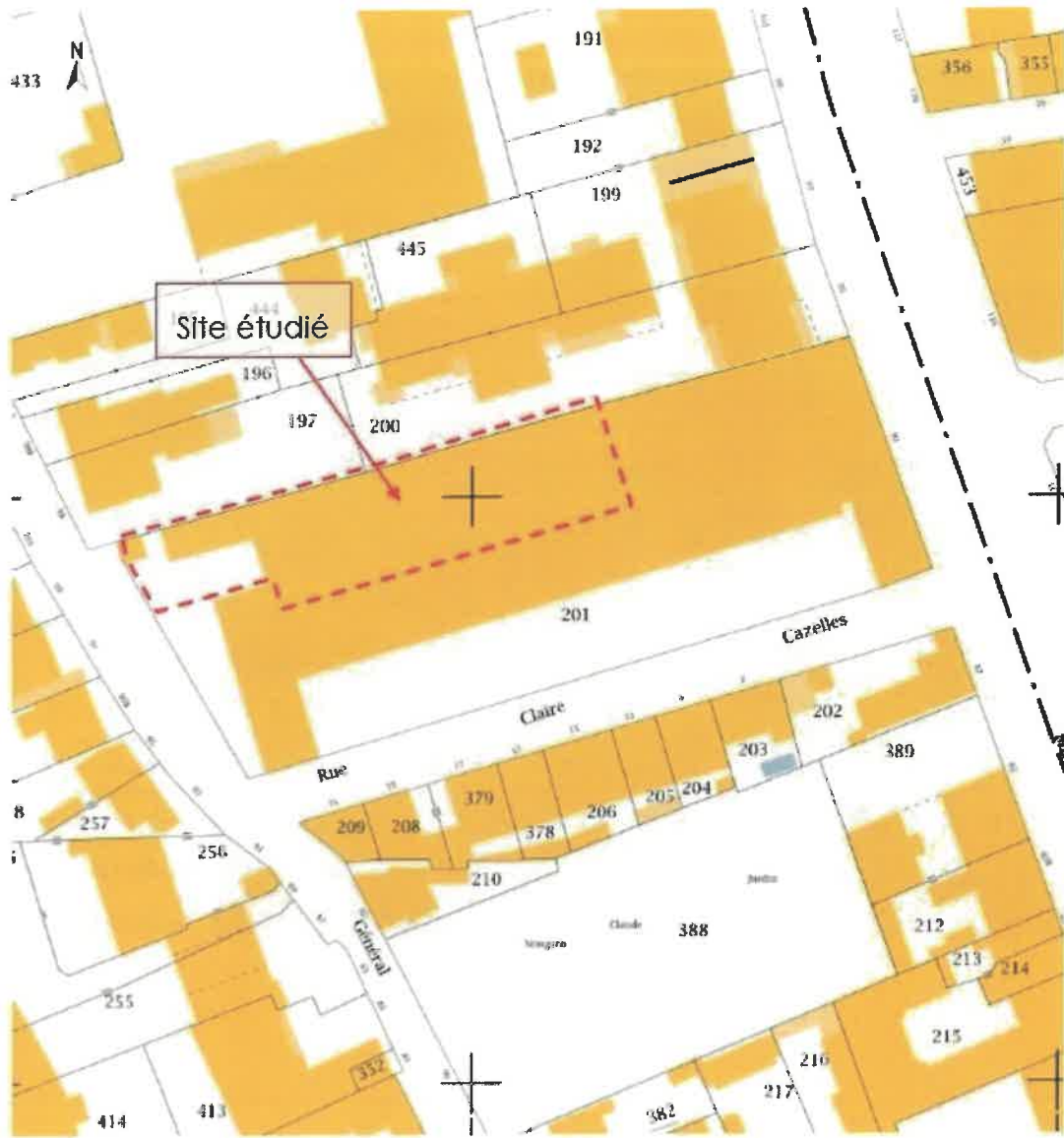
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de la Haute-Garonne et notifié au propriétaire des terrains. Les droits des tiers sont expressément réservés.

**Art. 17.** – Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne et le maire de Toulouse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est notifié à la société PICTO TOULOUSE.

Fait à Toulouse, le 09 DEC. 2022

Pour le préfet  
et par délégation  
Le secrétaire général,  
  
Serge JACOB

# Annexe 1



09 DEC. 2022

Pour le préfet  
et par délégation :  
Le secrétaire général,

Serge JACOB

## Annexe 2

