



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Direction Départementale
des Territoires**

**Arrêté préfectoral complémentaire portant prescription de la mise en place
de servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par
la société STCM située 30-32 avenue de Fondeyre à TOULOUSE**

n°151

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

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

Vu la note du ministre en charge de l'environnement, en date du 19 avril 2017, relative aux sites et sols pollués, mettant à jour les textes méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 juin 2001, autorisant la société STCM à exploiter une unité de traitement d'accumulateurs électriques au plomb et à l'acide, ainsi qu'une installation de fonderie et d'affinage de plomb, situées avenue de Fondeyre à TOULOUSE, modifié par les arrêtés préfectoraux complémentaires du 21 mai 2008, 26 novembre 2009, 31 octobre 2012, 13 août 2014, 15 septembre 2014, 22 avril 2016 et 6 mars 2017 ;

Vu la notification de cessation d'activité du site de TOULOUSE, adressée le 27 novembre 2020, par la société STCM, entité du groupe Ecobat, au préfet de la Haute-Garonne, en application de l'article R. 512-39-1 du code de l'environnement ;

Vu l'information adressée le 7 décembre 2020, par la société STCM, au maire de TOULOUSE, en application de l'article R. 512-39-1 du code de l'environnement et l'acceptation du maire de TOULOUSE du 25 février 2021 ;

Vu le mémoire de réhabilitation et le plan de gestion, référencé A111229/D, du 2 mars 2022, transmis au préfet, par la société STCM par courrier du 3 mars 2022, en application de l'article R. 512-93-3 - I du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 1^{er} juillet 2022, relatif à la réalisation des travaux de réhabilitation du site, anciennement exploité par la société STCM ;

Vu le rapport de fin de travaux, référencé A122673 version A du 28 juin 2023, transmis au préfet par la société STCM, par courrier du 29 juin 2023 ;

Vu le rapport, en date du 6 octobre 2023, référencé 2023/0782, de l'inspection des installations classées constatant la réalisation des travaux de réhabilitation du site ;

Vu le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP), sur le site de l'ancienne usine STCM, située 30-32 avenue de Fondeyre à TOULOUSE, référencé A126857 version A du 13 novembre 2023, transmis au préfet par la société STCM, le 23 novembre 2023 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 24 février 2024 au préfet, constatant la recevabilité du dossier de demande de mise en place de servitudes d'utilité publique présenté par la société STCM et proposant au préfet, de lancer la communication du projet d'arrêté préfectoral ainsi que la consultation de la société immobilière et industrielle de Toulouse nord (SIITN) (entité du groupe Ecobat), 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^e alinéa de l'article L. 515-12 (procédure simplifiée sans enquête publique) ;

Vu la communication du projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique et la consultation pour avis écrit du 7 mars 2024 de la société STCM, ancienne exploitante des activités sur le site, de SIITN, 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 de réponse aux consultations pré-citées, dans le délai de trois mois requis, valant avis favorable en application des articles R. 515-31-4 et R. 515-31-5 du code de l'environnement ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 24 juillet 2024, prenant en compte le résultat de cette consultation, et proposant d'arrêter un projet d'arrêté de servitudes d'utilité publique ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) dans sa séance du 26 septembre 2024 ;

Vu le changement de dénomination sociale de la société STCM, désormais dénommée Ecobat Resources Bazoches les Gallerandes ;

Considérant que les travaux de réhabilitation des terrains réalisés par la société STCM, désormais dénommée société Ecobat Resources Bazoches les Gallerandes, en application des dispositions de l'arrêté préfectoral complémentaire du 1^{er} juillet 2022 ont permis de rendre les terrains compatibles avec les usages futurs définis dans cet arrêté et sont de nature à assurer la sauvegarde des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement compte tenu des connaissances actuelles ;

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 des terrains avec les usages 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 qu'il convient de préserver l'accès au réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit de l'ensemble du site ;

Considérant que le projet d'arrêté complémentaire prescrivant la mise en place de servitudes d'utilité publique a été porté à la connaissance de la société STCM le 7 octobre 2024 afin qu'elle puisse formuler ses observations dans un délai de quinze jours ;

Considérant l'absence de réponse de la société STCM, au terme du délai accordé, au projet d'arrêté préfectoral qui a été porté à sa connaissance ;

Sur proposition du chef de l'unité interdépartementale de l'Ariège et de la Haute-Garonne de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie,

Arrête :

Art. 1er : Domaine d'application

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 les parcelles suivantes du plan cadastral de la commune de TOULOUSE, situées 30/32 Avenue de Fondeyre, 31200 TOULOUSE, et dont le périmètre figure en annexe 1 du présent arrêté, appartenant la société Immobilière et Industrielle de Toulouse Nord (SIITN), groupe ECOBAT, enregistrée sous le numéro SIRET n° 640 801 882 00013.

Préfixe	Section	N°	Surface
829	AH	148	00 ha 30 a 83 ca
829	AK	274	00 ha 63 a 54 ca
829	AK	288	00 ha 06 a 33 ca
829	AK	388	01 ha 36 a 02 ca

Ces restrictions d'usage ont pour objectif de garder la mémoire des expositions résiduelles, après les travaux de réhabilitation effectués, de permettre la surveillance du site et d'assurer l'accès aux puits de contrôle de la qualité de la nappe souterraine, de restreindre l'utilisation de l'eau souterraine sur le site et d'encadrer l'utilisation des terrains en définissant les précautions et les restrictions d'usages nécessaires.

Art. 2 : Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Ces terrains sont placés dans un état tel qu'ils peuvent accueillir un usage de type industriel et/ou commercial.

Ces usages doivent rester conformes au règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de TOULOUSE, ainsi qu'aux plans de prévention des risques technologiques ou naturels et autres contraintes urbanistiques ou servitudes applicables aux parcelles considérées.

Art. 3 : Situation environnementale du site

Les cartographies des concentrations résiduelles en plomb sur les fonds et bords de fouilles, réalisés dans le cadre des travaux de réhabilitation en vue de la mise compatibilité avec les usages définis à l'article 2 du présent arrêté, sont jointes en annexe 2 du présent arrêté.

Un grillage avertisseur orange a été mis en place sur ces fonds et bords de fouille avant remblaiement afin de matérialiser la limite entre les matériaux remblayés et le terrain en place.

Art. 4 : Encadrement des modifications d'usage

L'usage des parcelles susvisées devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et des eaux souterraines, et notamment avec l'existence d'impacts dans lesdits milieux, à charge pour toute personne à l'initiative d'un changement d'usage par rapport à l'usage tel que défini à l'article 2 susvisé, de prendre toute mesure, sous sa responsabilité et à ses frais, pour assurer cette compatibilité.

Tout projet de modification des usages des sols nécessite la vérification préalable par toute personne physique ou morale, publique ou privée, à l'initiative du projet pour indiquer que celui-ci :

- est conforme aux précautions et restrictions d'usage existantes liées au contexte urbanistique des parcelles cadastrales concernées, et notamment des dispositions du plan local d'urbanisme (PLU), du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) et du plan de prévention des risques naturels de type mouvements de terrain (PPR Sécheresse) ;
- ne présente aucun risque pour la santé et l'environnement, en fonction de l'usage prévu, conformément à la méthodologie applicable, en ce compris, le cas échéant, des mesures constructives adaptées (fondations, cuvelage, canalisations ou autres ouvrages/réseaux enterrés, systèmes de ventilation, etc.).

Cette vérification est réalisée par un bureau d'études technique certifié en application des articles L. 556-1 et R. 556-1 du code de l'environnement, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet de changement d'usage.

Art. 5 : Couverture des sols

Les couvertures des sols existantes doivent être maintenues en l'état, ou reconstituées en cas de travaux affectant leur intégrité, afin de supprimer toute possibilité de transferts vers les eaux souterraines et les futurs usagers du site, sauf réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne physique ou morale, publique ou privée, à l'initiative des travaux affectant l'intégrité des couvertures existantes, d'études et/ou de mesures garantissant l'absence de risque de remobilisation de polluants et de risque pour la santé et l'environnement.

D'une manière générale, les espaces extérieurs (par exemple, de passage ou les cours) seront recouverts par une couverture minérale (béton, enrobé, pavage sur lit de sable isolé par un géotextile anti-contaminant des sols sous-jacents).

Art. 6 : Travaux affectant le sol ou le sous-sol

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol, notamment d'affouillement ou d'excavation de terres ou de matériaux enterrés, doivent faire l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne physique ou morale, publique ou privée, à l'initiative des travaux, de :

- mesures de gestion adaptées et conformes à la réglementation applicable, de sorte notamment, à ne pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants notamment vers les eaux souterraines ou dans l'air ;
- mesures de sécurité adaptées et conformes à la réglementation applicable, de sorte notamment, à éviter tout risque pour les salariés du chantier et les riverains lors de ces opérations.

Les terres excavées, sortant du site, sont à considérer comme déchets et à gérer conformément à la réglementation applicable en fonction de leurs caractéristiques.

Préalablement à tout aménagement du site, toute personne physique ou morale, publique ou privée, à l'initiative de l'aménagement, vérifie l'ajustement de la qualité des bétons et autres matériaux de construction avec la qualité des sols et des eaux souterraines, tant vis-à-vis de la contamination résiduelle identifiée que vis-à-vis des autres paramètres physico-chimiques, en lien avec l'agressivité notamment des bétons.

Art. 7 : Espaces verts

En cas de réalisation d'espaces verts, ceux-ci doivent être créés par apport ou substitution d'au moins 0,5 mètres de terre végétale saine, reposant sur une géomembrane étanche séparant les terres saines des remblais sous-jacents. L'épaisseur de la terre végétale saine mise en place devra être adaptée aux projets de culture et permettre une exploitation sans détérioration de la géomembrane sous-jacente.

Les plantations sont limitées à des végétaux à système racinaire superficiel (type traçant ou superficiel, avec un pivot qui avorte rapidement, laissant place à des racines horizontales et de courts pivots verticaux). Les jardins potagers ou de végétaux de hautes tiges ou à système racinaire profond sont interdits.

Art. 8 : Gestion des sols et matériaux excavés

En cas de travaux de terrassement entrepris dans le cadre du paragraphe 4 susvisé, la personne physique ou morale, publique ou privée, à l'initiative desdits travaux devra prendre contact avec les services de l'inspection des installations classées préalablement à la mise en œuvre des travaux afin de confirmer les éventuelles consignes à respecter.

De manière générale, les terres excavées sortant du site devront, aux frais et sous la responsabilité de la personne physique ou morale, publique ou privée, à l'initiative des travaux, être caractérisées, traitées, valorisées ou éliminées conformément à la réglementation applicable en matière de déchets.

Art. 9 : Usage des eaux souterraines

Les eaux de la nappe au droit du site ne doivent pas être utilisées pour quelque usage que ce soit, à la seule exception des ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines visés à l'article 10 du présent arrêté.

Art. 10 : Ouvrages de surveillance

L'accès est assuré à tout moment à l'inspection des installations classées, à la société Ecobat Ressources Bazoches les Gallerandes, ou à toute personne mandatée par elles, aux ouvrages de surveillance des eaux souterraines suivants, reportés au plan joint en annexe 3 du présent arrêté :

Ouvrage	X_L93	Y_L93
P2	572875,471	6283245,55
P3	572864,256	6283289,08
Pz4	572932,915	6283307,73
Pz5	573060,573	6283208,99
Pz6	572909,777	6283162,75

Ce droit comprend la possibilité de procéder aux prélèvements prescrits à la société Ecobat Ressources Bazoches les Gallerandes par arrêté préfectoral, d'implanter de nouveaux piézomètres, voire de remplacer ou combler tout ou partie des piézomètres implantés sur le site.

Ces ouvrages doivent être conservés en l'état, dûment cadenassés, et leur accès doit être entretenu, par le propriétaire des parcelles où ils sont situés, qui portera toute détérioration causée ou constatée à la connaissance de l'inspection des installations classées dans les meilleurs délais. Si la détérioration a été causée par le propriétaire, ce dernier remet l'ouvrage en l'état à sa charge.

Aucune personne physique ou morale, publique ou privée, ne peut modifier le réseau d'ouvrages de surveillance sans obtenir l'accord préalable de l'inspection des installations classées et de la société Ecobat Ressources Bazoches les Gallerandes.

Art. 11 : Information des tiers

Si les terrains considérés font 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 des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les présentes précautions, restrictions d'usage et servitudes dont elles sont grevées, ainsi qu'à les mentionner dans l'acte de transfert de propriété, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieu et place.

Art. 12 : Modalités de modification et de suppression des servitudes

Les servitudes ci-dessus ne pourront être modifiées ou supprimées que dans les conditions prévues à l'article L. 515-12 du code de l'environnement et notamment :

- dans le cas des terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée, lorsqu'une servitude d'utilité publique est devenue sans objet, elle peut être supprimée, à la demande de l'ancien exploitant, du maire, du propriétaire du terrain, ou à l'initiative du représentant de l'Etat dans le département ;
- dans les cas où la demande d'abrogation est faite par l'exploitant, le maire ou le propriétaire, cette demande doit être accompagnée d'un rapport justifiant que cette servitude d'utilité publique est devenue sans objet.

Art. 13 : Enregistrement

Les présentes précautions, restrictions d'usages et servitudes font l'objet d'un enregistrement au service de la publicité foncière.

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

Art. 14 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré auprès du tribunal administratif de TOULOUSE :

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.

Le tribunal administratif peut être saisi, non seulement par courrier mais également par l'application informatique Télérecours, accessible par le lien <https://www.telerecours.fr/>.

Tout recours administratif ou contentieux doit être notifié à l'auteur et au bénéficiaire de la décision, à peine, selon le cas, de non prorogation du délai de recours contentieux ou d'irrecevabilité. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter de la date d'envoi du recours administratif ou du dépôt du recours contentieux (article R. 181-51 du code de l'environnement).

Art. 15 : Publicité

Conformément aux dispositions de l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement, le présent acte instituant les servitudes est notifié par le préfet au maire de TOULOUSE, à la société Ecobat Ressources Bazoches les Gallerandes, et à la société Immobilière et Industrielle de Toulouse Nord (SIITN) propriétaire des parcelles visées à l'article 1er au jour du présent acte.

Cet acte fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une publicité foncière.

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de la société Ecobat Ressources Bazoches les Gallerandes.

Art. 16. : Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, le chef de l'unité interdépartementale de l'Ariège et de la Haute-Garonne de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, la directrice départementale 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 STCM.

Fait à Toulouse, le

28 OCT. 2024

Pour le Préfet et par délégation
la Secrétaire Générale Adjointe
la Sous-préfète à la ville

 7/9
Hélène LESTARQUIT

Annexe 1



Ancien site STCM de Toulouse (31)
Dossier de demande d'institution de
Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

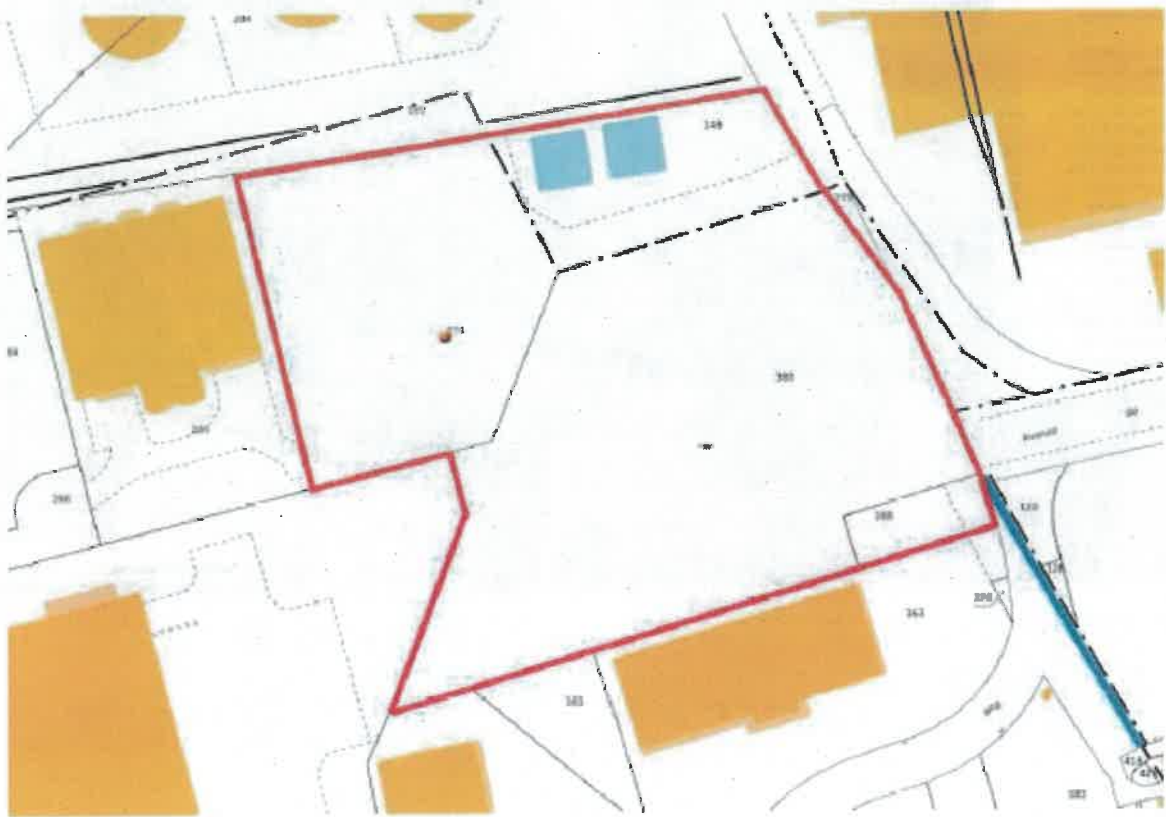


Figure 12 : Plan parcellaire (source : cadastre.gouv.fr)

12 8 OCT. 2024

Pour le Préfet et par délégation
la Secrétaire Générale Adjointe
la Sous-préfète à la ville

Hélène LESTARQUIT

Annexe 2

