



PRÉFET DU CHER

**Direction Départementale de la Cohésion Sociale
et de la Protection des Populations**

Pôle de la protection des populations

**Service de la santé et de la protection animales
et de l'environnement**

Unité protection de l'environnement

Exploitant :

Sté NCI ENVIRONNEMENT

**Arrêté préfectoral n° 2016-DDCSPP-268 du 25 novembre 2016
Instituant un périmètre de protection (servitudes d'utilité publique) sur le site exploité
par la Société NCI ENVIRONNEMENT sur le territoire de la commune de Bourges**

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 son article L 126-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 avril 1978 autorisant M. CHAGNOUX à exploiter un dépôt de matières de vidange et de déchets industriels sur le territoire de la commune de Bourges, au lieu dit « les Quatre vents » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 novembre 1989 portant régularisation administrative pour les activités de transit et de stockage de déchets industriels dangereux et de résidus urbains exercées par la SA CHAGNOUX sur le territoire de la commune de Bourges, au lieu dit « les Quatre vents » ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 6 mai 1998 portant des prescriptions complémentaires de réhabilitation de l'ancienne dépositaire de matières de vidange localisée sur le territoire de la commune de Bourges, au lieu dit « les Quatre vents » et portant récépissé de changement de dénomination sociale au profit de la société NCI ABILIS ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2004.1.640 du 17 juin 2004 portant récépissé de changement de dénomination sociale au profit de la société ISS ENVIRONNEMENT ;

Vu le procès verbal de récolement, en date du 31 août 2010, relatif à la cessation d'activité du site anciennement exploité par la société ISS ENVIRONNEMENT lieu dit « les Quatre vents » à Bourges, établi en application de l'article R 512-39-3 III du code de l'environnement par l'inspection des installations classées et notifié à la société ISS ENVIRONNEMENT par courrier du 24 février 2011 ;

Vu le courrier du 26 mai 2011 de la société NCI ENVIRONNEMENT informant que celle-ci récupère tous les droits et obligations d'ISS ENVIRONNEMENT ;

Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique d'avril 2012 réalisé pour le site de la société NCI ENVIRONNEMENT, sis zone industrielle des quatre vents sur la commune de BOURGES ;

Vu le courrier du 20 août 2015 de l'inspection des installations classées demandant à la société NCI ENVIRONNEMENT la transmission d'extraits de plan cadastral indiquant les positionnements rectifiés dans piézomètres ;

Vu les courriels des 27 novembre 2015, 3 décembre 2015, 25 janvier 2016 et 28 janvier 2016 de la société NCI ENVIRONNEMENT transmettant les extraits de plan cadastral susvisés et la liste modifiée des propriétaires des parcelles où sont implantés les piézomètres ;

Vu les avis émis par le conseil municipal de Bourges les 28 juin 2013, 29 mai 2015 et 27 mai 2016, par la société NCI ENVIRONNEMENT les 29 août 2013, 30 avril 2015 et 6 mai 2016, et par les propriétaires des parcelles les 13 mai 2015, 8 juin 2015, 16 juin 2015, 12 avril 2016, 25 avril 2016, 6 mai 2016 et 4 juillet 2016 ;

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 la décision du 29 août 2016 donnant délégation de signature aux agents de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations du Cher ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 19 août 2016 ;

Vu l'avis en date du 15 septembre 2016 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques au cours duquel le demandeur a eu la possibilité d'être entendu ;

Vu la communication du projet d'arrêté faite au directeur de la société NCI ENVIRONNEMENT ;

Considérant que dans le cadre de la remise en état de l'ancienne dépositrice de déchets exploitée lieu dit « les Quatre vents » à Bourges, une couche de terre végétale a recouvert le site permettant notamment l'intégration paysagère dans son environnement ainsi qu'une géomembrane en polyéthylène haute densité permettant la protection contre les eaux météoriques ;

Considérant qu'en conséquence, les couvertures du site doivent être protégées de toute détérioration ;

Considérant qu'il convient de pérenniser la mémoire de la présence de cette pollution résiduelle sur le site et qu'en application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, cette maîtrise est obtenue par l'instauration de servitudes d'utilité publique ;

Considérant qu'il est nécessaire de maintenir en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès au représentant de l'exploitant ;

Considérant qu'il convient de s'assurer de la maîtrise des usages et occupations des terrains concernés et qu'en application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, cette maîtrise est obtenue par l'instauration de servitudes d'utilité publique ;

Considérant que le projet d'arrêté a été soumis à l'exploitant qui n'a formulé aucune observation ;

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture et de Monsieur le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations ;

ARRÊTE

Article 1

Il est institué des servitudes d'utilité publique au titre du Code de l'Environnement, concernant l'utilisation des eaux souterraines, du sol, interdisant et limitant le droit d'implanter certaines constructions ou de réaliser certains aménagements à l'intérieur d'un périmètre autour de l'ancien centre de stockage de déchets dangereux exploité par la société NCI ENVIRONNEMENT, sis lieu dit « les Quatre vents », sur la commune de Bourges.

Le périmètre est défini à l'article 2.

Article 2

Les servitudes énoncées ci-après concernent trois périmètres distincts, repris en annexes n°1 et 2 :

- **Zone 1** : une zone de stockage de déchets (La dépositante) d'une superficie de 2 500 m², comprenant un point de contrôle des eaux souterraines (Piézomètre 1).
- **Zone 2** : l'emprise du site sur laquelle étaient exercées des activités de transit de déchets industriels spéciaux (DIS) et de déchets dangereux en quantités dispersées (DDQD) et sur laquelle est implantée un point de contrôle des eaux souterraines (Piézomètre 6).
- **Zone 3** : les terrains situés à l'extérieur du site permettant l'accès aux autres points de suivi des eaux souterraines (piézomètres 2 à 5).

Piézomètre	Parcelle	Surface totale de la parcelle (m ²)	Zone de SUP	Surface concernée par la SUP (m ²)
PZ1	ZC 78	710	1 et 2	Zone 1 : 2 500 zone 2 : 8 330
	ZC 79	8 820	1 et 2	
	ZC 83	520	1 et 2	
PZ6	ZC 80	170	2	
	ZC 81	290	2	
	ZC 82	320	2	
PZ2	AW 471	107	3	107
PZ3	AT 719	1 320	3	1 320
PZ4	ZB 137	4 557	3	4 557
PZ5	Chemin rural de la Grande Ruelle	/	3	/

La localisation des piézomètres sur les parcelles est reprise sur les plans en annexes n°2 à 6 du présent arrêté.

Article 3 : Prescriptions de la zone 1

Les articles ci-après sont applicables sur le périmètre défini par les parcelles constituant la zone 1.

ARTICLE 3.1 : Servitudes relatives à l'usage des sols

ARTICLE 3.1.1 :

Les terrains ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage d'espace vert non ouvert au public, ainsi que toute activité industrielle compatible avec l'état environnemental et géotechnique du sol, du sous-sol et des eaux souterraines.

La culture de légumes et de fruits est interdite sur la zone 1. Les végétaux présents en zone 1 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 sur la zone 1 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, la stabilité de la couverture du massif de déchets et des digues périphériques, la géomembrane ou l'intégrité des réseaux de récupération des lixiviats, 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 3.1.2 :

Les terrains sont soumis aux interdictions suivantes :

- la construction ou l'aménagement d'ouvrages et d'immeubles à usage d'habitation, y compris ceux directement liés et nécessaires à l'activité agricole et de tout établissement recevant du public tels que, notamment, les établissements scolaires, établissements hospitaliers, pensionnats, maisons de retraite, centres de loisirs et centres commerciaux ;
- l'aménagement de terrains de sports, de terrains de camping ou de caravaning, d'aires pour les gens du voyage et de parcs de loisirs ou assimilés ;
- l'aménagement de cultures agricoles et de terrains d'élevage ;
- la réalisation d'affouillement ou d'exhaussements du sol ;
- tout aménagement ou construction pouvant porter atteinte à la stabilité de la couverture du massif de déchets et des digues périphériques, à la géomembrane ainsi qu'à l'intégrité des réseaux de récupération des lixiviats.

ARTICLE 3.1.3 :

Les activités susceptibles d'engendrer un risque d'incendie et d'explosion, en cas de dégagement de biogaz, sont interdites.

ARTICLE 3.2 : Servitudes relatives à l'usage des eaux souterraines

La localisation du réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines, concerné par des servitudes d'accès et de préservation des ouvrages, figure sur le plan joint en annexe du présent arrêté.

Un droit d'accès et d'intervention aux ouvrages de surveillance des eaux est réservé aux personnes suivantes :

- tous les représentants de l'Etat 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'Etat.

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 suivis existants et futurs potentiels dans les conditions prévues par l'Etat.

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

L'utilisation par quelque moyen que ce soit des eaux souterraines situées au droit des terrains est interdite, à l'exception des prélèvements en vue d'analyse dans le cadre de la surveillance citée aux alinéas précédents.

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

ARTICLE 3.3 : Servitudes relatives au changement d'usage

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des terrains pour un usage autre que celui visé à l'article 3.1.1 ci-dessus, toute utilisation des eaux souterraines, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée (*ci-après « la personne à l'initiative du projet »*), nécessite la réalisation préalable, 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 4 : Prescriptions de la zone 2

Les articles ci-après sont applicables sur le périmètre défini par les parcelles constituant la zone 2.

ARTICLE 4.1 : Servitudes relatives à l'usage des sols

ARTICLE 4.1.1 :

Les terrains ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage d'espace vert non ouvert au public, ainsi que toute activité industrielle compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et des eaux souterraines.

ARTICLE 4.1.2 :

Tout projet de changement d'usage des terrains pour un usage autre que celui visé à l'article 4.1.1, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée (*ci-après « la personne à l'initiative du projet »*), nécessite la réalisation préalable, 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 risques pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

ARTICLE 4.2 : Servitudes liées aux eaux souterraines

La localisation du réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines, concerné par des servitudes d'accès et de préservation des ouvrages, figure sur le plan joint en annexe du présent arrêté.

Un droit d'accès et d'intervention aux ouvrages de surveillance des eaux est réservé aux personnes suivantes :

- tous les représentants de l'Etat 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'Etat.

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 suivis existants et futurs potentiels dans les conditions prévues par l'Etat.

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

Article 5 : prescriptions de la zone 3

La localisation du réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines, concerné par des servitudes d'accès et de préservation des ouvrages, figure sur les plans joints en annexe du présent arrêté.

Un droit d'accès et d'intervention depuis les chemins jusqu'aux ouvrages de surveillance des eaux est réservé aux personnes suivantes :

- tous les représentants de l'Etat 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'Etat.

En particulier ce dispositif comprend la possibilité de protéger et d'entretenir, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse, les ouvrages de suivis existants.

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

Article 6 : Publicité des servitudes

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 de Bourges dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Information des tiers

Si les parcelles mentionnées à l'article 2 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, des dites servitudes.

Article 8 : Modalités de levée des servitudes

Les présentes servitudes ne pourront être levées que par la suppression des causes ayant rendu nécessaires l'établissement de celles-ci ou à l'issue d'études particulières permettant de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé.

Article 9 : Notification

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 fera l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs du Département du Cher et d'une publicité foncière.

Article 10 : Transcription

En vertu des dispositions de l'article L.511-10 du Code de l'Environnement, des articles L.121-2 et L.126-1 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 11 : Application

M. le Secrétaire Général, M. le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations, M. le Maire de Bourges, M. le Responsable de l'Unité Territoriale de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et M. l'Inspecteur des Installations Classées sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée ainsi qu'à la Société NCI ENVIRONNEMENT.

La Préfète,
Pour La Préfète et par délégation,
Pour le Directeur Départemental
Le Directeur Adjoint

Signé : Thierry PLACE

Délais et voies de recours :

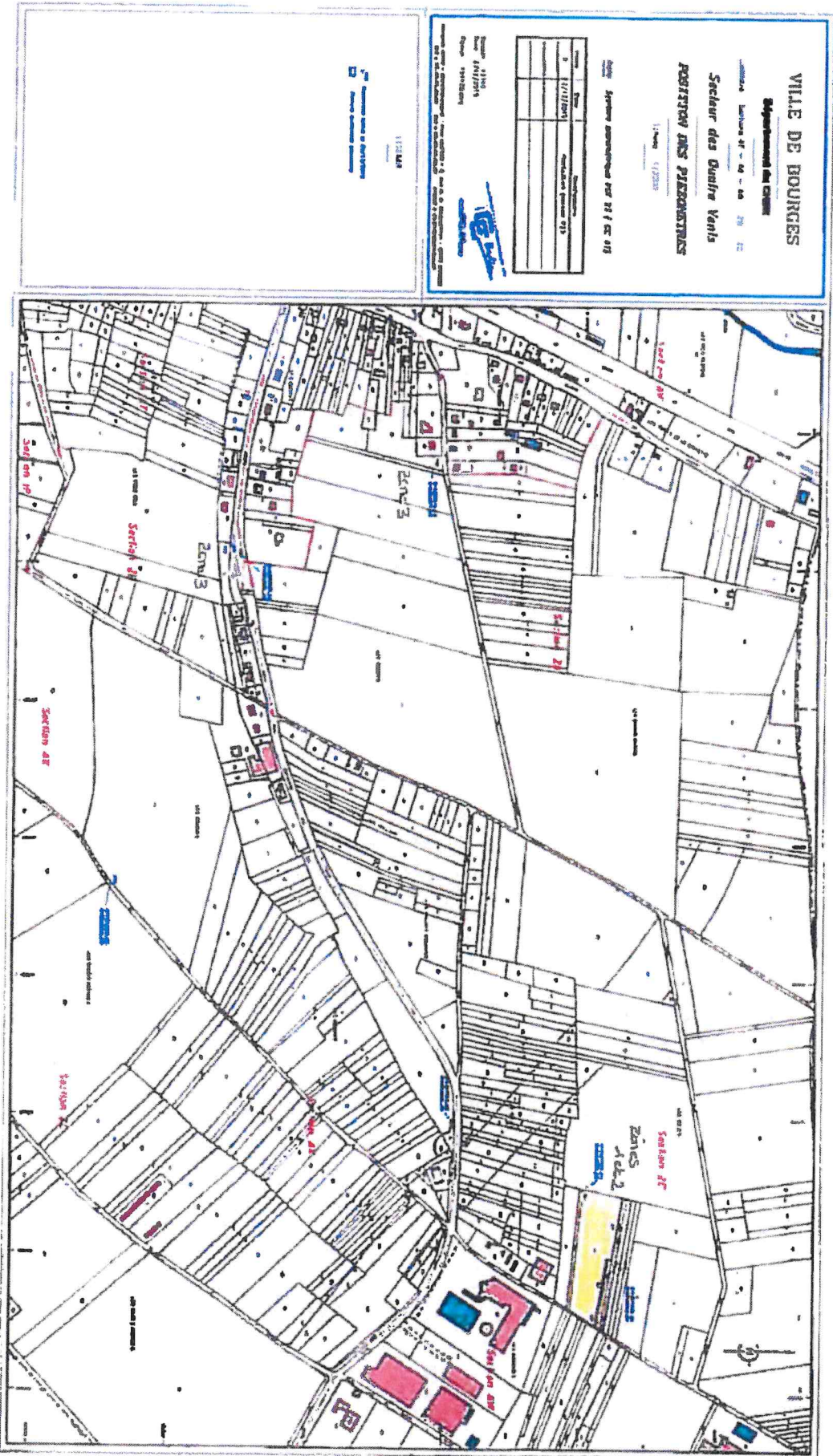
Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré au Tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS CEDEX 1

Il peut être déféré à la juridiction administrative :

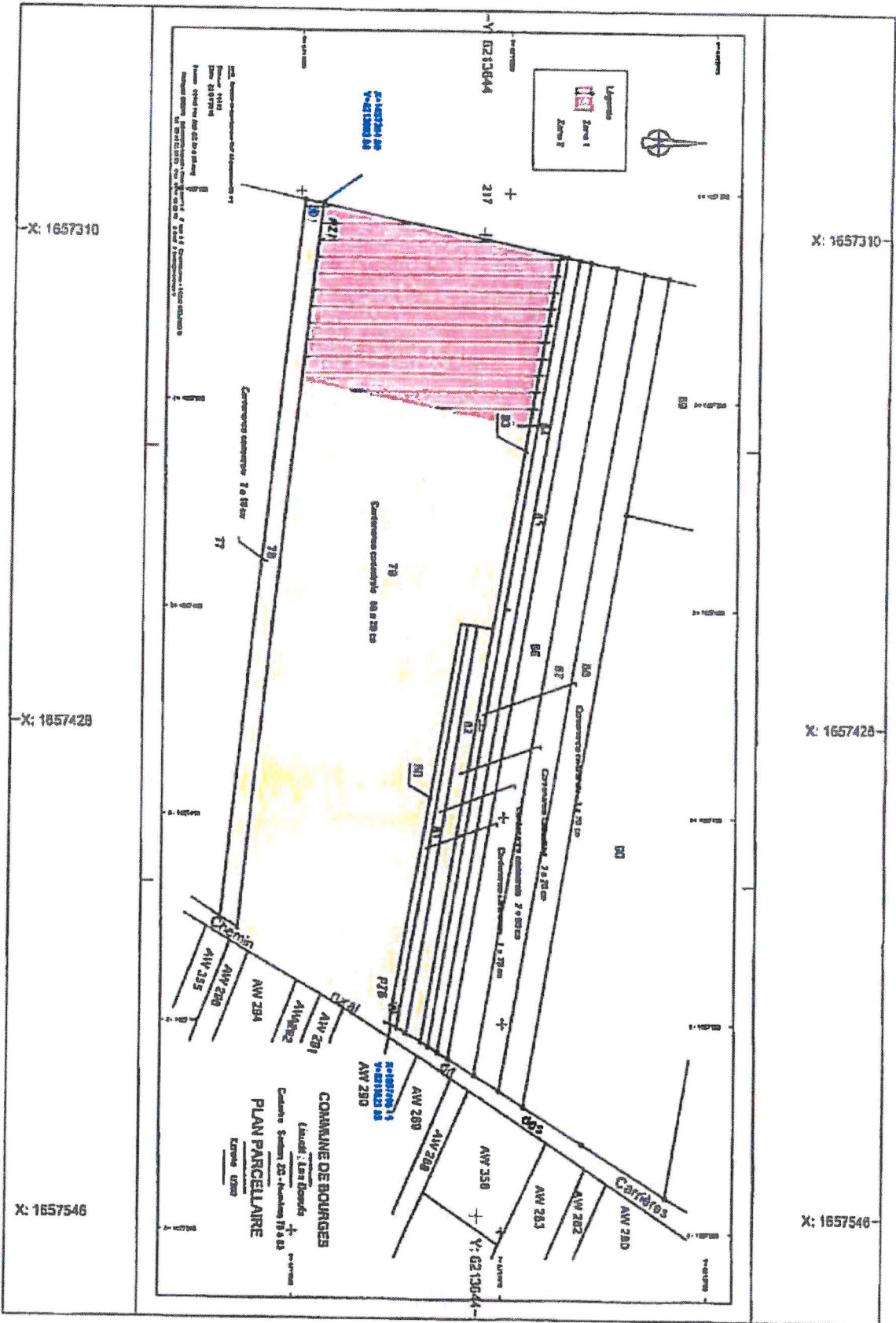
- par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date où le présent arrêté leur a été notifié ;

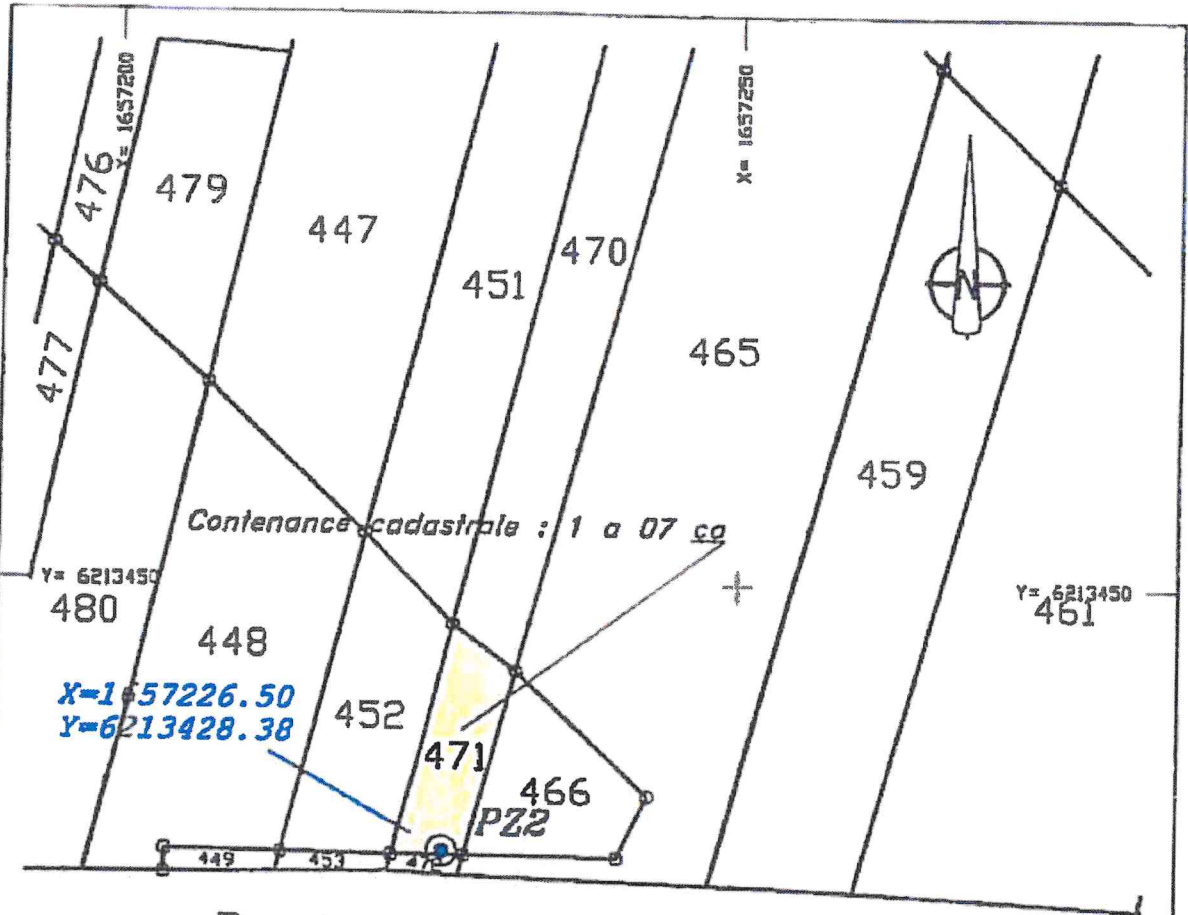
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 du code de l'environnement, dans un délai d'un an à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

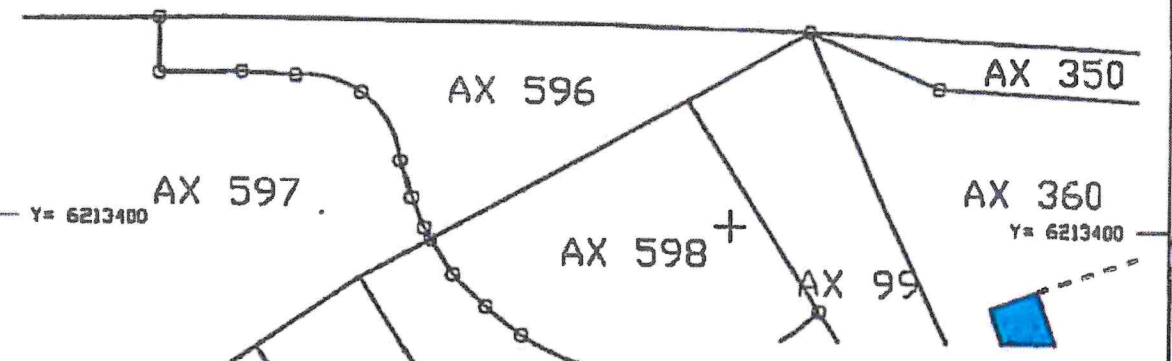


ANNEXE n° 2





Route des Quatres Vents



COMMUNE DE BOURGES

Lieudit : Les Boeufs

Cadastré : Section AW - Numéro 471

PLAN PARCELLAIRE

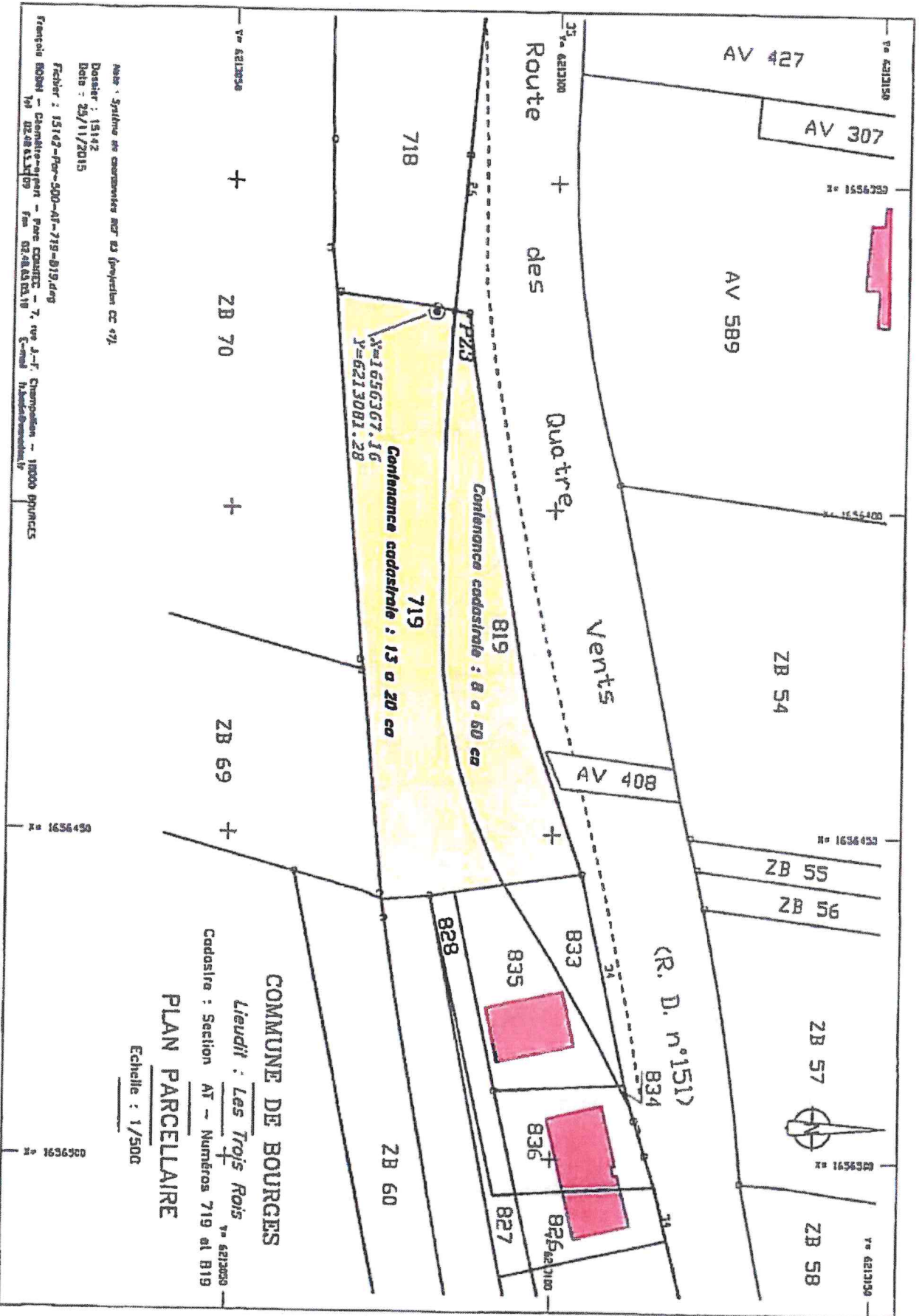
Echelle : 1/500

Nota : Système de coordonnées RGF 93 (projection CC 47).

Dossier : 15142
Date : 25/11/2015

Fichier : 15142-Par-500-AW-471.dwg

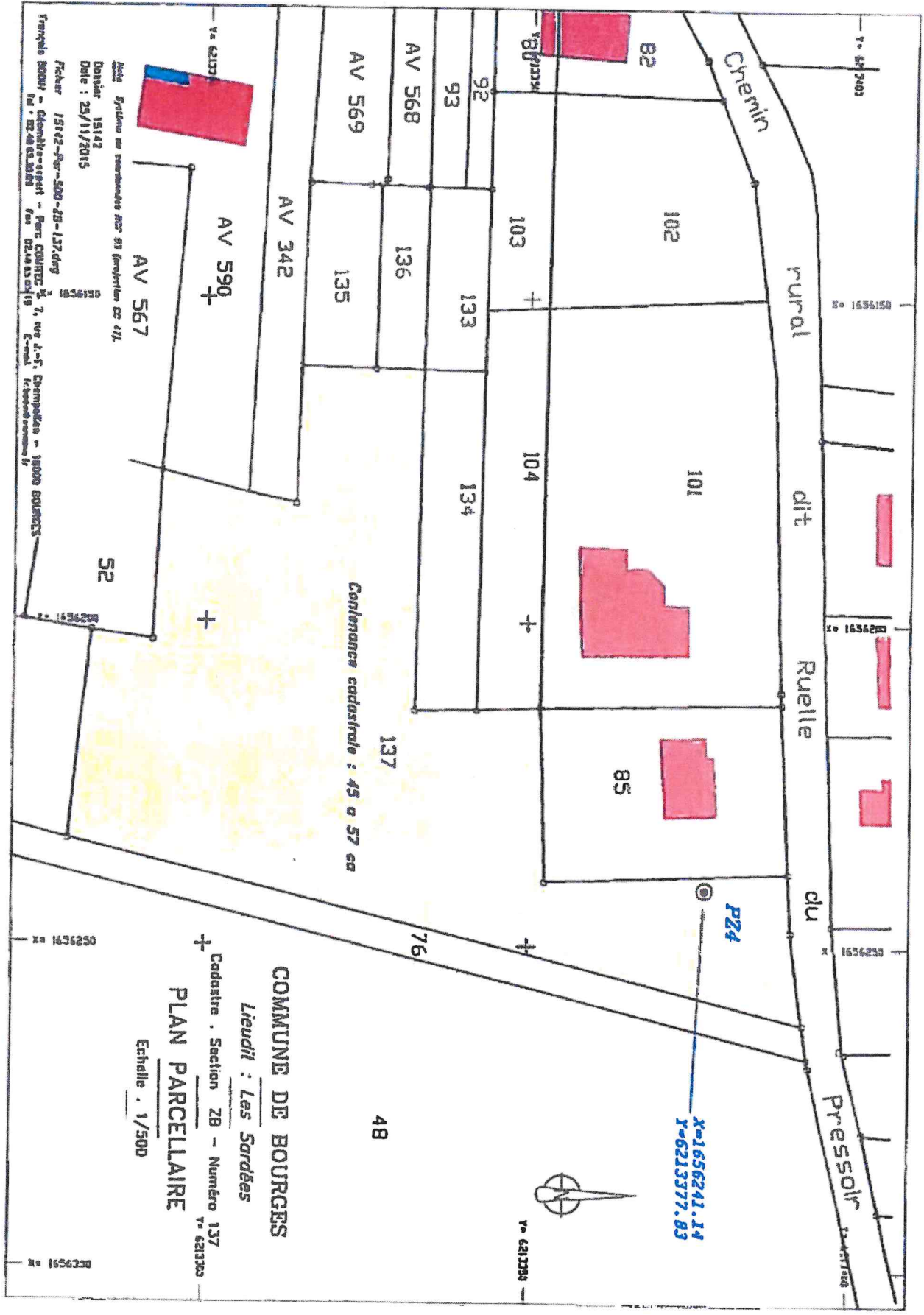
François BODIN - Géomètre-expert - Parc COMITEC - 7, rue J.-F. Champollion - 18000 BOURGES
Tel : 02.48.69.30.09 Fax : 02.48.69.05.19 E-mail : fr.bodin@wanadoo.fr



COMMUNE DE BOURGES
 Lieu dit : Les Trois Rois
 Cadastre : Section AT - Numéros 719 et 819
PLAN PARCELLAIRE

Echelle : 1/500

Note : Synthèse de commentaires n°27 et 28 figurant CC n°7.
 Dossier : 15142
 Date : 25/11/2015
 Feuille : 15142-For-500-AF-719-819.dwg
 Projet BOB4 - Grand-Morvan - Parc EQUATE - 7, rue J.-F. Champagnon - 18000 BOURGES
 Tél : 02 48 43 11 00 Fax : 02 48 43 11 10 E-mail : H.lespinois@bourges.fr



Conférence cadastrale : 45 a 57 ca

COMMUNE DE BOURGES

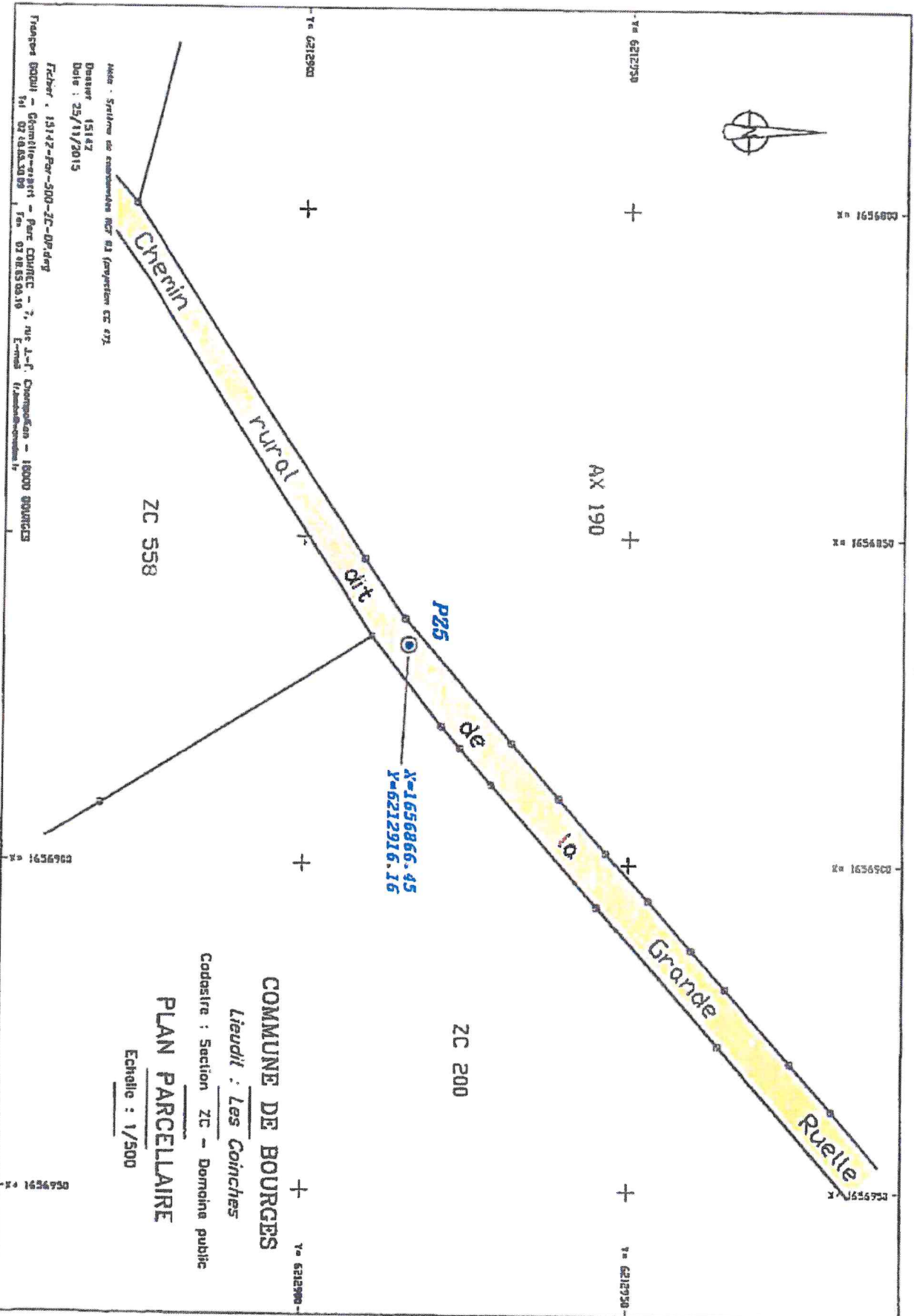
Lieu-dit : Les Sardées

Cadastré . Section ZB - Numéro 137

PLAN PARCELLAIRE

Echelle . 1/500

Note: Système de coordonnées GCR 83 (mètres) GZ 41/
 Dénivelé: 13142
 Date: 25/11/2015
 Ficheur: 13142-Par-500-28-137.dwg
 François BOUAF - Géomètre-expert - Parc COURTIC 2, rue L.-J. Champollion - 18000 BOURGES
 Tél : 02 48 63 38 28 Fax : 02 48 63 38 29 Courriel : f.bouaf@orange.fr



Mettez à jour votre plan cadastral sur le site www.cadastre.gouv.fr
 Dossier : 15142
 Date : 25/11/2015
 Feuille : 13142-Par-500-ZC-01.dwg
 Trappeur (00001) - Coordinate-vert - Parc COURREC - 7, rue L.-F. Chomogéran - 18000 BOURGES
 Tél : 02 48 85 30 89 Fax : 02 48 85 08 10 E-mail : Trappeur@cadastre.gouv.fr

COMMUNE DE BOURGES
 Lieu-dit : Les Coinches
 Cadastre : Section ZC - Domaine public
PLAN PARCELLAIRE
 Echelle : 1/500