



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU CHER

Direction Départementale de la Cohésion Sociale
et de la Protection des Populations
Sous-Direction de la Protection des Populations
Service de la Protection de l'Environnement
Installation classée soumise
à autorisation n° 2488
Société des Peintures ROBET

ARRÊTE N° 2012-DDCSPP-158

**instituant des servitudes d'utilité publiques sur le site exploité par les
Anciens établissements PEINTURES ROBET sur le territoire de la commune
de SAINT AMAND MONTROND**

Le Préfet du Cher,

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-2, L.123-1, L.126-1 et L.410-1 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.515-10, L.515-12, R.515-24 à R.515-31 ;

Vu la circulaire ministérielle en date du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002.1.1083 du 9 août 2002 prescrivant la réalisation d'investigations complémentaires de terrain ;

Vu l'évaluation simplifiée des risques réalisée par le bureau d'études Géocentre en mars 2000 ;

Vu le rapport d'investigations complémentaires d'un site pollué et l'actualisation de l'évaluation simplifiée des risques réalisé par le bureau d'études EURO ENVIRONNEMENT SERVICES en septembre 2005 ;

Vu les courriers du 3 mai 2011 et du 8 septembre 2011 relatifs à la notification de la mise à l'arrêté définitif de l'exploitation et à la proposition de servitudes d'utilité publique, établis par la SARL SIMMOGEST, propriétaire du site ;

Vu l'avis du service chargé de la sécurité civile en date du 17 janvier 2012,

Vu l'avis de la direction départementale des territoires du Cher en date du 9 janvier 2012,

Vu les avis exprimés au cours de la consultation administrative,

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 11 septembre 2012,

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 25 septembre 2012 au cours de laquelle le demandeur a eu la possibilité d'être entendu,

CONSIDERANT que les études susvisées ont mis en évidence une pollution significative des sols, notamment par du toluène, du plomb et des hydrocarbures totaux et une pollution de la nappe d'eau souterraine en hydrocarbures, arsenic, nickel et plomb ;

CONSIDERANT la dépollution de 2 zones polluées (secteur siccatif et zone de lavage) ;

CONSIDERANT les usages potentiels de la nappe contaminée,

CONSIDERANT les limites technico-économiques pour traiter la source de pollution,

CONSIDERANT qu'à cette fin il convient de réglementer l'usage du sol et du sous-sol, et de pérenniser la mémoire des pollutions existantes sur site,

CONSIDERANT qu'il convient aussi de garantir l'accès aux ouvrages de surveillance des eaux souterraines situées dans ce périmètre ainsi que leur pérennité,

CONSIDERANT que la nécessité de mettre en place des restrictions d'usage sur le site afin 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 ;

CONSIDERANT que le projet d'arrêté préfectoral a été soumis pour avis à la SARL SIMMOGEST et que celle-ci n'a formulé aucune observation ;

SUR proposition du directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations ;

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} : Institution des servitudes :

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 du site anciennement exploité par les anciens établissements PEINTURES ROBET, sis 64 qual Farfadet sur la commune de SAINT AMAND MONTROND, à savoir la parcelle section BZ n°149 (1 967 m²) dans sa totalité.

Le périmètre de ces servitudes est joint en annexe 1 au présent arrêté.

ARTICLE 2 : servitudes relatives à l'usage des terrains :

Sur les terrains situés sur la parcelle identifiée à l'article 1^{er} sont interdits :

- les usages résidentiels,
- les usages de type hôtellerie et/ou restauration
- les usages agricoles,
- les établissements médicaux,
- les écoles, crèches, les aires d'agrément ou de jeux d'enfants,
- les établissements scolaires,
- toutes cultures de plantes ou de fruits destinés à l'alimentation humaine ou animale,
- de manière générale, tout usage entraînant une présence régulière de personnes vulnérables.

En revanche, sont autorisées les activités à vocations industrielles, commerciales ou tertiaires.

Le propriétaire est tenu d'informer les sociétés qui interviennent durant les travaux, des risques liés à la présence de polluants dans les sols et les eaux souterraines. Le propriétaire prend toutes dispositions nécessaires visant à éviter la mobilisation des pollutions en dehors des zones objet de la servitude.

La couverture de la zone secteur C ne doit pas être détériorée afin de pérenniser le confinement en place (annexe 1 du présent arrêté).

ARTICLE 3 : servitudes relatives à l'usage des eaux souterraines :

Sur la parcelle citée à l'article 1^{er} 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 destinés à l'alimentation humaine ou animale,
- d'abreuvement des animaux.

Le creusement de puits et forages est Interdit.

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.

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

ARTICLE 4 : Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants :

Si la parcelle mentionnée à l'article 1 du présent arrêté fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou fait 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 5 : modalités de levées des servitudes :

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 : 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 doivent être annexés au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINT AMAND MONTROND, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 : notification :

Le présent arrêté sera notifié au pétitionnaire et au maire de la commune de ST AMAND MONTROND 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.

ARTICLE 8 :

Un extrait du présent arrêté sera affiché pendant une durée d'un mois en mairie de SAINT AMAND MONTROND par les soins du maire.

Une publication en sera également faite sur le site Internet de la Préfecture du Cher.

Un avis sera inséré par les soins du préfet du Cher, au frais de la société SIMMOGEST, dans deux journaux d'annonces légales du département mentionnant le périmètre ainsi que les servitudes envisagées.

ARTICLE 9 :

En cas de contestation, la présente décision peut être déférée au tribunal administratif d'Orléans. Le délai de recours est de deux mois à compter de la notification pour le pétitionnaire et de un an à compter de l'affichage pour les tiers.

ARTICLE 10 : application :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Cher, Monsieur le maire de la commune de SAINT AMAND MONTROND, Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement – Centre- et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bourges, le **28 SEP. 2012**

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur départemental et par délégation,
Le Chef du Service de la protection de l'environnement,



Pierrick ALLEE