

PREFET DU CHER

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA COHESION
SOCIALE ET DE LA PROTECTION DES POPULATIONS

Sous-direction de la protection
des populations
Service de la Protection de l'Environnement

-
Installation classée n° 5490
-

**ARRETE n° 2011.1. 1496 du 28 octobre 2011
instituant un périmètre de protection (servitudes d'utilité publique)
sur le site précédemment exploité par la société CSF FRANCE
sur le territoire de la commune de BOURGES**

Le Préfet du département du Cher, Chevalier de la Légion d'Honneur

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 le récépissé de déclaration délivré le 16 septembre 2002 à la société Champion Supermarché France, dont le siège social est sis ZI route de Paris, 14120 Mondeville, pour l'exploitation d'une installation de stockage et de distribution de liquides inflammables ainsi que d'un transformateur aux polychlorobiphényles (PCB) , situés sur le territoire de la commune de Bourges, rue Louise Michel ;

Vu le récépissé de mise à l'arrêt définitif de l'installation de stockage et de distribution de liquides inflammables et du transformateur aux PCB par la SAS CSF FRANCE délivré le 3 décembre 2009 à la SAS CSF France, dont le siège social est sis ZI route de Paris, 14120 Mondeville, pour son site rue Louise Michel à Bourges ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2010.1.241 du 2 février 2010 portant des prescriptions techniques particulières dans le cadre de la cessation d'activité de la station service exploitée par la SAS CSF France située 1 rue Louise Michel à Bourges ;

Vu le courrier de la société CSF en date du 2 juin 2008 indiquant la cessation d'activité de son installation sise 1 rue Louise Michel à BOURGES ;

Vu le courrier de la société CSF FRANCE en date du 10 octobre 2008 relatif au rapport de diagnostic approfondi de son site situé 1 rue Louise Michel à BOURGES ;

Vu le courrier de la société CSF FRANCE en date du 10 octobre 2008 relatif au dossier d'évaluation quantitative des risques sanitaires de son site situé 1 rue Louise Michel à BOURGES ;

Vu le courrier de l'inspection des installations classées en date du 5 août 2009 demandant des éléments complémentaires suite aux recommandations émises dans la conclusion du dossier d'évaluation quantitative des risques sanitaires du site CHAMPION SUPERMARCHE FRANCE (CSF) situé 1 rue Louise Michel à BOURGES ;

Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique de février 2010 référencé A56355/C réalisé pour le site de la société CSF France, sis 1 rue Louise Michel sur la commune de Bourges ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 26 août 2010 proposant le projet d'institution de servitudes d'utilité publique au droit du site de la société CSF France précité et dans son environnement immédiat.

Vu la communication du projet faite en date du 6 septembre 2010 auprès de la direction départementale des territoires et du service chargé de la sécurité civile,

Vu la communication du projet d'arrêté faite en date du 11 octobre 2010 au directeur de la société C.S.F. France ainsi qu'au Maire de Bourges,

Vu les consultations écrites faites auprès des propriétaires concernés par l'institution des servitudes d'utilité publique en date des 15 et 22 novembre 2010 ;

Vu les observations présentées par lesdits propriétaires en date des 02 et 28 décembre 2010, 14 avril 2011 ;

Vu l'avis émis par le conseil municipal de la commune de Bourges le 21 janvier 2011,

Vu les avis exprimés par les différents services de l'Etat consultés,

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 07 avril 2011 ;

Vu l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 26 mai 2011 ;

Vu les observations émises le 07 juin 2011 par la société C.S.F. France sur le projet d'arrêté qui lui a été transmis le 26 mai 2011 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 29 septembre 2011 concernant les observations susvisées,

Considérant que les analyses effectuées dans la nappe d'eaux souterraines en aval hydraulique du site dans le cadre du diagnostic approfondi indiquent la présence de certains composés aromatiques volatils dans la nappe d'eaux souterraines ;

Considérant que l'évaluation quantitative des risques sanitaires a mis en évidence la nécessité de mettre en place des restrictions d'usage sur et autour du 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 ;

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^{er} :

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'ancienne station service exploitée par la société CSF FRANCE, sise 1 rue Louise Michel, sur la commune de BOURGES.

Article 2 :

Les servitudes énoncées ci-après concernent deux périmètres distincts :

- **Zone 1** : emprise de l'ancien supermarché et de la station service constituant l'ancienne zone source de pollution.

- **Zone 2** : parcelles localisées en aval hydraulique de la zone 1 et parcelles voisines de la zone 1 recevant de l'habitat constituant une zone potentielle de pollution dissoute dans la nappe d'eaux souterraines.

Parcelles	Surface totale de la parcelle	Zone de SUP	Surface concernée par la SUP
AZ 125	1 612 m ²	1	1 612 m ² (soit 100 %)
AZ 263	834 m ²	1	834 m ² (soit 100 %)
AZ 157	857 m ²	2	857 m ² (soit 100 %)
AZ 158	2 186 m ²	2	2 186 m ² (soit 100 %)
AS 160	1 848 m ²	2	1 848 m ² (soit 81 %)
AS 161	15 800 m ²	2	9 500 m ² (soit 60 %)
AS 486	57 830 m ²	2	7 500 m ² (soit 13 %)

Le périmètre de ces servitudes est joint en annexe au 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 relative à l'usage du site

ARTICLE 3.1.1 :

Outre le respect du PLU en vigueur, l'usage des parcelles concernées est compatible avec les scénarii couverts par l'évaluation des risques sanitaires (EQRS) réalisée en octobre 2008¹ : soit un aménagement de type parking ou espace vert sur l'ensemble du site ou un aménagement de type bâtiment d'habitation sans sous-sol (en dehors de la zone dépolluée et remblayée de l'ancienne station service). Tout changement d'usage doit faire l'objet d'une actualisation de l'EQRS.

ARTICLE 3.1.2 :

Conformément aux recommandations de la politique nationale en matière de sites et sols pollués de février 2007, il est proscrit l'implantation d'établissement recevant des « populations sensibles ». Cette interdiction concerne notamment :

- des crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social,
- des collèges, lycées et établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge.

ARTICLE 3.1.3 :

Toute plantation d'arbres ou arbustes fruitiers à racines profondes et de potagers est interdite sur les parcelles concernées par la présente servitude.

ARTICLE 3.2 : Servitudes liées au sous-sol

ARTICLE 3.2.1 :

Les couvertures de surface (couche de terre végétale, structure de parking) existantes sont conservées ou reconstituées afin d'éviter les affouillements et de maîtriser le vecteur transfert lié à inhalation, l'ingestion et le contact direct avec des particules de sols.

¹Rapport d'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) – (ANTEA-A52071/A –octobre 2008

ARTICLE 3.2.2 :

En cas d'excavation des sols, pour quelque cause que ce soit (par exemple, vue de la réalisation de fondations ou réseaux enterrés), les terres extraites sont, en fonction de leur caractérisation, soit réutilisées sur place, soit éliminées dans des conditions conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

Il appartient à la personne responsable des travaux d'excavation de justifier de la qualité, de la quantité et de la destination des terres éventuellement éliminées.

ARTICLE 3.2.3 :

Concernant les canalisations d'eau potable, afin de garantir l'absence de contact entre les canalisations et le sol encaissant, celles-ci sont mises en place en tranchées remblayées à l'aide de sols sains.

ARTICLE 3.2.4 :

La protection des travailleurs, de l'environnement et de la santé publique lors des chantiers est assurée par la personne en charge des aménagements. La réalisation de projets ou travaux pouvant comporter un contact direct ou indirect avec les sols ou les eaux contaminées doit être précédée d'une évaluation des risques, en conformité avec la réglementation en vigueur.

ARTICLE 3.3 : Servitudes liées aux eaux souterraines**ARTICLE 3.3.1 :**

Le creusement de puits et forages et, d'une manière générale, l'utilisation des eaux de la nappe souterraine à des fins de consommation humaine, d'arrosage, ou d'usage récréatif (bassin, fontaine publique...) sont interdits.

ARTICLE 3.3.2 :

Pour toute création de captage industriel ou de pompe à chaleur, une demande d'autorisation doit être adressée aux services de l'Etat compétents.

ARTICLE 3.3.3 :

Les ouvrages (piézomètres ou puits) de surveillance actuellement présents dans la zone sont préservés et protégés. Ces ouvrages permettent de procéder à des prélèvements d'eaux souterraines pour les contrôles de qualité. Un droit de passage, d'accès et d'entretien à ces ouvrages est mis en place au profit de la personne physique ou morale qui en a la charge.

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 liées aux eaux souterraines**ARTICLE 4.1.1 :**

Le creusement de puits et forages et, d'une manière générale, l'utilisation des eaux de la nappe souterraine à des fins de consommation humaine ou d'usage domestique (arrosage par exemple) ou récréatif (bassin, fontaine publique...) sont interdits.

ARTICLE 4.1.2 :

Les ouvrages (piézomètres ou puits) de surveillance actuellement présents dans la zone sont préservés et protégés. Ces ouvrages permettent, le cas échéant, de

procéder à des prélèvements d'eaux souterraines pour le contrôle de qualité. Un droit de passage, d'accès et d'entretien à ces ouvrages est mis en place au profit de la personne physique ou morale qui en a la charge.

Article 5 : Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants

Si les parcelles des zones 1 et 2 font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à notifier lesdites servitudes aux occupants en les obligeant à les respecter. Le propriétaire informe le Préfet et l'inspection des installations classées des éventuels changements d'occupation ou de propriété de ces parcelles.

Article 6 : Modalité de levées des servitudes

Les présentes servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées que par suite de la suppression des causes les ayant rendu nécessaires ou à l'issue d'études particulières. Dans tous les cas, les servitudes ne pourront être levées qu'après demande auprès de Mme le Préfet et sur le rapport du service de l'inspection des installations classées.

Article 7 : Transcription des servitudes

Les présentes servitudes doivent être annexées au document d'urbanisme de la commune de Bourges conformément aux dispositions des articles L. 126-1 et R. 123-22 du code de l'urbanisme.

Article 8 :

Le présent arrêté sera notifié au pétitionnaire et à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit par voie administrative.

Copies en seront adressées à monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et à monsieur le maire de la commune de BOURGES.

Article 9 :

Une copie du présent arrêté sera déposée à la mairie de Bourges et pourra y être consultée.

Un extrait du présent arrêté, énumérant notamment les motifs et considérants principaux qui ont fondé la décision ainsi que les servitudes d'utilité publique instituées et faisant connaître qu'une copie du présent arrêté est tenue à la disposition de tout intéressé qui en fera la demande, sera affiché pendant une durée d'un mois à la mairie de BOURGES.

Un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité sera adressé par le maire de Bourges à la DDCSPP (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 – Cité administrative Condé – 2, rue Victor Hugo – CS 50 001 – 18013 BOURGES CEDEX.

L'extrait précité est publié sur le site Internet de la préfecture qui a délivré l'acte pour une durée d'un mois. Il devra également être affiché en permanence de façon visible dans le périmètre de protection du site concerné par les servitudes d'utilité publique par les soins de la société CSF France.

Un avis sera inséré par les soins du Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations et aux frais de la société CSF France, dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département.

ARTICLE 10 - Délais et voies de recours (article L 514-6 du code de l'environnement) : la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée auprès du Tribunal Administratif d'Orléans (28 rue de la Bretonnerie, 45054 Orléans Cedex 1) par :

- les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où la présente décision leur a été notifiée. Les délais de recours prévus par l'article L 514-6 du code de

l'environnement ne sont pas interrompus par un recours administratif préalable (gracieux ou hiérarchique) ou par un recours devant une juridiction incompétente,

- les tiers dans un délai d'un an à compter de l'affichage pour les tiers.

Article 11 :

Le Secrétaire Général de la préfecture du Cher, le Directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations, le Maire de la commune de BOURGES, 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 dont une copie leur sera adressée ainsi qu'à la société CSF France et à chacun des propriétaires concernés par l'institution des servitudes d'utilité publique.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

SIGNÉ

Frédéric CARRE

