

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**PRÉFECTURE
DIRECTION DE L'INTERMINISTÉRIALITÉ
ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Bureau des ICPE et de la protection du patrimoine

Installations classées

servitudes d'utilité publique

site de l'ancienne usine ERNAULT TOYODA
à CHOLET

DIDD – 2015 n° 334

ARRETÉ

Le Préfet de Maine-et-Loire,
Officier 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, R.512-39-3 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

VU la circulaire ministérielle du 8 février 2007 relative à la prévention de la pollution des sols – modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

VU le guide pour la mise en œuvre des restrictions d'usage applicables aux sites et sols pollués ;

VU les arrêtés préfectoraux n°D1-72-229 du 12 janvier 1972 et n°D1-72-629 du 11 février 1972 délivrés à la société ERNAULT-SOMUA, et le récépissé de déclaration en date du 16 mars 1992 délivré à la société ERNAULT-TOYODA, pour l'exploitation d'un établissement de fabrication de machines-outils, situé 88 rue de Bourgneuf à Cholet ;

VU le jugement du 18 juillet 2007 du tribunal de commerce d'Angers, prononçant la liquidation judiciaire de la SAS ERNAULT dont le siège social est situé 88 rue de Bourgneuf à Cholet, et la désignation de Maître Odile MARTIN TOUCHAIS en tant que liquidateur judiciaire ;

VU les rapports SOCOTEC référencés « E14Q/07/255 » du 08/06/2007, « E14Q/07/375 » du 13/09/2007 et « E14Q/07/439 » du 23/10/2007, relatifs respectivement :

- au diagnostic initial de la qualité des sols réalisé sur le site ERNAULT-TOYODA ;
- à l'étude du contexte hydrogéologique et à la définition d'un dispositif de surveillance des eaux souterraines sur le site ERNAULT-TOYODA ;
- à la mise en place d'un dispositif de surveillance des eaux souterraines et prélèvements (prélèvements réalisés en période de basses eaux) ;

VU le dossier de notification de cessation d'activité de l'établissement ERNAULT-TOYODA (rapport SOCOTEC référencé « E14Q/07/497 » du 10/12/2007), comprenant notamment une synthèse des études susvisées sur les sols et les eaux souterraines réalisées en 2007 au droit du site ERNAULT-TOYODA, transmis en date du 10 janvier 2008 au Préfet de Maine-et-Loire par Maître MARTIN TOUCHAIS, en application de l'article R.512-39-1 du Code de l'Environnement ;

VU les études complémentaires réalisées sur le site en 2008 pour compléter le diagnostic environnemental initial, à savoir :

- surveillance de la qualité des eaux souterraines (prélèvements réalisés en période de hautes eaux) : rapport SOCOTEC référencé « E14Q/08/063 » du 25/02/2008 ;

- prélèvements et analyses d'eaux sur le réseau d'assainissement de la ville de Cholet : rapport SOCOTEC référencé « E14Q/08/077 » du 07/03/2008 ;

VU les études réalisées en 2008 à la demande du propriétaire du site ERNAULT-TOYODA, dans le cadre du projet de réhabilitation du site, à savoir :

- contrôle de l'air ambiant au droit des futurs bureaux du projet de réaménagement du site : rapport SOCOTEC référencé « E14Q/08/076 » du 7 mars 2008 ;
- évaluation quantitative des risques pour la santé humaine : rapport SOCOTEC référencé « E14Q/08/075 » du 7 mars 2008 ;

VU le plan de gestion prévisionnel du 18 mars 2008, réalisé par le bureau d'études SOCOTEC pour le compte du liquidateur judiciaire (rapport référencé « E14Q/08/083 »), présentant les mesures de gestion pour la remise en état du site, et transmis en application de l'article R.512-39-3 du Code de l'environnement ;

VU le courrier du préfet de Maine-et-Loire en date du 2 mars 2009 adressé à Maître MARTIN TOUCHAIS, demandant la réalisation de prélèvements complémentaires d'eaux souterraines dans les puits situés dans un rayon d'un kilomètre autour du site ERNAULT-TOYODA, afin de lever les incertitudes relatives aux risques sanitaires pour les riverains ;

VU le rapport SOCOTEC référencé « E14Q/09/191 » du 4 mai 2009, relatif aux investigations réalisées sur les eaux souterraines à l'extérieur du site, transmis au préfet de Maine-et-Loire par le bureau d'études SOCOTEC le 22 juin 2009, concluant à l'absence d'impact de la pollution du site sur la qualité des eaux souterraines à l'extérieur de l'établissement et à l'absence de risques sanitaires pour les riverains du site ;

VU le courrier du préfet de Maine-et-Loire en date du 17 mai 2010 adressé à Maître MARTIN TOUCHAIS, donnant l'accord pour l'exécution des travaux de dépollution du site selon les modalités définies dans le plan de gestion du 18 mars 2008, et précisant qu'à l'issue des travaux, les justificatifs de leur bonne exécution devront être transmis ;

VU les rapports SOCOTEC référencés « E14Q5/12/089 » du 22/08/2012 et « E14Q5/12/114 » du 31/08/2012, relatifs respectivement à l'assistance à maîtrise d'ouvrage par SOCOTEC en vue de la dépollution du site ERNAULT-TOYODA et à l'analyse des enjeux sanitaires (analyse des risques résiduels) ;

VU le dossier de restitution du plan de gestion-mémoire de réhabilitation (rapport SOCOTEC référencé « E14Q5/12/122 » du 13 septembre 2012), transmis par le liquidateur judiciaire au préfet de Maine-et-Loire en date du 31 octobre 2012, présentant une synthèse des opérations de dépollution réalisées et des deux rapports susvisés, et proposant la mise en œuvre de restrictions d'usage sous la forme de servitudes ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 19 novembre 2014 concernant les servitudes à mettre en place ;

VU l'avis en date du 19 février 2015 de la S.C.I.C.V. BATIGNOLLES UN, propriétaire du site anciennement exploité par la société ERNAULT-TOYODA puis la SAS ERNAULT, sur le projet d'arrêté susvisé ;

VU l'avis en date du 13 avril 2015 de la commune de CHOLET, sur le projet d'arrêté susvisé ;

VU l'avis en date du 18 mai 2015 de la direction départementale des Territoires, sur le projet d'arrêté susvisé ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 22 mai 2015 pour présentation au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 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 dans sa séance du 26 juin 2015 ;

CONSIDERANT que les activités exercées par la société ERNAULT-TOYODA puis la SAS ERNAULT ont relevé du régime de l'autorisation au titre de la législation des installations classées, notamment les activités d'application de peintures et de dépôt de liquides inflammables de 1^{ère} catégorie ;

CONSIDERANT que la SAS ERNAULT a cessé toute activité, suite à sa mise en liquidation judiciaire en date du 18 juillet 2007 ;

CONSIDERANT que les installations qui ont été exploitées par la SAS ERNAULT sont à l'origine de pollutions dans les sols et les eaux souterraines, révélées par les investigations et études réalisées sur le site, ayant mis en évidence la présence de pollutions en solvants chlorés (notamment trichloréthylène, dichloroéthylène et chlorure de vinyle), hydrocarbures et benzène dans les eaux souterraines, d'une large contamination des sols en hydrocarbures aliphatiques à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment, d'une source de contamination des sols en polychlorobiphényles (PCB) au droit d'un ancien transformateur ;

CONSIDERANT que les opérations de dépollution du site ont été mises en œuvre entre mars 2011 et avril 2012 conformément au plan de gestion du 18 mars 2008, par le traitement de la zone impactée en polychlorobiphényles (excavation), et le traitement de zones impactées en hydrocarbures (venting à l'intérieur du bâtiment et excavation sur une zone localisée à l'ouest du bâtiment en extérieur) ;

CONSIDERANT que les résultats des investigations réalisées après la mise en œuvre du plan de gestion font état d'anomalies et de pollutions résiduelles dans les sols (hydrocarbures) et gaz des sols (hydrocarbures et solvants chlorés), ainsi que de pollutions résiduelles au niveau des fronts de fouilles des zones excavées ;

CONSIDERANT que les pollutions présentes dans les eaux souterraines n'ont fait l'objet d'aucun traitement particulier ;

CONSIDERANT que les études réalisées n'ont pas identifié de risque vis-à-vis des usages extérieurs du milieu pour les riverains ;

CONSIDERANT que l'étude des risques résiduels sur le site a conclu à l'absence de risque sanitaire inacceptable au regard de l'usage futur envisagé, à savoir un usage tertiaire (bureaux, centre de formation aux métiers du sport, complexe sportif et centre de remise en forme), sous réserve de la prise en compte de dispositions dont il convient d'assurer la pérennité dans le temps, telles que la mise en place et le maintien d'une couverture des sols, la qualité des matériaux utilisés pour les réseaux pour permettre de résister à l'agression des polluants rencontrés, la non utilisation des eaux souterraines, etc ;

CONSIDERANT que l'étude susvisée a toutefois mis en évidence l'influence prépondérante dans les niveaux de risques calculés des solvants chlorés détectés dans les gaz de sols et au sein de la nappe souterraine ;

CONSIDERANT que si les pollutions résiduelles sur le site de l'ancienne usine de fabrication de machines-outils exploitée en dernier lieu par la SAS ERNAULT permettent un usage de type tertiaire, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

CONSIDERANT que les dispositions de l'article L.515-12 du Code de l'environnement permettent l'instauration de servitudes sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 ;

CONSIDERANT que les pollutions résiduelles sur le site de l'ancienne usine de fabrication de machines-outils exploitée en dernier lieu par la SAS ERNAULT rendent nécessaire l'adoption de servitudes d'utilité publique ;

CONSIDERANT que les dispositions du troisième alinéa de l'article L.515-12 du Code de l'environnement permettent au préfet, sur les terrains pollués par une installation classée, lorsque les servitudes envisagées ont pour objet de protéger les intérêts visés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement et concernent ces seuls terrains, et que le petit nombre des propriétaires le justifie, de procéder à la consultation écrite des propriétaires en lieu et place de l'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L.515-9 du Code de l'environnement ;

CONSIDERANT que le terrain anciennement exploité par la SAS ERNAULT satisfait aux conditions mentionnées à l'article L.515-12 du Code de l'environnement ;

CONSIDERANT que l'enquête publique a été remplacée par la consultation écrite du propriétaire du terrain, à savoir la S.C.I.C.V. BATIGNOLLES UN ;

SUR LA proposition du secrétaire général de la préfecture de Maine-et-Loire.

ARRETE

ARTICLE 1 - SERVITUDES ET PARCELLE CADASTRALE CONCERNEE

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur le site anciennement exploité par la société ERNAULT-TOYODA, située 88 rue de Bourgneuf à CHOLET,

sur la parcelle appartenant à

la société S.C.I.C.V. BATIGNOLLES UN, société au capital de 100 €, dont le siège est situé 13 Place de la République – 49300 CHOLET - immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS sous le RCS Angers D518928072 représentée par Monsieur Régis VINCENOT, en qualité de Gérant

et située

commune de CHOLET - 88 rue de Bourgneuf
parcelle n°494 section BL d'une superficie totale de 03 ha 28 ca 22 a

Un plan du périmètre d'application des servitudes est joint en annexe 1.

La nature de ces servitudes est définie à l'article 2 du présent arrêté.

ARTICLE 2 - NATURE DES SERVITUDES

Prescription 1 - Usage du terrain

Les terrains constituant les zones figurant sur le plan joint en annexe 1 ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir l'usage suivant : usage de type tertiaire, avec bureaux, centre de formation aux métiers du sport, complexe sportif et centre de remise en forme.

Prescription 2 - Travaux et gestion des déblais

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur le site 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.

Les terres ou autres matériaux qui seraient excavés dans le cadre de travaux, et qui ne pourraient être réutilisés sur la zone dans des conditions environnementales satisfaisantes, devront faire l'objet d'analyses dans l'objectif de déterminer leur filière d'élimination, conformément à la réglementation en vigueur. Les documents justificatifs des mesures d'élimination seront conservés.

Prescription 3 - Recouvrement des sols en extérieur

Afin de couper les voies de transfert par ingestion directe de sols contaminés, inhalation de poussières ou contact cutané, un recouvrement de surface à l'extérieur des bâtiments, sur les surfaces contaminées ou susceptibles de l'être, localisées sur le plan en annexe 2, est mis en place et conservé : présence d'une couche d'étanchéité (type enrobé bitumeux, ...) ou apport et maintien d'une couche de terres végétales saines de 40 cm d'épaisseur.

Toute plantation d'arbres fruitiers et de plantes destinées à l'alimentation est interdite sur le site.

Prescription 4 - Interdiction d'utilisation de la nappe souterraine

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site sont interdits.

Prescription 5 - Réseaux d'eau

Afin d'interdire tout transfert de polluants entre les sols et la nappe contaminés et les canalisations d'adduction d'eau potable, les canalisations enterrées doivent être constituées de matériaux empêchant la perméation des substances polluantes tels que polyéthylène haute densité (P.E.H.D.) et être mises en place au sein d'un remblai d'apport propre, ou bien être mises en place au sein de fourreaux étanches.

Prescription 6 - Dispositions constructives

Dans le cadre de l'aménagement futur du site, les bâtiments seront réalisés en tenant compte de l'ensemble des hypothèses prises en compte pour l'élaboration de l'analyse des enjeux sanitaires (rapport SOCOTEC référencé « E14Q5/12/114 » du 31/08/2012) et notamment :

- une épaisseur de dalle béton de 10 cm minimum. A cet effet, une réfection totale de l'étanchéité des sols actuellement en place sera réalisée. Une vérification périodique de l'état des dalles et sols intérieurs sera effectuée. Pour les éventuelles nouvelles constructions, la mise en place d'un vide sanitaire avec renouvellement d'air sous la dalle est recommandée ;
- renouvellement d'air des locaux via une prise d'air libre à l'extérieur des locaux, avec un taux de renouvellement d'air minimum compris entre 0,65 vol/h et 1,32 vol/h selon les locaux.

Prescription 7 - Encadrement des modifications d'usage

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement des pollutions (et notamment l'intégrité des sols), tout changement d'usage, par rapport à l'usage considéré à la prescription n°1, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, impose, avant sa mise en œuvre, la réalisation d'investigations et études complémentaires, notamment analyse des risques sanitaires, destinées à vérifier et garantir l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés et la compatibilité entre le nouvel usage projeté et les concentrations résiduelles en polluants identifiés au droit du site.

Prescription 8 - Servitudes d'accès pour les ouvrages de surveillance

L'accès aux piézomètres et piézairs visés par le programme de surveillance des milieux, arrêté par le préfet de Maine-et-Loire sur le site (programme visé à l'arrêté préfectoral du 26 février 2015) devra être assuré à tout moment au représentant de l'Etat et au responsable de la mise en œuvre de la surveillance, ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

Le propriétaire devra veiller à protéger l'intégrité des dispositifs de surveillance (piézomètres et piézairs).

Prescription 9 - Informations des tiers

Si la parcelle considérée fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataires), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usages visées au présent arrêté 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 restrictions d'usage dont elles sont grevées en application du présent arrêté, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

ARTICLE 3 - PUBLICITE ET TRANSCRIPTION

Conformément aux dispositions de l'article R.515-31-7, le présent arrêté fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs du département.

En vertu des dispositions de l'article L.515-10 du Code de l'environnement, des articles L.121-2 et L.121-6 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.

Conformément à l'article R.515-31-7 du Code de l'environnement, la publicité foncière est à la charge du dernier exploitant des installations exploitées, représenté par Maître MARTIN TOUCHAIS en sa qualité de liquidateur judiciaire de la SAS ERNAULT.

ARTICLE 4 - DELAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Nantes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification pour l'exploitant, et d'un an à compter de sa publication pour les tiers.

ARTICLE 5 - EXECUTION

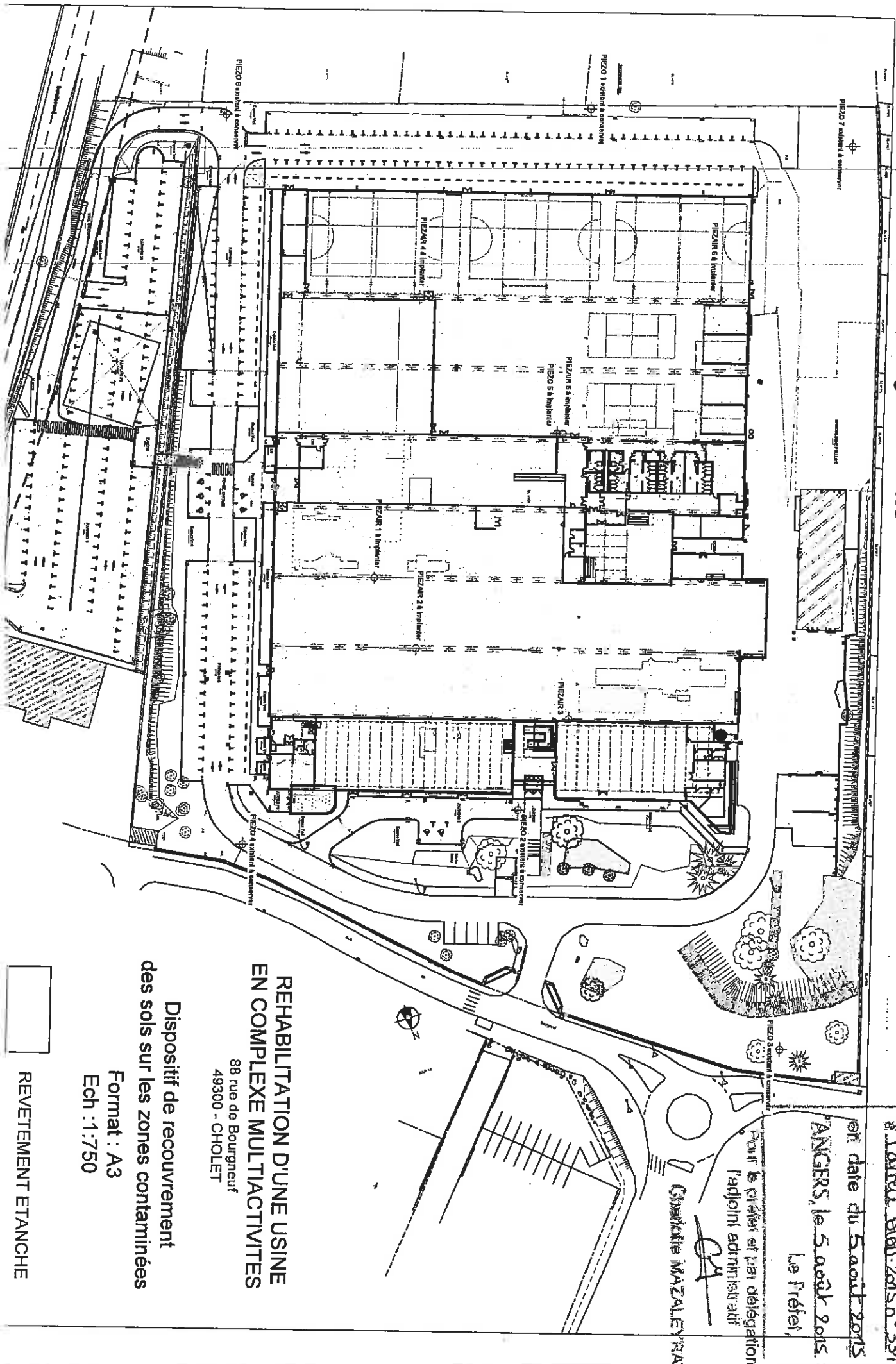
La Secrétaire Générale de la préfecture de Maine et Loire par intérim la Directrice de Cabinet, le Sous-Préfet de CHOLET, le Maire de CHOLET, la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement, le Directeur départemental des territoires et le Directeur départemental de la sécurité publique, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée à Maître MARTIN TOUCHAIS, ès qualité de liquidateur judiciaire de la SAS ERNAULT, et au propriétaire du terrain, la S.C.I.C.V. BATIGNOLLES UN, ainsi qu'au titulaire de droits réels ou de leurs ayants droit, au fur et à mesure qu'ils sont connus.

Fait à ANGERS, le **05** AOÛT 2015

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice de Cabinet
Secrétaire Générale par intérim


Sandra GUTHLEBEN

PIERRES PIERREUILI — SERVICES U NUIRE PUBLIQUE — EKNAULI-LOYODA
ANNEXE 2 : Plan localisant les surfaces en extérieur devant faire l'objet d'un revêtement étanche
 ou d'un apport de terres végétales saines



Ne pour être annexé
 à l'arrêté n° 2015 n° 331
 en date du 5 août 2015
 ANGERS, le 5 août 2015.
 Le Préfet,
 Pour le préfet et par délégation
 l'adjoint administratif
 Charlotte MAZALEYRAT

**REHABILITATION D'UNE USINE
 EN COMPLEXE MULTIACTIVITES**
 88 rue de Bourgneuf
 49300 - CHOLET

Dispositif de recouvrement
 des sols sur les zones contaminées

Format : A3
 Ech : 1:750

REVETEMENT ETANCHE