

PRÉFÈTE DU CHER

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

Pôle de la protection des populations

Service de la protection de l'environnement

Installation classée n° 2939

**Arrêté n° 2015-DDCSPP-065 du 27 mars 2015
instituant des servitudes d'utilité publique
Site exploité par la société La Française de Manutention
sur le territoire de la commune de VIERZON**

La Préfète du Cher, Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code de l'environnement, notamment son livre V et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-24 à R. 515-31L. 511-1 et R. 512-7 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.126-1 ;

Vu la circulaire ministérielle en date du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués et aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 octobre 1962 autorisant la compagnie générale d'électricité à exploiter à Vierzon, route de Neuvy, BP n° 538 une usine spécialisée dans la construction de palans et ponts roulants, et visée sous le numéro 281 de la nomenclature ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2939 du 19 mars 1975 autorisant la société UNELEC à exploiter une usine de fabrication de palans à moteur électrique et de groupe motorisant le déplacement de ponts roulants à Vierzon, route de Neuvy, BP n° 538 rangée dans la 2^{ème} classe des établissements dangereux, insalubres et incommodes prescrivant la réalisation d'investigations complémentaires de terrain ;

Vu le récépissé de changement de dénomination délivré le 6 mai 1981 à la compagnie française de manutention en vue de l'exploitation de l'usine précédemment exploitée par la société UNELEC, route de Neuvy à Vierzon ;

Vu le récépissé de déclaration délivré à la Française de manutention le 7 octobre 1987 et relatif à l'exploitation de trois transformateurs contenant des PCB respectivement d'une puissance de 250 KVA, 630 KVA et 220 KVA, contenant respectivement 220,530 et 220I de PCB ou PCT ;

Vu le certificat de destruction n°053-97/6709 du 28 juillet 1987 délivré par ELF ATOCHEM à la société La Française de Manutention relatif à la destruction d'un transformateur aux PCB de 250 KVA ;

Vu le récépissé délivré le 7 octobre 1987 à la française de manutention relatif à l'exploitation de 3 transformateurs aux polychlorobiphényles d'une puissance de 250 KVA , 630 KVA et 220 KVA ;

Vu le récépissé de déclaration délivré le 1^{er} mars 2000 au nom de la société La Française de Manutention, pour l'exploitation d'une usine de fabrication de matériel électromécanique sur son site implanté à Vierzon, avenue du 8 mai 1945 ;

Vu le récépissé délivré le 17 décembre 2005 de mise à l'arrêt définitif, concernant les transformateurs aux polychlorobiphényles, attestant que ceux-ci ont bien été détruits ;

Vu le récépissé de déclaration de cessation partielle d'activité du 13 mai 2011 ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n°2011. 1. 1077 du 11 août 2011 prescrivant à la société La Française de Manutention des mesures de réhabilitation pour la remise en état de son ancien site d'exploitation situé 96, avenue du 8 mai 1945 à Vierzon ;

Vu le plan de gestion ENVIRON sur la stratégie de réhabilitation du site en date du 28 décembre 2010 et complété le 4 novembre 2011 ;

Vu le rapport d'investigations complémentaires d'un site pollué et l'actualisation de l'évaluation simplifiée des risques réalisés par le bureau d'études ENVIRON en date du 20 février 2012 ;

Vu les avis exprimés au cours de la consultation des propriétaires ;

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 12 mars 2015 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 19 mars 2015 ;

CONSIDERANT que les études susvisées ont mis en évidence une pollution significative des sols ;

CONSIDERANT que la nature des aménagements réalisés par l'exploitant répond au projet de redéveloppement de la Ville de Vierzon ;

CONSIDERANT que l'analyse des risques résiduels a montré un risque acceptable, aussi bien pour les effets à seuil que les effets sans seuil, sur l'ensemble des parties de ce projet de re développement ;

CONSIDERANT 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 ;

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

CONSIDERANT que la société La Française de Manutention n'a pas formulé d'observation sur le projet d'arrêté qui lui a été communiqué le 20 mars 2015 ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Cher et du Directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations,

ARRÊTE

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 la société La Française de Manutention (LFM) 96, avenue du 8 Mai 1945 sur la commune de VIERZON, à savoir les parcelles BV338, BV344, BV345, BV346 et BV347.

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

Article 2 : Servitudes relatives à l'usage des terrains

- Seules sont autorisées sur la zone Nord-ouest (« commerciale ») du site (cf. plan en annexe B du présent arrêté) les activités à vocations industrielles, commerciales ou tertiaires ;
- L'excavation de sols est interdite au niveau des zones S1 et S2 . Une couverture imperméable doit être mise en place et maintenue sur ces zones ;
- La construction de bâtiments est interdite sur les zones S1 et S2 ;
- Sur les zones S3 et S4, une couverture imperméable ou une couche de terres propres d'une épaisseur minimale de 50 cm et délimitée par un grillage avertisseur doit être mise en place.
- La construction de bâtiments est autorisée sur les zones S3 et S4 sous réserve d'une gestion appropriée et conforme à la réglementation des matériaux excavés à cette fin et sous réserve du maintien de l'épaisseur minimale de 50 cm ;
- Tous les matériaux issus d'excavations réalisées sur toute la zone à usage commercial, à l'exception de la zone S1 où l'excavation n'est pas autorisée, devront faire l'objet d'une caractérisation systématique et seront gérés en accord avec la réglementation sur les déchets en vigueur ;
- Les canalisations enterrées devront être mises en place en dehors des zones présentant des impacts résiduels ou des mesures de protection spécifiques devront être mises en place : 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 ;
- Toute plantation d'arbres ou de végétaux destinés à l'alimentation humaine ou animale est interdite sur la zone commerciale et au niveau de la haie mitoyenne ;

Article 3 : Servitudes relatives à l'usage des eaux souterraines

- Le pompage et l'utilisation de l'eau souterraine (consommation, arrosage de potager...) sur l'intégralité du site (zones commerciales et résidentielles) sont interdits, à l'exception des prélèvements en vue d'une analyse de la qualité des eaux souterraines
- Un droit d'accès et d'intervention aux ouvrages de surveillance des eaux est réservée aux personnes suivantes :
 - tous les représentants de l'État ou des collectivités territoriales en charge du respect du présent règlement,
 - tous les représentants de l'ancien exploitant, bénéficiaire des piézomètres, ou de l'organisme mandaté par ses soins,
 - tout ayant droit futur désigné par les services de l'État.

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 les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, des dites servitudes.

Article 5 : Précautions pour les tiers intervenant sur le site

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 seuls travaux envisageables sur les zones S1 et S2 sont la réhabilitation de la couverture imperméable.

Article 6 : Modifications des modalités d'usage

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 7 : Modalités de levée 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 où à l'issue d'études particulières permettant de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé.

Article 8 : 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 VIERZON, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 9 : Notification

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Vierzon, au pétitionnaire ainsi qu'aux propriétaires concernés et autres titulaires de droits réels assujettis à la servitude.

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.515-10 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 : Délais et voies de recours

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 :

- le demandeur dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où la présente décision lui 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 de cette décision.

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.

Article 12 : Application

Le secrétaire général de la préfecture du Cher, le maire de la commune de VIERZON, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations 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 chacun des propriétaires de parcelles et à la société La Française de Manutention.

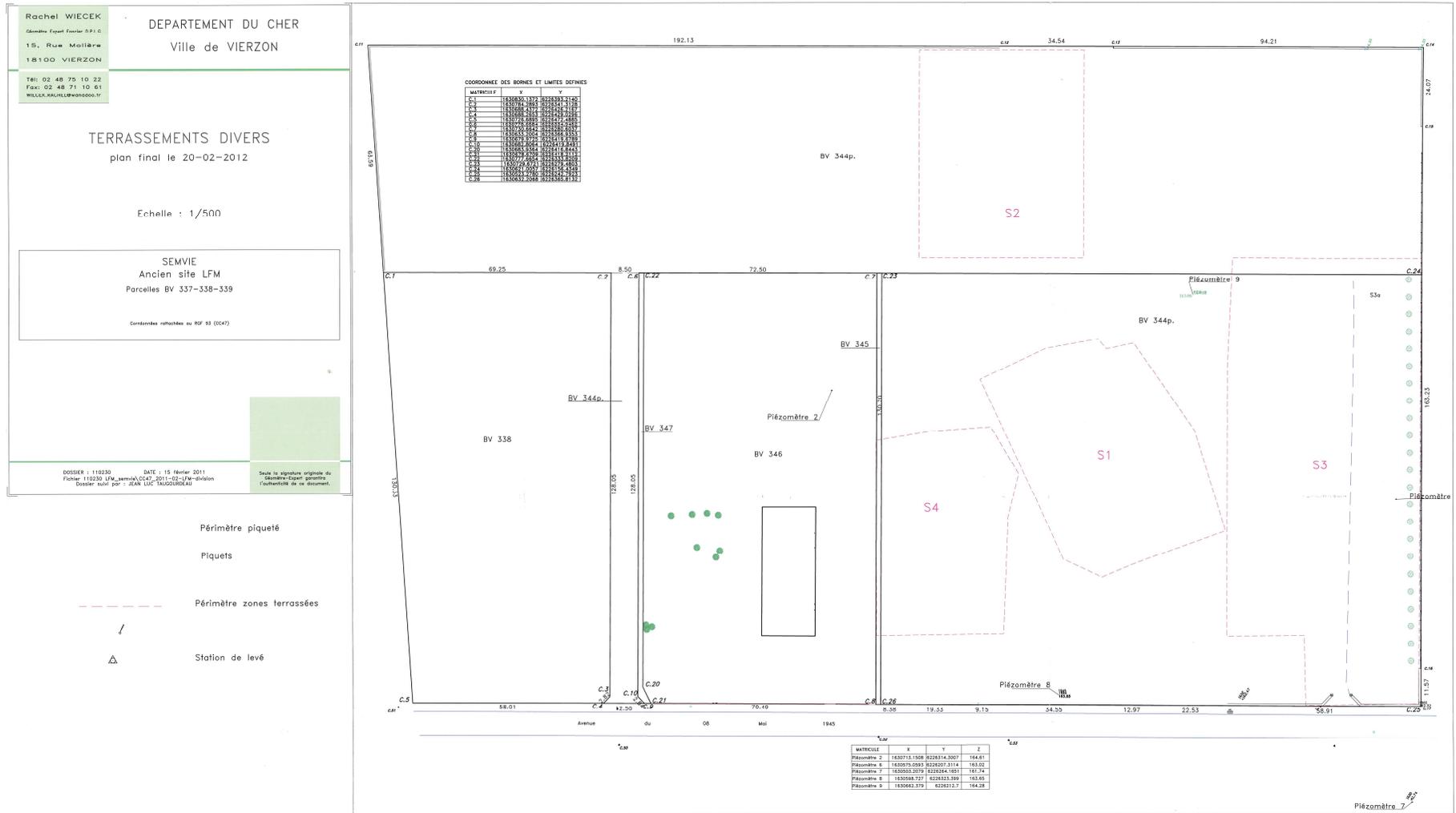
Bourges, le 27 mars 2015

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
Le Directeur départemental de la cohésion sociale
et de la protection des populations,

SIGNÉ

Thierry BERGERON

Annexe A



Annexe B

