



PREFECTURE DU LOIRET

DIRECTION DES COLLECTIVITES
LOCALES ET DE L'AMENAGEMENT

BUREAU DE L'AMENAGEMENT ET DES RISQUES
INDUSTRIELS

AFFAIRE SUIVIE PAR
TELEPHONE
CORRESPONDANT
REFERENCE

ANNE PARET
02 38 81 41 30
anne.paret@direct.pref.loiret.fr
AN 019 2916

ORLÉANS, LE

27 NOV 2009

ARRETE
instituant des servitudes d'utilité publiques
sur le site exploité par la société TPLC
ZAC des Châtelliers
à SAINT JEAN DE BRAYE

Le Préfet de la Région Centre
Préfet du Loiret
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'Environnement, et notamment le Titre 1^{er} et le Titre IV du Livre V (parties législative et réglementaire), en particulier les articles L 511-1, L 512-1, L 515-8 à L 515-12 et L 541-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L 126-1,

Vu le Code de la Santé Publique,

Vu le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière et notamment son article 36-2 ;

Vu le récépissé de déclaration délivré le 25 mars 2008 à la société TPLC située ZAC des Châtelliers à SAINT JEAN DE BRAYE,

Vu les études environnementales réalisées sur le site exploité par la société TPLC, ZAC des Châtelliers à SAINT JEAN DE BRAYE, à savoir

- le diagnostic initial et l'évaluation simplifiée des risques du 22 septembre 2000 et du 24 juillet 2001,
- le diagnostic approfondi et l'étude des risques sanitaires du 5 janvier 2006,
- la campagne de mesures de biogaz du 29 mars 2006,
- le rapport de dimensionnement du réseau de drainage du biogaz du 19 décembre 2007,
- le rapport d'élaboration du plan de gestion du 8 août 2008,
- le rapport de tierce expertise du plan de gestion de décembre 2008,

Vu la demande d'instauration de servitudes d'utilité publique présentée initialement le 6 mai 2009 par la société TPLC située ZAC des Châtelliers à SAINT JEAN DE BRAYE, complétée et modifiée le 20 mai 2009,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mai 2009 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique dans le commune de SAINT JEAN DE BRAYE,

Vu les publications de l'avis d'enquête publique,

Vu le registre de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur du 31 juillet 2009,

Vu le rapport de l'inspecteur des installations classées de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement en date du 29 mai 2009,

Vu l'avis du service chargé de la sécurité civile en date du 8 juin 2009,

Vu l'avis de la Direction Départementale de l'Équipement du Loiret en date du 9 juin 2009,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales en date du 10 juin 2009,

Vu l'avis du conseil municipal de ST JEAN DE BRAYE en date du 13 juillet 2009,

VU la notification à l'intéressé de la date de réunion du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques et des propositions de l'inspecteur,

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, en date du 22 octobre 2009,

VU la notification à l'intéressé du projet d'arrêté statuant sur sa demande,

Considérant la nature des pollutions subsistantes sur le site exploité par la société TPLC :
- contamination en métaux lourds, en hydrocarbures totaux et en benzo (A) pyrène, en concentration localement significatives,
- présence de déchets évolutifs et d'activités de fermentation anaérobie conduisant à l'émission de biogaz,

Considérant la nécessité de poursuivre la surveillance de la qualité des eaux souterraines du site,

Considérant qu'en application de l'article L 515-12 du Code de l'Environnement, il y a lieu d'instituer des servitudes d'utilité publique sur la parcelle AK 647 afin de protéger les intérêts visés à l'article L 511-1,

Considérant que la demande d'institution de servitudes d'utilité publique déposée par la société TPLC est conforme à la législation et à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret.

ARRETE

ARTICLE 1er – OBJECTIFS ET PARCELLE CONCERNEE

Des servitudes d'utilité publique sont instituées au titre du Code de l'Environnement pour les objectifs suivants :

- a) limiter l'usage du sol et du sous-sol et les modifications de son état après aménagement et subordonner la délivrance du permis de construire à certaines prescriptions techniques sur la parcelle cadastrée AK n° 647
- b) limiter l'usage des eaux souterraines.

ARTICLE 2 – CONTRAINTES D'URBANISME

Les contraintes d'urbanisme définies sur la zone concernée de ladite parcelle sont les suivantes :

- Prescription n° 1 :

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans la zone du PLU de la commune de ST JEAN DE BRAYE comportant la parcelle mentionnée à l'article 1er qui précède.

- Prescription n° 2 :

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 après demande auprès de M. le Préfet et sur le rapport du service de l'inspection des installations classées.

ARTICLE 3 – SERVITUDES GENERALES

- Prescription n° 1 :

L'usage du site sur la parcelle AK 647 est limité à un usage industriel et commercial. Il est strictement interdit pour un usage sensible ou l'utilisation pour cultures potagères ou fruitières.
L'implantation d'une habitation de gardien est interdite.

- Prescription n° 2 :

Les plates formes du site doivent faire l'objet d'un réhaussement inerte de leur niveau de 50 cm en moyenne de façon à exclure tout contact direct avec les sols et place avant toute nouvelle exploitation.

- Prescription n° 3 :

La pérennité des piézomètres repérés PZ₁ et PZ₂ sur le plan ci-annexé, devra être assurée afin de permettre la surveillance des paramètres tels que prévue à l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2001 ; ces paramètres sont complétés par la surveillance des métaux tels que l'arsenic, le baryum, le cuivre, le nickel, le plomb et le mercure.

L'accès à ces piézomètres devra être maintenu en permanence pour les besoins de cette surveillance. La servitude liée à cette surveillance ne pourra être levée que lorsque les résultats de l'auto-surveillance des eaux souterraines seront inférieures aux valeurs de référence des eaux brutes visées à l'article R 1321-2 du code de la santé publique sur une période d'au moins 3 années consécutives et après avis de l'inspection des installations classées.

- Prescription n° 4 :

Dans le cas d'un projet d'aménagement en vue d'un usage différent de celui mentionné à la prescription n° 1 qui précède, le Préfet sera informé au moins 6 mois à l'avance de toute intention de changement d'usage.

Cette information sera accompagnée d'un rapport d'évaluation quantitative des risques sanitaires, élaboré conformément à la méthodologie nationale en vigueur, mettant en évidence les aménagements et les dépollutions à exécuter pour permettre la réalisation et l'exploitation du projet et démontrant la compatibilité de l'usage prévu avec la pollution résiduelle.

Le projet d'aménagement modifiant l'usage du site ne pourra être réalisé qu'après accord du Préfet sur les travaux de réhabilitation nécessaires.

Ces travaux de réhabilitation devront être terminés préalablement à la réalisation du projet d'aménagement.

ARTICLE 4 – SERVITUDES SPECIFIQUES AUX TRAVAUX DU SOL ET DU SOUS-SOL

- Prescription n°1 :

L'exploitation ou la modification de l'état du sol ou du sous-sol sur la parcelle répertoriée au a) de l'article 1 est interdite à l'exception de :

- travaux éventuels de remise en état des voies d'accès internes au site ;
- amendements pour favoriser la végétalisation du site ;
- travaux éventuels d'entretien du couvert végétal et des plantations ;

La fin des travaux doit être accompagnée du nivellement de terrain par rapport au niveau observé avant le début des travaux.

- Prescription n°2

Dans le cas où un projet d'aménagement nécessite des travaux d'excavation de sols potentiellement pollués, un accord préalable du préfet sera sollicité avec la production d'un dossier destiné à montrer que toutes dispositions sont prises afin de protéger les intérêts visés à l'article L 511-1 du code de l'environnement et fournir les justifications des sols extraits ainsi que leur traitement.

- Prescription n°3 :

En cas de travaux d'excavation des sols, la prise en compte et la mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité devront être assurées pour les travailleurs sur le site (information et port d'équipement de protection individuelle), notamment du fait de la présence de teneurs significatives en certains éléments traces métalliques au sein des sols.

- Prescription n°4 :

Lors de la réalisation de travaux d'excavation, la DDTEFP (Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle) ainsi que la CRAM (Caisse Régionale d'Assurance Maladie), l'OPBTP (Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux publics) et le médecin du travail, seront informés des risques résiduels ainsi que des mesures préventives et des équipements de protection individuelle nécessaires.

ARTICLE 5 – SERVITUDES SPECIFIQUES AU SYSTEME DE DRAINAGE ET AU SUIVI DU BIOGAZ

- Prescription n°1 :

La réhabilitation du site nécessite la mise en place d'un réseau enterré de drainage du biogaz ainsi qu'un vide sanitaire au droit du bâtiment d'exploitation.

La pérennité des ventilations mécanisées et des capteurs des drains de collecte et des vides sanitaires du bâtiment doit être assurée pendant toute la durée du suivi du biogaz.

Le matériel électrique doit être utilisable pour les atmosphères explosives (gaz et vapeurs) et être conforme à la norme NF EN 50284.

Prescription n° 2 :

La présence du biogaz est contrôlée tous les 3 mois pendant 1 an, puis tous les 6 mois durant 2 ans, puis 1 fois par an pendant 2 ans sur 40 % des drains. Au-delà, la servitude liée à cette surveillance ne pourra être levée que lorsque les résultats du contrôle de biogaz ne présenteront plus de risques sanitaires ou de risques accidentels depuis plus de 3 années consécutives.

ARTICLE 6 – SERVITUDES SPECIFIQUES AUX USAGES DES EAUX SOUTERRAINES

La réalisation des puits et de forages pour le prélèvement d'eaux souterraines destinées à la consommation humaine est interdite

ARTICLE 7 – OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIETAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS

Si la parcelle AK n° 647 fait 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 la parcelle AK n° 647.

ARTICLE 8 – ANNEXION AU PLU OU AU POS

En application de l'article L 515-10 du Code de l'Environnement, les servitudes définies par le présent arrêté seront annexées au Plan d'Occupation des Sols (POS) valant PLU de la commune de ST JEAN DE BRAYE, dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme. Les Servitudes seront aussi inscrites dans le certificat d'Urbanisme (article R 410-22 du Code de l'Urbanisme), délivré par le Maire ou tout autre organisme délégué, en cas de demande de constructibilité du site.

Les Servitudes seront reportées au registre de conservation des hypothèques (article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955).

Article 9 - SANCTIONS ADMINISTRATIVES

Faute par le demandeur de se conformer aux conditions indiquées dans le présent arrêté et à celles qui lui seraient imposées par la suite, le Préfet de la Région Centre, Préfet du Loiret pourra :

- ✗ soit mettre en demeure l'exploitant de satisfaire à ces conditions,
- ✗ soit faire procéder d'office, aux frais de l'exploitant, à l'exécution des mesures prescrites
- ✗ soit obliger l'exploitant à consigner entre les mains d'un comptable public une somme répondant du montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée à l'exploitant au fur et à mesure de l'exécution des travaux.
- ✗ soit suspendre par arrêté, après avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, le fonctionnement de l'installation

Ces sanctions administratives sont indépendantes des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

ARTICLE 10 - DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Conformément à l'article L. 514-6 du code de l'environnement, les délais et voies de recours sont les suivants :

A - RECOURS ADMINISTRATIF

Le pétitionnaire peut présenter, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté :

- un recours gracieux, adressé à M. le Préfet de la région Centre, Préfet du Loiret, 181 rue de Bourgogne, 45042 ORLEANS CEDEX,
- un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer - Direction Générale de la Prévention des Risques - Arche de La Défense - Paroi Nord - 92055 La Défense Cedex

Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux ou hiérarchique emporte décision implicite de rejet de cette demande, conformément à l'article R. 421-2 du code de justice administrative

L'exercice d'un recours administratif ne suspend pas le délai fixé pour la saisine du tribunal administratif.

B - RECOURS CONTENTIEUX

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré au Tribunal Administratif, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS CEDEX 1 :

- 1) par le pétitionnaire, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté,
- 2) 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 visés à l'article L. 511.1 du code de l'environnement, dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage dudit acte, ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives, ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

Tout recours doit être adressé en recommandé avec accusé de réception.

Par ailleurs, conformément à 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 leur ayant droit. La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant dans un délai de 3 ans à compter de la date de notification du présent acte. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation

ARTICLE 11 - NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié au pétitionnaire par voie administrative.

Copie sera adressée à M. le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de la Région Centre, à M. le Maire de la commune de ST JEAN DE BRAYE et aux chefs des services consultés lors de l'instruction de la demande.

Cet arrêté sera notifié à chacun des propriétaires ou autres titulaires de droits réels assujettis aux servitudes.

ARTICLE 12 - INFORMATION DES TIERS

Un extrait du présent arrêté énumérant notamment les restrictions d'usage du sol sera affiché pendant une durée d'un mois à la diligence du Maire de ST JEAN DE BRAYE, en faisant connaître qu'une copie intégrale est déposée aux archives communales et mise à disposition de tout intéressé.

Le Maire de ST JEAN DE BRAYE devra justifier au Préfet du Loiret - Direction des Collectivités Locales et de l'Aménagement, Bureau des Risques Industriels - de l'accomplissement de cette formalité.

Le même extrait sera en outre affiché en permanence et de façon visible par le pétitionnaire dans son établissement.

Un avis sera inséré par les soins du Préfet du Loiret, aux frais de la société TPLC, dans deux journaux d'annonces légales du département, mentionnant le périmètre ainsi que les servitudes instituées.

Une copie du présent arrêté est adressée par le Préfet du Loiret, aux frais de la société TPLC, au bureau de la conservation des hypothèques pour sa publication.

ARTICLE 13 - EXECUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret, le Maire de SAINT JEAN DE BRAYE, le Directeur Régional de l'Industrie, de la recherche et de l'Environnement et tous agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à ORLEANS, le **27 NOV 2009**

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général.


Michel BERGUE

DIFFUSION :

- Original : dossier
- Intéressé : Société TPLC
- M. le Maire de SAINT JEAN DE BRAYE
- M. l'Inspecteur des Installations Classées
Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
Subdivision du Loiret - Avenue de la Femme de Pîn - Le Coney
45590 SAINT CYR EN VAL
- M. le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
6 rue Charles de Coulomb - 45077 ORLEANS CEDEX 2
- M. le Directeur Départemental de l'Équipement - SUADT
- Mme le Chef du SIRACED-PC
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt
- M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales
- M. le Directeur des Services Départementaux d'Incendie et de Secours
- M. le Directeur Départemental du Travail et de l'Emploi
- M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles
- M. le Directeur Régional de l'Environnement
Service Nature, Paysages et Qualité de la Vie
5 Avenue Buffon – BP 6407 – 45064 ORLEANS CEDEX 2
- Commissaire-Enquêteur :
M. Jean COURELLON
15 rue Pierre et Marie Curie
45260 LORRIS