



PREFET DE TARN-ET-GARONNE

Direction de la Citoyenneté
et de la Légalité
Bureau des élections et de
l'Environnement
AP n° 82-2018-08-30-002

ARRETE PREFECTORAL COMPLEMENTAIRE
instituant des Servitudes d'Utilité Publique
SOCIETE PECHINEY BATIMENT à CASTELSARRASIN

Le Préfet de Tarn-et-Garonne,
Chevalier de l'Ordre national du mérite,

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 152-7, L. 153-60 et R. 153-18 ;

Vu les rapports finaux de réhabilitation des sites de Boules, Bouzac, DB160 et du site Unilin, en date des 13/03/2015, 17/04/2015, 18/10/2017 et 20/11/2017 ;

Vu les rapports de l'inspection des installations classées constatant les fins de travaux sur les sites visés ci-dessus en date du 12/04/2018 ;

Vu le dossier de demande de servitudes d'utilité publique rédigé le 29 décembre 2017 par la société PECHINEY BATIMENT ;

Vu l'avis du service chargé de la sécurité civile en date du 04/05/2018 ;

Vu l'avis de la délégation départementale de Tarn-et-Garonne de l'ARS en date du 20/04/2018 ;

Vu l'avis du conseil municipal de Castelsarrasin du 31/05/2018 ;

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 15/06/2018 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 29/06/2018 ;

Considérant que les activités exercées par la société PECHINEY BATIMENT sont à l'origine des pollutions constatées sur les différents sites de la commune de Castelsarrasin ;

Considérant que le site a fait l'objet de mesures de gestion et qu'une pollution résiduelle des sols et des eaux souterraines se trouve sous les différentes parcelles concernées par l'activité industrielle passée ;

Considérant qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, le site a été remis en état pour un usage de type industriel, sous réserve de maintenir la mémoire des pollutions résiduelles ;

Considérant que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, ce 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 ;

Considérant la nécessité de maintenir en place le confinement des pollutions résiduelles stockées sur le site dit de « Boules » et de veiller à l'intégrité du confinement ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Tarn-et-Garonne ;

ARRÊTE

Article 1. Institutions des servitudes

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles référencées DB194, DB018, DB193, DB019 (Site Unilin), DB160 (quai à plomb), DB014 (Bouzac), DB145, DB114 (Charrier et résidents impasse de la cheminée ci-après désignées « Parcelles Résidentielles»), AP145, AP147, AP149, AP151 (Boules) de la commune de Castelsarrasin conformément au plan annexé au présent arrêté (ci-après ensemble « les Terrains »).

Article 2. Servitudes relatives à l'usage des Terrains

Les sites Unilin, Quai à plomb et Boules ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage industriel. Le site de Bouzac a été réhabilité pour un usage récréatif.

- **Les usages des Terrains** : sont indiqués dans le tableau suivant :

Sites et parcelles	Superficie	Usage actuel
Unilin & Quai à Plomb	20 828 m ²	Usage industriel
Bouzac	13 747 m ²	Parc récréatif
Boules	8 491 m ²	Stockage confiné clôturé (parc à papillons)
Résidences privées	9 188 m ²	Usage résidentiel

- **Précautions pour les tiers intervenant sur les sites Unilin, Quai à plomb, Bouzac et Boules** :

Les couvertures existantes et la végétalisation pour les sites Unilin, Quai à Plomb, Boules et Bouzac devront être maintenues en état (ou reconstituées en cas de travaux affectant leur intégrité) afin d'éviter le contact direct avec les sols et matériaux en place ou stockés et la déstabilisation des terrains, sauf réalisation préalable d'études et/ou de mesures garantissant l'absence de risque de déstabilisation et de risque pour la santé et l'environnement.

Sans préjudice de ce qui précède, tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol des sites (notamment d'affouillements, d'excavation de terres ou matériaux enterrés, de mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations) devront faire l'objet aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de précaution, et le cas échéant, d'élimination adaptée conformément à la réglementation applicable ; ces travaux ne devront pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants présents dans les sols vers les eaux souterraines, les eaux de surface ou l'air.

Les terres ou matériaux qui seraient excavés dans ce cadre devront faire l'objet d'une gestion adaptée, visant notamment à maintenir la compatibilité de l'usage des sites avec leur état environnemental. Ils pourront être réutilisés au droit des sites dans des conditions conformes à la méthodologie applicable en matière de sites et sols pollués. Dans le cas contraire, ils devront faire l'objet d'une caractérisation, afin de déterminer le mode approprié pour la gestion hors site de ces déchets, conformément à la réglementation applicable.

- **Utilisation des nappes d'eaux souterraines** : ensemble des Terrains

Tout usage des eaux souterraines sur les sites Unilin, Quai à Plomb, Boules et Bouzac sera subordonné à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine d'un tel usage, d'études et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement. Cette modification doit être autorisée par le Préfet.

L'usage des eaux souterraines pour alimentation en eau potable est interdit sur les Parcelles Résidentielles.

- **Servitudes d'accès** : ensemble des Terrains

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines, notamment ceux qui figurent sur l'annexe 6 devront être maintenus en état et leur accessibilité devra être assurée au dernier exploitant, son ayant-droit, ou toute personne mandatée par ceux-ci.

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines pourront toutefois être déplacés, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du déplacement, sous réserve de l'accord préalable du dernier exploitant, son ayant droit ou de toute personne mandatée par ceux-ci.

Tout nouvel ouvrage qui s'avérerait nécessaire au programme de surveillance des eaux souterraines devra pouvoir être implanté par le dernier exploitant, son ayant-droit ou toute personne mandatée par ceux-ci.

De manière générale, l'accès aux terrains est assuré en permanence au dernier exploitant des installations classées ou à son ayant droit pour leur permettre d'assurer la mise en œuvre des mesures qui leur seraient prescrites par l'administration au titre des réglementations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement ou aux sites et sols pollués.

- **Encadrement des modifications d'usage** : ensemble des Terrains

Toute modification de l'usage des Terrains par rapport à leurs usages actuels tels qu'indiqués dans le tableau de l'article 1, et toute modification ultérieure de leurs usages sont subordonnées à la réalisation, par un bureau d'étude certifié, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction de l'usage prévu, conformément à la méthodologie applicable.

En particulier, sur les sites Unilin, Quai à plomb, Bouzac et Boules, toute modification par rapport à un usage identique aux usages actuels de ces sites tels qu'indiqués dans le tableau de l'article 1, dans une même configuration des bâtiments et construction de toute nature sont subordonnées à la réalisation, par un bureau d'étude certifié, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction de l'usage prévu, conformément à la méthodologie applicable.

- **Servitudes d'entretien et de maintenance** :

Les espaces verts des sites Boules et Bouzac doivent être entretenus par le propriétaire.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales des sites Boules et Bouzac, doivent être maintenus en état, surveillés et entretenus par le propriétaire.

Les clôtures et portails des sites doivent être maintenus, sauf accord préalable du Préfet. Aussi longtemps qu'ils sont maintenus, les clôtures et portails doivent être entretenus par le propriétaire.

- **Précautions pour les tiers intervenant sur les sites Boules, Bouzac, Unilin et Quai à Plomb**

En cas de travaux incluant une destruction de dalle ou un terrassement au niveau des zones de restriction, le porteur de projet devra mettre en place un plan « hygiène et sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs qui spécifiera notamment les équipements de protection individuels adaptés aux travaux. Dans le cas de travaux de terrassement, la personne à l'initiative du projet devra faire procéder en tant que de besoin aux analyses utiles des matériaux excavés. Dans le cas où ces matériaux ne peuvent être réemployés sur le site et/ou ne sont pas compatibles du point de vue sanitaire avec l'usage envisagé, la personne à l'initiative du projet prendra en charge la responsabilité de la manipulation, du stockage, du transport et de l'élimination des matériaux excavés dans une filière autorisée adaptée à cet effet et les frais associés.

Article 3 levée des servitudes et changement d'usage

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées qu' à 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.

Article 4. obligation d'information des propriétaires successifs et des 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, ou font l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, desdites servitudes et d'obliger l'acquéreur ou le locataire à les respecter en ses lieux et place.

Article 5. 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 sont annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castelsarrasin dans les conditions définies aux articles L. 152-7, L. 153-60 et R. 153-18 du code de l'urbanisme.

Article 6. délais et voies de recours

La présente décision peut être déférée auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision a été notifiée.

Article 7. Notification /publication

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, en application de l'article R.515-31-7 du code de l'environnement:

1° - le présent arrêté sera notifié :

à la société Pechiney Bâtiment,
au maire de la commune de Castelsarrasin,
à la société Voies Navigables de France ;
à Madame REY Jeanine ;
à Madame GIGANTE Lucile,
à Monsieur VILLORA Henri ;
à Madame VILLORA Véronique (fille),
à Madame DUSSAC Myriam

2° Le présent arrêté fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une publicité foncière au Service de la publicité foncière.

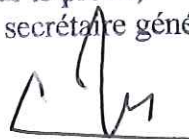
Article 8. Transcription

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L. 152-7, L. 153-60 et R. 153-18 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 au plan local d'urbanisme de la communauté de communes et publiées au service de la publicité foncière.

MONTAUBAN, le 30 AOUT 2018

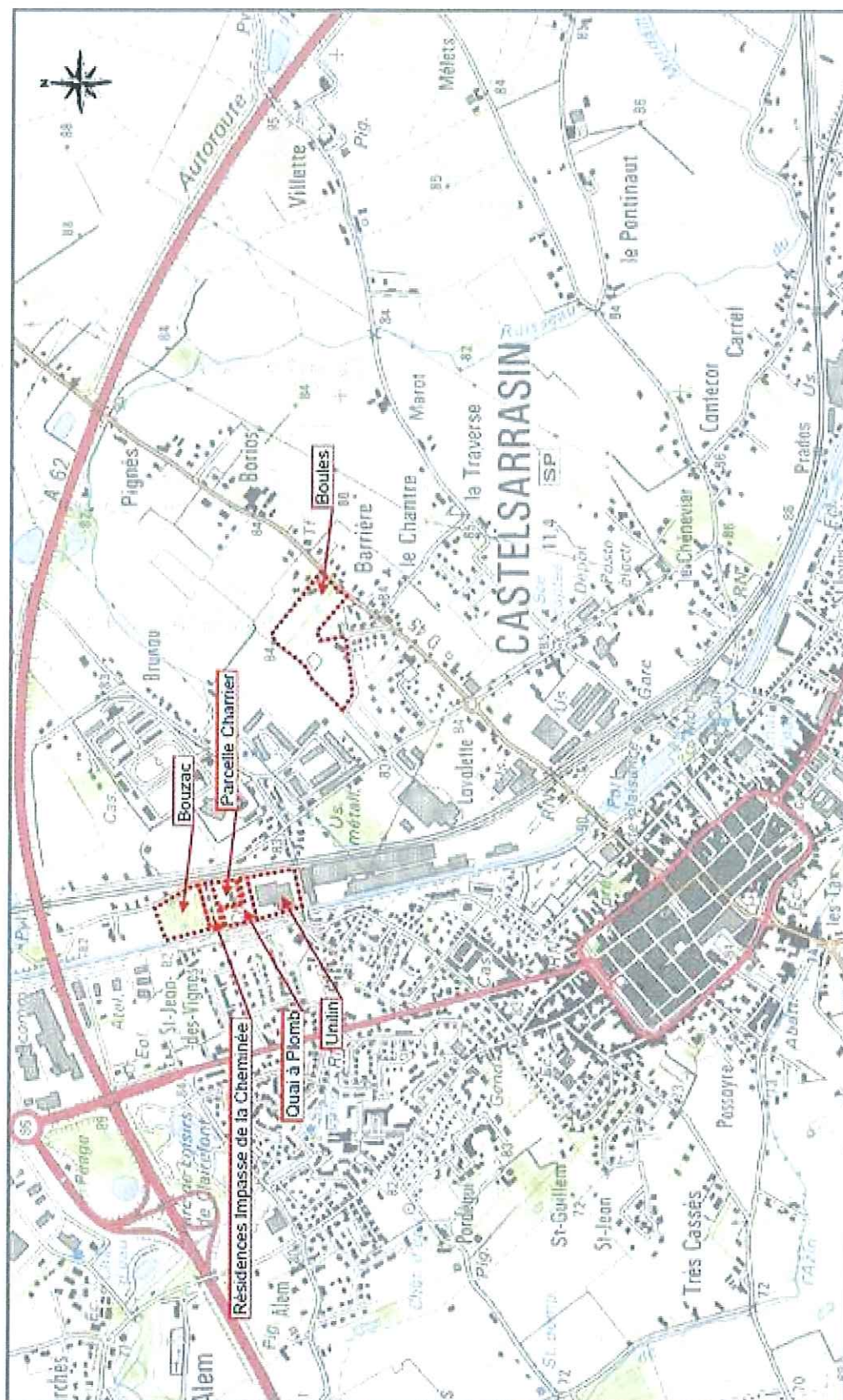
Le Préfet,

Pour le préfet,
Le secrétaire général,

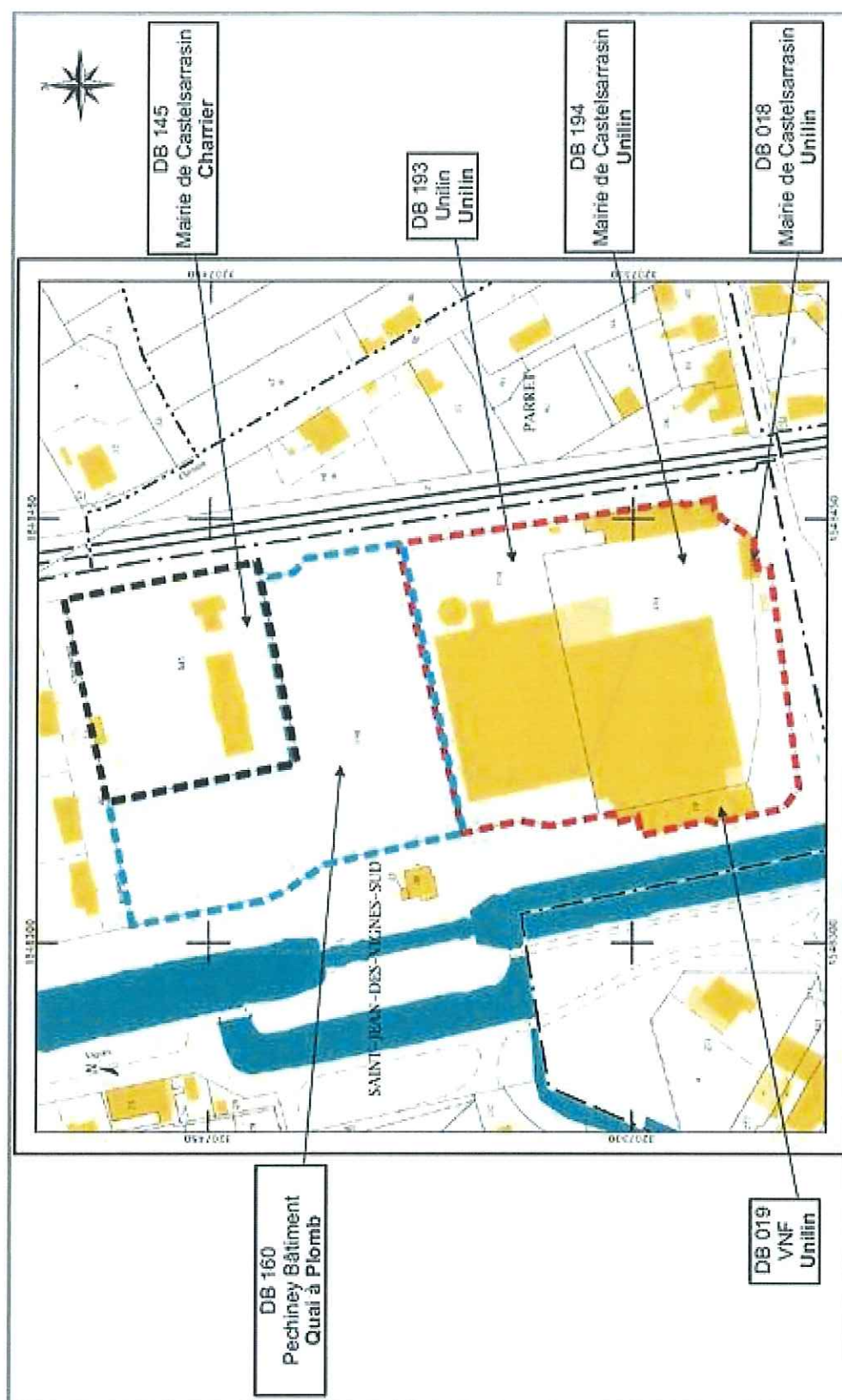


Emmanuel MOULARD

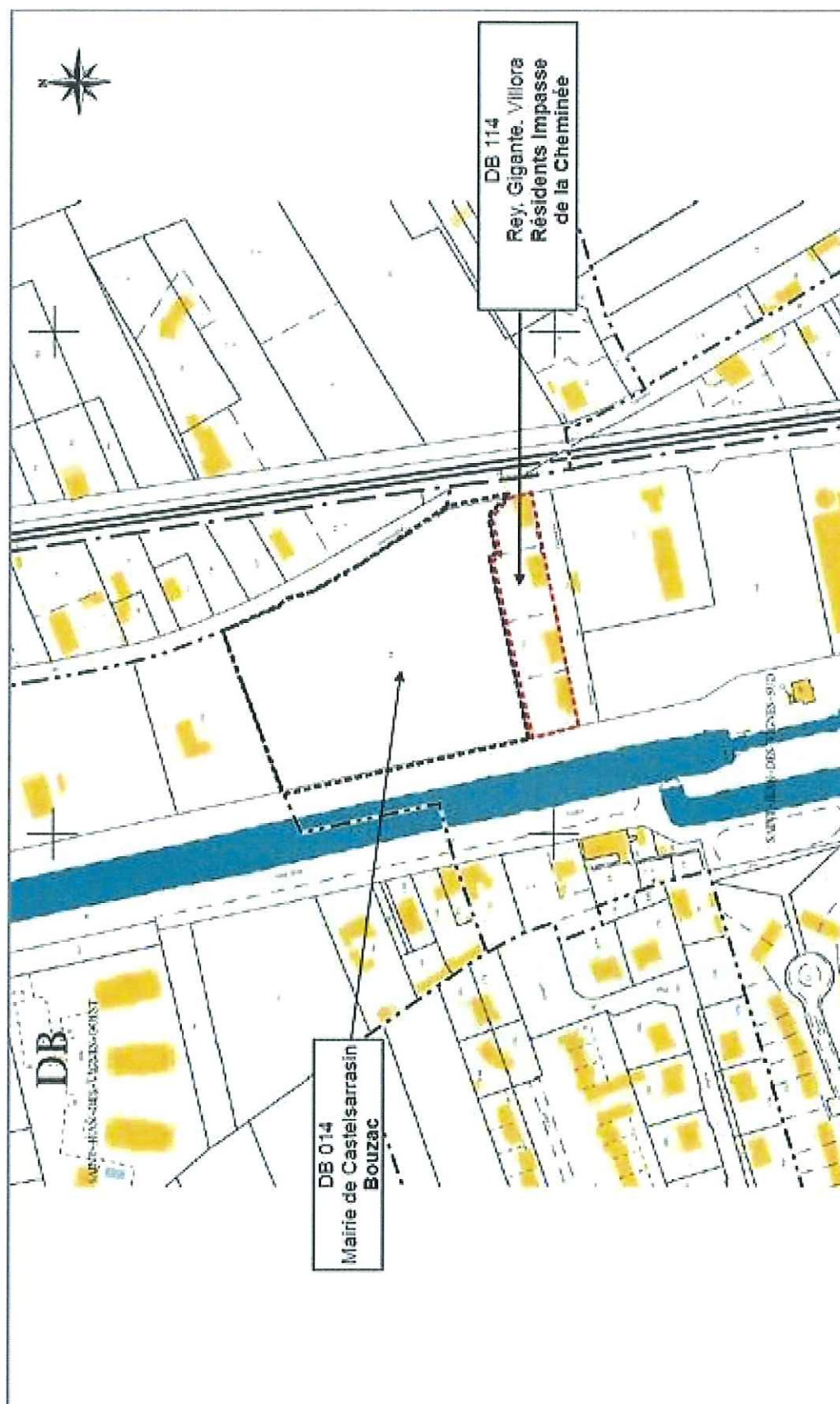
24



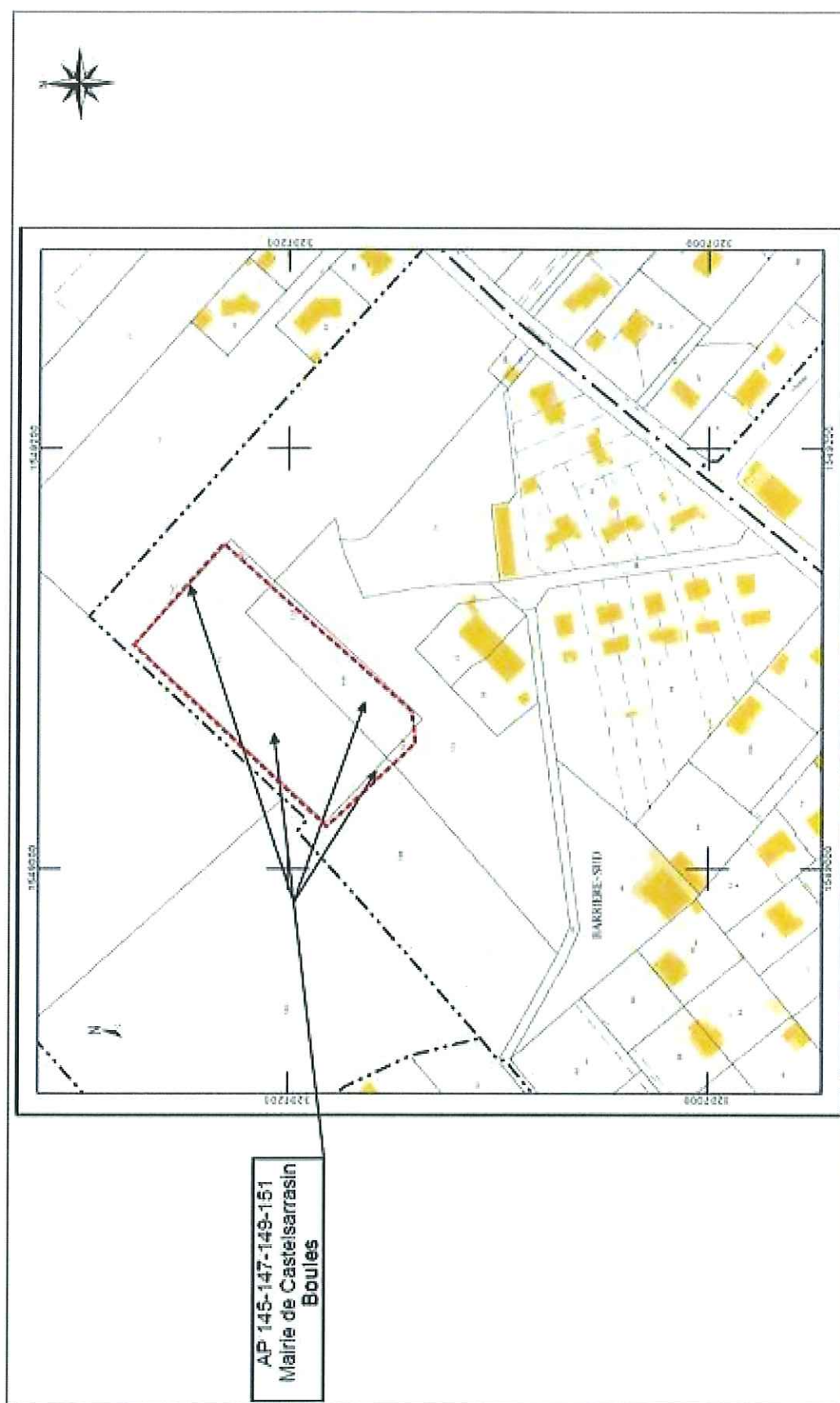
Annexe 3 : plan cadastral (Unilin, quai à plomb, Charrier)



Annexe 4 : plan cadastral (Bouzac, impasse de la cheminée)



Annexe 5 : Plan cadastral (Boules)



Annexe 6 : plan d'implantation des piézomètres

