

ARRÊTÉ
portant création d'un secteur d'information sur les sols
sur le territoire de la commune de Tours

Le préfet d'Indre-et-Loire
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-6, L. 125-7, L. 556-2, R. 125-41 à R. 125-47 ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 410-1, R. 151-53, R. 410-15-1, R. 431-16 et R. 442-8-1 ;
- Vu** le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de M. Thomas CAMPEAUX en qualité de préfet d'indre-et-loire ;
- Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 15 janvier 2024 proposant la création de secteur d'information sur les sols sur la commune de Tours ;
- Vu** la note de présentation du projet de secteur d'information sur les sols annexée au rapport précité ;
- Vu** l'absence d'avis du maire de Tours ;
- Vu** l'absence d'avis du président de Tours Métropole Val de Loire ;
- Vu** l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 26 janvier 2024 ;
- Vu** les observations et propositions émises dans le cadre de la mise à disposition du public du projet de décision de création de secteur d'information sur les sols, accompagné de la note de présentation susvisé, organisée du 1^{er} février 2024 au 5 avril 2024 suivant les formes prévues à l'article L. 120-1 du code de l'environnement ;
- Vu** le rapport et les propositions en date du 30 décembre 2024 de l'inspection des installations classées ;
- Considérant** que les activités exercées par la société TOTALENERGIES MARKETING FRANCE (Relais du Sanitas) sont à l'origine d'une pollution des sols ;
- Considérant** qu'il convient de formaliser et d'attacher les 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** qu'il y a lieu à cet effet de créer un secteur d'information sur les sols sur le site précité ;
- Sur proposition** du secrétaire général de la préfecture d'Indre-et-Loire ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Sur la commune de Tours, il est créé un secteur d'information sur les sols dont les caractéristiques figurent ci-dessous et sont détaillées dans le dossier annexé au présent arrêté.

N° SSP	Nom du site	Commune	Adresse
SSP41701040101	TOTALENERGIES MARKETING FRANCE - Relais du Sanitas	Tours	37 avenue du Général de Gaulle

Article 2 – Obligations relatives à l'usage des terrains

Demande d'autorisation à construire

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans des secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1^{er} doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

À compter de la date de publication du présent arrêté, le fait qu'un terrain soit répertorié en secteurs d'information sur les sols doit être mentionné dans les certificats d'urbanisme prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. L'obligation vaut tant pour la délivrance de certificats dans les communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site

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

Article 3 – Sortie des secteurs d'information sur les sols

Des parcelles ne pourront être sorties des secteurs d'information sur les sols que par la suite de la suppression des causes les ayant rendus nécessaires.

Article 4 – Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants

Sans préjudice des dispositions des articles L. 125-5 et L. 514-20 du code de l'environnement, si les terrains concernés par le secteur d'information sur les sols font l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6 du code précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Article 5 – Annexion des Secteurs d'information sur les sols au PLU

En application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Tours.

Article 6 : Délais et voies de recours

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la présente décision, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

- recours gracieux, adressé au préfet d'Indre-et-Loire (service d'animation interministérielle des politiques publiques) ;
- recours hiérarchique, adressé au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires - direction générale de la prévention des risques - Tour Séquoia - 1 place Carpeaux - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours ;

- recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif d'Orléans - 28, rue de la Bretonnerie - 45057 Orléans cedex 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télécours accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 7 : Notification et publicité

Le présent arrêté est notifié au maire de Tours et au président de Tours Métropole Val de Loire.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de Tours Métropole Val de Loire.

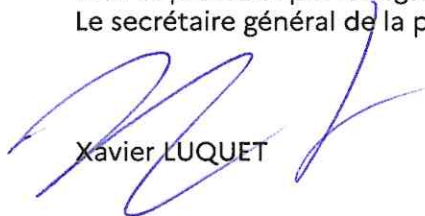
Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

Article 8 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture d'Indre-et-Loire, le maire de Tours, le président de Tours Métropole Val de Loire, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental des territoires d'Indre-et-Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Tours, le 13 JAN. 2025

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture,


Xavier LUQUET

ANNEXE 1 : dossier SIS TOTALENERGIES MARKETING FRANCE – Relais du Sanitas à Tours

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS

TOTALENERGIES MARKETING FRANCE - Relais du Sanitas

Description de l'établissement

Nom : TOTALENERGIES MARKETING FRANCE - Relais du Sanitas

Adresse(s) : av du general de gaulle

Commune(s) : TOURS (37261)

Activités : 46.71Z - Commerce de gros (commerce interentreprises) de combustibles et de produits annexes

Description : Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 20/12/2024

Terrain répertorié en Secteur d'information sur les sols (SIS)

Identifiant : SSP41701040101

Ancien identifiant SIS : Non renseigné

Commune(s) : TOURS (37261)

Description¹ : Par courrier du 1er octobre 2018, la société TotalEnergies Marketing France a informé la préfecture d'Indre-et-Loire de la mise à l'arrêt définitif des activités, relevant de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, qu'elle exerçait dans son établissement Relais du Sanitas à Tours.

Les investigations réalisées sur le site en 2017 ont mis en évidence l'existence d'une pollution des sols (en hydrocarbures et en BTEX) et ont donné lieu à des travaux d'excavation des terres impactées. Une analyse des risques résiduels réalisée à la suite des travaux conclut à l'absence de risque pour un usage industriel.

Lors d'une visite de l'établissement, réalisée le 26 mars 2021, l'inspection des installations classées a constaté que :

- le site a été mis en sécurité ;
- la station-service et le bâtiment ont été démantelés ;
- les déchets ont été évacués ;
- les travaux de dépollution ont été réalisés (excavation de terres et comblement).

Le 1er février 2023 le Préfet d'Indre-et-Loire a notifié par courrier la société TotalEnergie Marketing France qu'il a pris acte de la cessation d'activité définitive de l'établissement Relais du Sanitas à Tours.

Documents associés² : Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 20/12/2024

Enjeux et environnement :

Commune(s) : TOURS (37261)

Description³ : La société TotalEnergie exerçait une activité de commerce de carburant sur son site station-service Relais du Sanitas, à Tours (37). L'exploitation du site a débuté en 1967 pour le compte de la Compagnie Française de Raffinage.

Cet établissement était soumis à déclaration au titre de la nomenclature des installations classées pour l'environnement (ICPE) pour la rubrique 1435 (station-service : installations, ouvertes ou non au public, où les carburants sont transférés de réservoirs de stockages fixes dans les réservoirs à carburants de véhicules).

Le site est entièrement clôturé. Il se situe en zone urbaine et est entouré :

- au nord, par une voie de tramway ;
- au sud par des habitations ;
- à l'est par une église ;
- à l'ouest par un square.

Le cours d'eau le plus proche, le Cher (850 m), n'est pas considéré comme vulnérable vis-à-vis d'une éventuelle pollution issue du site. La nappe d'eau souterraine présente dans les terrains alluvionnaires et de craie étant à un niveau peu profond, elle est considérée comme vulnérable au regard d'une pollution de surface. Aucun captage n'est recensé dans un périmètre de 1 km autour du site.

Des écoles et collèges sont situés au sud de l'établissement, la plus proche étant l'école élémentaire Claude Bernard à environ 230 m.

Par courrier du 1er octobre 2018, la société TotalEnergies Marketing France a informé la préfecture d'Indre-et-Loire de la cessation définitive d'activité de son établissement Relais du Sanitas à Tours.

Un diagnostic, portant sur les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol au niveau des installations à présomption de pollution a été réalisé en 2017. Les résultats d'analyses ont mis en évidence un impact en Hydrocarbures (HC) adsorbés au droit des pistes de distribution avec des teneurs maximales en C5-C10 de 618 mg/kg, en C10-C40 de 9 680 mg/kg et en Benzène – Toluène – Ethylbenzène – Xylènes (BTEX) de 936 mg/kg.

Compte tenu des résultats du diagnostic de pollution, le bureau d'études a préconisé une excavation des terres contaminées. Les travaux ont été réalisés de janvier à mars 2020, 1215 tonnes de terres ont été évacuées du site vers un centre de traitement agréé. Des prélèvements des sols réalisés après excavation des terres contaminées, en fond et en fronts de fouille, mais aussi dans les sols situés en limites de site et au-delà des palplanches mises en place pendant les travaux, ont permis de mettre en évidence des teneurs résiduelles en hydrocarbures compatibles avec l'usage futur envisagé.

Un suivi des eaux souterraines, réalisé de juin à décembre 2021, a conclu à l'absence d'anomalie significative dans les ouvrages sur site et

hors site.

Une analyse des risques résiduels a été réalisée en février 2022. Le scénario d'exposition étudié correspond à un usage industriel avec bâtiment sans sous-sol, l'analyse démontre que les sols après réalisation des travaux de dépollution sont compatibles avec un usage industriel.

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) : Hydrocarbures et indices liés / C5-C10-Coupes hydrocarbures
Hydrocarbures et indices liés / C10-C40-Coupes hydrocarbures
Benzène et dérivés / Somme de benzene, toluene, ethylbenzene, xylenes

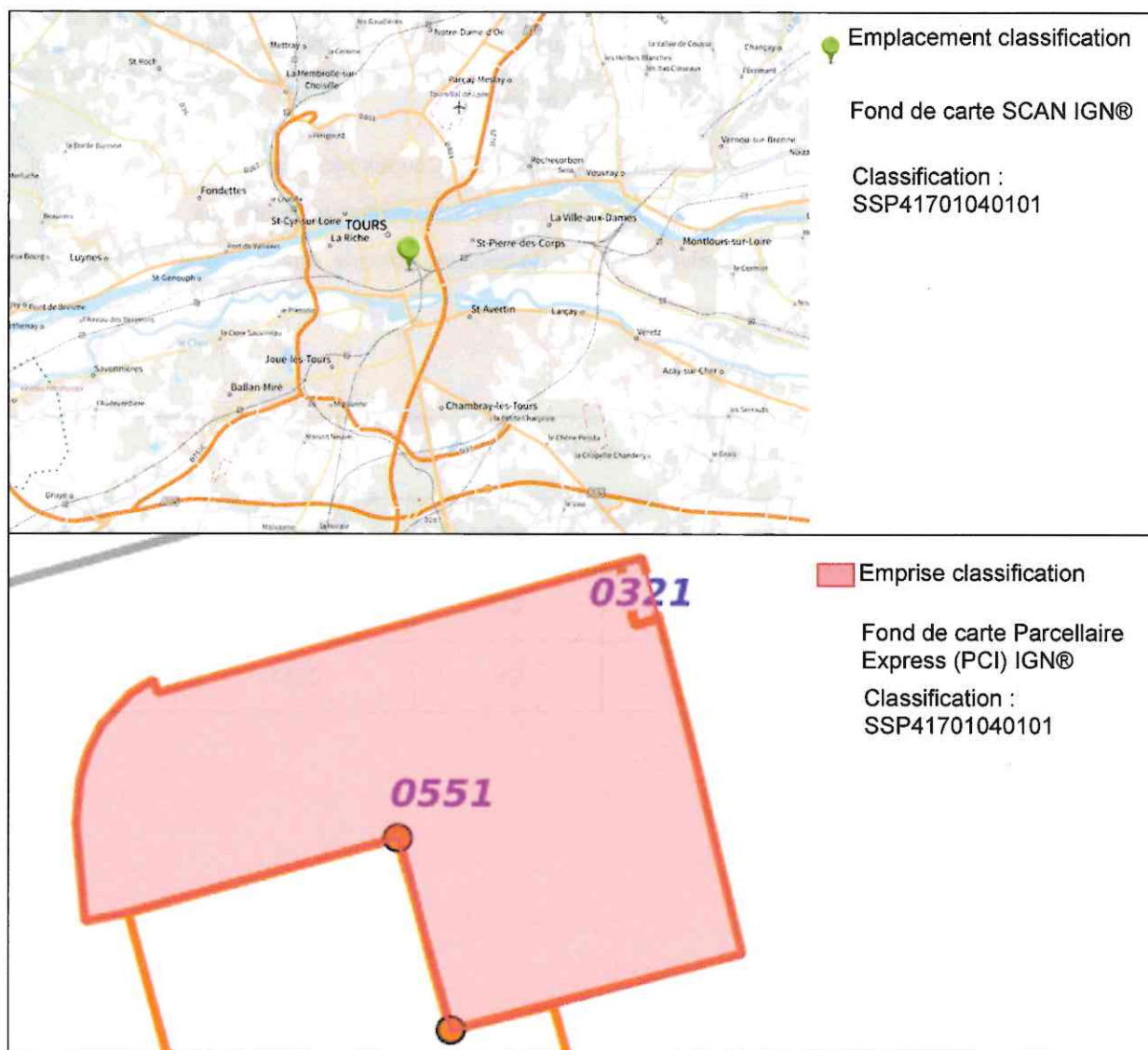
Documents associés : Non renseigné

Géolocalisation

Parcelles concernées par le Secteur d'information sur les sols (SIS)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Tours	1	CV	0321	37
Tours	1	CV	0551	37

Plans cartographiques :



Coordonnées du centroïde
RGF93 / Lambert-93
(EPSG:2154) :

Long. : 526346.3439495324, Lat. : 6700314.069927219

Superficie estimée :

1049 m²

1 - Pour les établissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)

2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche

3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les établissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.