



Direction départementale
de la protection des populations

Service de la sécurité
de l'environnement industriel

Affaire suivie par Nadège ROLAIN
Téléphone : 02.38.42.42.77
Courriel : nadege.rolain@loiret.gouv.fr
Référence : SUP/SOFLEC/NOTIFICATION MAIRE

LE PREFET DU LOIRET

A

MME LE MAIRE
DE
FLEURY-LES-AUBRAIS

ORLEANS, LE

12 MAI 2017

OBJET : Institution de servitudes d'utilité publique pour le site exploité par la société SOFLEC sur le territoire de votre commune.

P.J. : 1 arrêté préfectoral

Les propositions de l'inspecteur de l'environnement concernant l'institution de servitudes d'utilité publique sur deux parcelles et une partie du domaine public (boulevard de Lamballe) sur le territoire de votre commune, suite à une pollution résultant des activités exercées sur le site exploité par la société SOFLEC, ont recueilli l'**avis favorable** du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en sa séance du 27 avril 2017.

Je vous transmets donc ci-joint copie de l'arrêté préfectoral instituant ces servitudes.

Cet arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une publicité foncière, conformément à l'article R.515-31-7 du code de l'environnement

Je précise qu'en application de l'article L.515-10 du code de l'environnement, les servitudes prescrites devront être annexées au document d'urbanisme de votre commune, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général


Hervé JONATHAN

Copie pour information :

- M. l'inspecteur de l'Environnement en charge des ICPE (D.R.E.A.L. Centre-Val de Loire-U.D.45)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU LOIRET

Direction départementale
de la protection des populations

Service de la sécurité
de l'environnement industriel

Affaire suivie par Nadège ROLAIN
Téléphone : 02.38.42.42.77
Courriel : nadege.rolain@loiret.gouv.fr
Référence : SUP/SOFLEC/ARRETE

ARRETE
instituant des servitudes d'utilité publique
sur deux parcelles et une partie du domaine public (Bd de Lamballe entre les deux parcelles)
suite à une pollution aux hydrocarbures résiduelle détectée sur le site
exploité par la société SOFLEC, 76 Boulevard de Lamballe à FLEURY-LES-AUBRAIS

Le Préfet du Loiret
Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur
Chevalier dans 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.515-24 à R.515-31-7,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L.126-1,

VU l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2015 autorisant la société SOFLEC à modifier et exploiter l'unité de production de chauffage et d'eau chaude existante dans son établissement implanté au 76 boulevard de Lamballe à FLEURY-LES-AUBRAIS,

VU les résultats des investigations de sol réalisées sur le site en novembre 2012,

VU le diagnostic complémentaire de pollution des sols réalisé par le Bureau Véritas en février 2013,

VU la demande de la DREAL de traiter l'ensemble des terres impactées révélées par le diagnostic de pollution,

VU l'Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) et la modélisation du panache de contamination réalisées par le Bureau d'Étude SOCOTEC formalisées dans le rapport établi le 14 décembre 2015 et révisé le 21 avril 2016,

VU les résultats des analyses de sols réalisées en décembre 2014 après purge des terrains contaminés accessibles mettant en évidence une concentration résiduelle importante en hydrocarbure au niveau des terrains non accessibles car implantés sous les bâtiments ou équipements existants,

VU le dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé le 21 décembre 2015 et complété le 27 avril 2016 par la société SOFLEC,

VU l'avis du service chargé de la sécurité civile en date du 8 septembre 2016,

VU l'avis de la direction départementale des territoires du Loiret en date du 7 juillet 2016,

VU l'avis favorable en date du 14 décembre 2016 du conseil municipal de FLEURY-LES-AUBRAIS, commune propriétaire des deux parcelles concernées ainsi que de la voie publique (Bd Lamballe) impactés,

VU le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées du 28 février 2017,

VU la notification de la date de réunion du CODERST ainsi que du rapport et des propositions de l'inspection des installations classées à la société SOFLEC et au Maire de FLEURY-LES-AUBRAIS,

VU l'avis émis par le CODERST lors de sa réunion du 27 avril 2017,

CONSIDERANT que la pollution locale des sols est située au droit de l'ancienne cuve aérienne de 12 m³ ayant contenu du fuel, de l'huile minérale et de l'éthylèneglycol et de sa zone de dépotage ;

CONSIDERANT que le site a fait l'objet de mesures de gestion,

CONSIDERANT qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, ce dernier a été remis en état pour un usage de type industriel ou artisanal,

CONSIDERANT que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel ou artisanal, 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,

CONSIDERANT la nécessité de maintenir en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès au représentant de l'exploitant,

CONSIDERANT la nécessité de maintenir en place le confinement des pollutions résiduelles, et de veiller à l'intégrité du confinement,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret,

ARRETE

ARTICLE 1 : INSTITUTIONS DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles référencées section AV n° 786 et 802 ainsi que sur une partie de la voie publique (Bd Lamballe entre ces deux parcelles) sur la commune de Fleury les Aubrais conformément aux plans annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 : SERVITUDES RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS

2.1 - Définition de la zone soumise à restriction :

La zone soumise à restriction d'usage pour les sols, en raison de contaminations résiduelles en hydrocarbures, représente une superficie de 600 m² et correspond à la zone ayant fait l'objet des travaux de dépollution, augmentée de 10 m sur ses côtés Est et Nord afin de prendre en compte les terres n'ayant pu être excavées en raison de contraintes techniques.

Les terrains constituant cette zone figurant sur le plan joint en *annexe 1* ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage industriel ou artisanal grâce à la mise en place d'une couverture par une dalle béton ou une épaisseur d'au moins 30 cm de sols propres (espaces verts).

Au regard des diagnostics des sols effectués et des études sus-visées communiquées par le pétitionnaire, le reste du site n'est pas concerné par des restrictions d'usage.

2.2 - Prescriptions d'usage :

Les dispositions suivantes doivent être respectées au droit des zones soumises aux restrictions d'usage des terrains, sauf en cas de traitement de ces zones dans le cadre d'un projet de réaménagement spécifique (voir article 5 ci-dessous) :

- le recouvrement de l'ensemble des zones polluées doit être assuré par une surface étanche ou par une épaisseur minimale de 30 cm de terre non contaminée ;
- les végétaux présents ne doivent pas être susceptibles de détériorer le recouvrement en place ;
- la culture de végétaux comestibles est interdite ;
- aucun réseau d'Adduction d'Eau Potable (AEP) ne doit être en contact direct avec les terres contaminées ;
- en cas de construction de bâtiments industriels à usage de bureaux avec occupation permanente par du personnel, les teneurs en hydrocarbures volatils susceptibles d'être inhalés devront être déterminées au préalable. Le cas échéant, une nouvelle Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) sera produite et les mesures constructives adéquates seront mises en œuvre.

2.3 - Précautions pour les tiers intervenant sur le site :

En cas de travaux incluant une destruction de la dalle ou un terrassement au niveau de la zone de restriction, le porteur de projet devra mettre en place un plan « hygiène /sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs qui spécifiera notamment les équipements de protection individuels adaptés aux travaux.

Les matériaux excavés devront être analysés et traités conformément à la réglementation en vigueur. Les coûts associés seront à la charge du porteur de projet.

ARTICLE 3 : SERVITUDES RELATIVES A L'USAGE DES EAUX SOUTERRAINES

3.1 - Définition de la zone soumise à restriction :

Les eaux souterraines sont soumises à restriction d'usage au droit de la zone polluée ainsi que sur 30 m dans le sens d'écoulement de la nappe, comme révélé par l'étude du bureau d'études SOCOTEC du 21 avril 2016 (calculs de risque sanitaire et modélisation du panache de contamination), soit une surface d'environ 700m².

Les terrains constituant cette zone figurent sur le plan joint en *annexe 2* du présent arrêté.

3.2 - Restrictions d'usage :

Sur les parcelles citées à l'article 1 du présent arrêté, les eaux souterraines ne doivent pas être pompées en vue d'être utilisées pour un usage dit sensible. Est en particulier interdite l'utilisation des eaux souterraines pour des besoins :

- de consommation humaine directe ou indirecte ;
- d'usage domestique non alimentaire (bain, douche, arrosage, loisirs récréatifs) ;
- de consommation animale ;
- d'irrigation.

ARTICLE 4 : SERVITUDES RELATIVES AU DROIT D'ACCES ET A LA CONSERVATION DES OUVRAGES DE SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES

Une surveillance environnementale utilisant 3 piézomètres implantés sur le site est assurée par l'exploitant (voir plan en *annexe 4*).

Sur les parcelles susvisées, est instituée la servitude suivante :

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'exploitant 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 5 : LEVEE DES SERVITUDES ET CHANGEMENTS D'USAGE

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.

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 6 : OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIETAIRES 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, ou font l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, des dites servitudes.

ARTICLE 7 : 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 seront annexées au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de FLEURY-LES-AUBRAIS dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 8 : NOTIFICATION

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant et au Maire de FLEURY-LES-AUBRAIS.

ARTICLE 9 : INFORMATION DES TIERS

En vue de l'information des tiers, cet acte fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une publicité foncière, conformément aux dispositions de l'article R.512-31-7 du code de l'environnement.

ARTICLE 10 : EXECUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret, le Maire de FLEURY-LES-AUBRAIS, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Centre – Val de Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

FAIT A ORLEANS, LE 4 MAI 2017

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire général,

Hervé JONATHAN

Voies et délais de recours

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

- **un recours gracieux**, adressé à M. le Préfet du Loiret - Service de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial – 181, rue de Bourgogne - 45042 ORLEANS CEDEX 1
- **un recours hiérarchique**, adressé à Mme la Ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, en charge des relations internationales sur le climat – Direction Générale de la Prévention des Risques - Arche de la Défense – Paroi Nord – 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.

- **un recours contentieux**, en saisissant le Tribunal Administratif d'Orléans – 28, rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS CEDEX 1, conformément à l'article L.514-6 du code de l'environnement.

ANNEXE 1



FIGURE 13 : EMPRISE DE LA RESTRICTION D'USAGES (RU) POUR LES SOLS – VUE GLOBALE

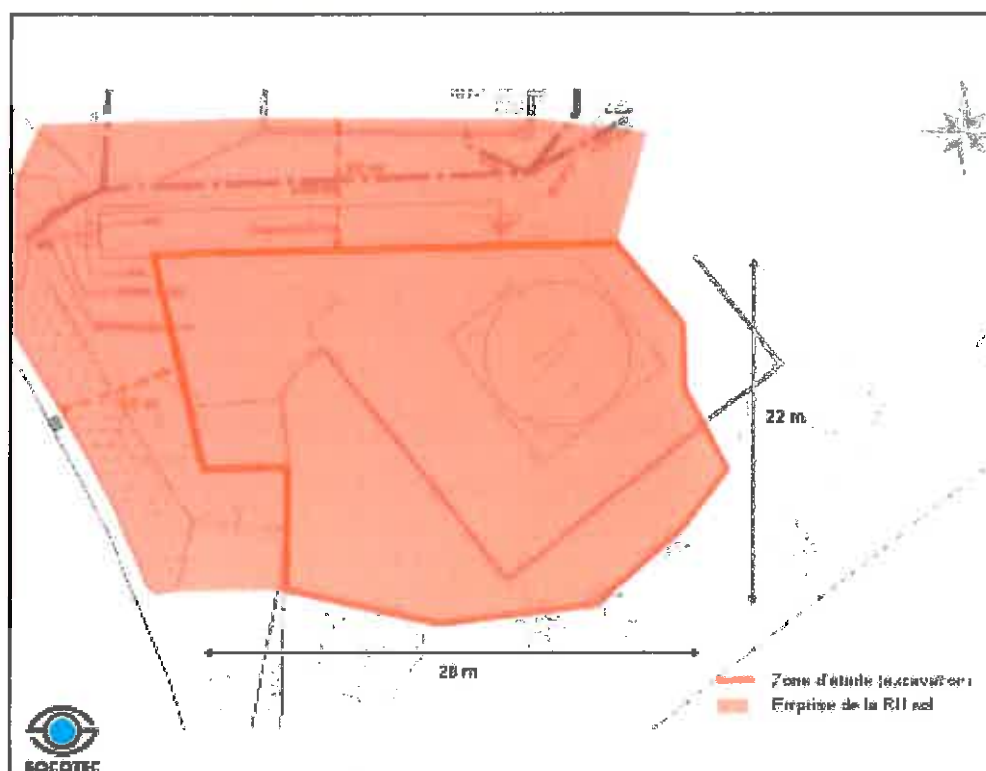


FIGURE 14 : EMPRISE DE LA RESTRICTION D'USAGES (RU) POUR LES SOLS – VUE DÉTAILLÉE

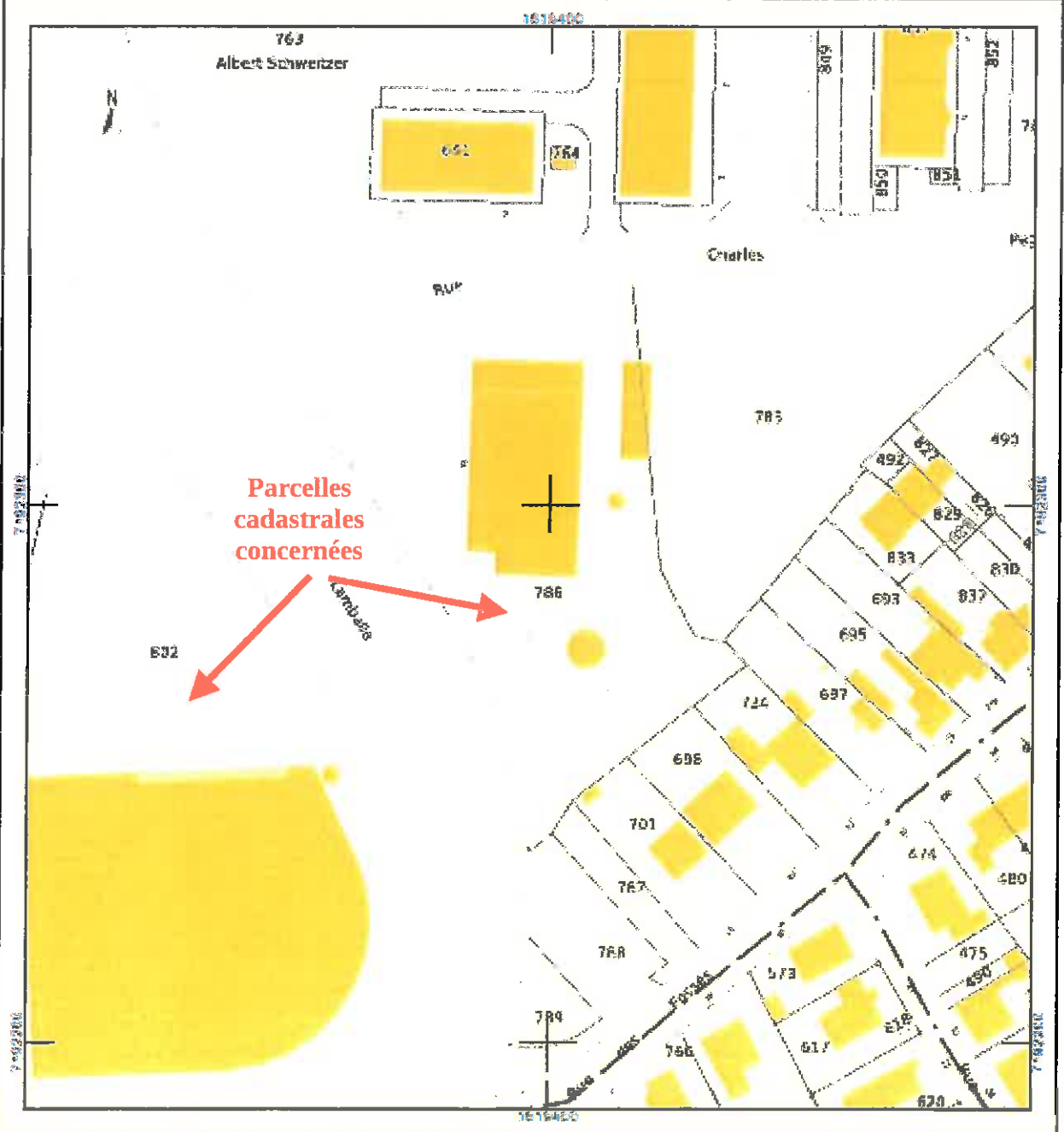
ANNEXE 2



FIGURE 15 : EMPISE DE LA RESTRICTION D'USAGES (RU) POUR LES EAUX SOUTERRAINES

ANNEXE 3

Délégation LECRET Domaine FLEURY LES AUZAGES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Ce plan résulte du cadastre mis à jour par le Centre des Impôts Foncier (ancien PMS Topographique de Cassin) Cadastre 131 RUE DU FAUBOURG BANNER CITE ADMINISTRATIVE COLLEVY 45042 45042 ORLEANS CEDEX 1 tel. 02-38-24-45-78 fax 02-38-24-45-85 page 450 etat@45712.fransat.gouv.fr
Secteur: AV Fiche: 2004V07 Echelle d'origine: 1/1000 Echelle d'éditor: 1/1000 Date d'édition: 11/12/2004 (Version actuelle de l'état)	Cet extrait de plan vous est délivré par:	
Coordonnées au projet: RGF2004 62013 Ministère de l'Économie et des Finances	cadastre.gouv.fr	



ANNEXE 4

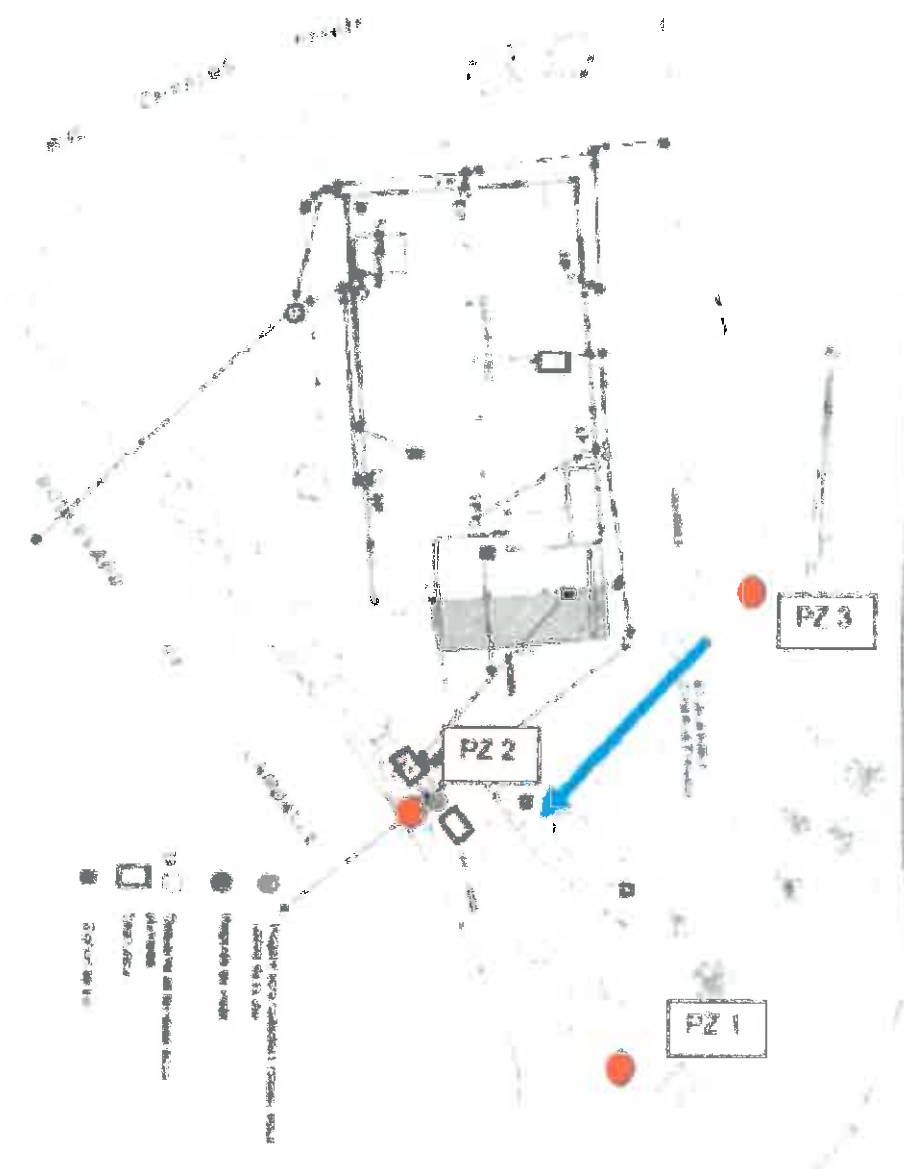


FIGURE 10 : PLAN DE LOCALISATION DES PIEZOMETRES – SOURCE RAPPORT BUREAU VERITAS

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU LUNDI 12 DÉCEMBRE 2016

20) Institution de servitudes d'utilité publique sur l'emprise du site SOFLEC, 76 rue boulevard de Lamballe et sur une partie du domaine public -avis de la commune

L'an deux mille seize, le douze décembre , le conseil municipal de la commune de Fleury les Aubrais était réuni dans la salle de la mairie sous la présidence de Mme Marie-Agnès LINGUET, Maire, par suite d'une convocation individuelle en date du **5 décembre 2016** annoncée au public, conformément aux dispositions de la loi du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions.

Présents :

Mme Marie-Agnès LINGUET, M. Jean-Pierre BARNOUX, Mme Chantal GABELLIER, Mme Sophie LOISEAU, M. Bernard MEUNIER, Mme Fabienne LEPROUX-VAUZELLE, M. Philippe DESORMEAU, M. Pierre MERCIER, Mme Jacqueline BESNARD, M. Jean-Jacques RATAJSKI, Mme Luna AUDAY, M. Patrick MARTINEZ, M. Gérard BOURDERIOU, Mme Françoise BLANCHET, M. Jean-Jacques HILTRUDE, M. Christophe MARTIN(Ch.), Mme Maryse MARTIN(M.), Mme Dialy COULIBALY, Mme Claire TEUMA, Mme Dominique BOUSSARD, M. Jérémy GRISELLES, Mme Elsa DOUZON, M. Jean-Philippe DELBONNEL, M. Anthony DOMINGUES, M. Alain ROMERO, Mme Carole CANETTE, M. Bruno LACROIX, M. Johann FOURMONT, Mme Catherine JOSLIN, Mme Emilie RIDOUX, M. Bernard MARTIN(B.)

Absent(e)s avec pouvoir :

Mme Laurence BULTEAU (donne pouvoir à Mme Maryse MARTIN(M.)), Mme Karine PERCHERON (donne pouvoir à M. Alain ROMERO), Mme Mélanie MONSION (donne pouvoir à Mme Carole CANETTE)

Absent(e)s sans pouvoir :

M. Mohamed MERBOUH

M. Anthony DOMINGUES remplit les fonctions de secrétaire.

Ville de Fleury les Aubrais

URBANISME

20) Institution de servitudes d'utilité publique sur l'emprise du site SOFLEC, 76 rue boulevard de Lamballe et sur une partie du domaine public -avis de la commune

M. MEUNIER, Adjoint, expose

La société SOFLEC a été autorisée, par arrêté préfectoral des 19 janvier 1973, 29 mars 1999 et 19 janvier 2015, à exploiter une chaufferie urbaine, 76 boulevard de Lamballe.

Des travaux importants de dépose de la cuve de fioul lourd ont été réalisés ; cependant, une pollution résiduelle aux hydrocarbures demeure dans les sols et les eaux souterraines de ce site cadastré AW-786, AW-802 et une partie du domaine public, boulevard de Lamballe entre ces deux parcelles.

Dans le cadre de l'article R515-31-1 du Code de l'environnement, à la demande de l'exploitant, le préfet peut instituer par arrêté, des servitudes d'utilité publique qui doivent être annexées au plan local d'urbanisme en vigueur sur la commune.

Ces servitudes ont pour objet de pérenniser la mémoire des pollutions, d'assurer la compatibilité de l'usage de ce site avec l'état du sol et du sous-sol, et de prévoir la mise en œuvre d'études et de travaux en cas de changement d'usage des sols.

Ces servitudes sont de 3 ordres :

- des servitudes relatives à l'usage des terrains, soumis à restriction d'usage et à un confinement par dalle de béton de la zone contaminée,
- des servitudes relatives à l'usage des eaux souterraines, soumises à restriction d'usage,
- des servitudes relatives au droit d'accès et la conservation des ouvrages de surveillance des eaux souterraines utilisant 3 piezomètres implantés sur le site.

De même, la mise en place de ces servitudes peut donner droit à des indemnités dès lors que celles-ci entraînent un préjudice direct, matériel et certain.

La commune étant propriétaire des parcelles concernées, un avis du conseil municipal doit être donné sur ce projet.

Vu l'article R515-31-1 du Code de l'environnement,

Il est proposé au conseil municipal :

-de donner un avis favorable à l'institution des servitudes d'utilité publique sur les parcelles AW-786, AW-802 ainsi qu'une partie du domaine public, Boulevard de Lamballe entre les deux parcelles,

Ville de Fleury les Aubrais

-de reporter ces servitudes en annexe du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision,

-d'autoriser Madame le Maire à signer toutes pièces relatives à cette décision.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait certifié conforme.

Certifié exécutoire

Reçu en préfecture le : **21** DEC. 2016

Publié/notifié le : **20** DEC. 2016

P/le Maire

La directrice générale-
adjointe,

N. Bénard



Fleury-les-Aubrais, le 14 décembre 2016

La Conseillère régionale - Maire
Marie-Agnès Linguet

