

Direction Régionale de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement Centre-Val de Loire

A Bourges, le 3 février 2016

Unité Interdépartementale du Cher et de l'Indre

**INSTALLATIONS CLASSEES**

**SOCIETE BOURGES BIO ENERGIE SERVICES**

**Commune de Bourges**

**Rapport relatif à l'institution  
de Servitudes d'Utilité Publique**

**Objet : Installations classées - Demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique**

## **RAPPORT DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSEES**

### **1. CADRE REGLEMENTAIRE RELATIF A L'INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

#### **1.1 Cas Général**

Des servitudes d'utilité publique (SUP) concernant l'utilisation du sol ainsi que l'exécution des travaux soumis au permis de construire peuvent être instituées pour les installations classées susceptibles de créer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement conformément à l'article L 515-8 du code de l'environnement.

#### **1.2 Elargissement de la procédure aux sites et sols pollués**

Conformément à l'article L 515-12 du code de l'environnement, des SUP peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement. Ces servitudes peuvent comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol et du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières et peuvent permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

Ce même article prévoit que le représentant de l'Etat dans le département peut, lorsque le petit nombre de propriétaires ou le caractère limité des surface intéressées le justifie, procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique prévue à l'article L. 515-9 du code de l'environnement.

.../...

**PJ : Plan de situation + Projet d'arrêté préfectoral de SUP**  
**Copies à : DREAL Centre – SEIR ; UD 18-36**

Horaires d'ouverture 8h30-11h30 / 14h-16h30  
Tél. : 02 34 34 63 40 - Fax : 02 34 34 63 10  
6, Place de la Pyrotechnie – CS 70004  
18021 Bourges Cedex  
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr>

De plus, l'article L 515-10 du code de l'environnement indique que les servitudes et leur périmètre arrêtés par le Préfet sont annexées au plan d'occupation des sols de la commune concernée.

Enfin, l'article L 515-11 du code de l'environnement précise que dès lors que les servitudes arrêtées entraînent un préjudice direct, matériel et certain, elles ouvrent droit à une indemnité au profit des propriétaires, fixée par le juge d'expropriation à défaut d'accord amiable.

## **2. PRESENTATION GENERALE**

### **2.1 Description du site et de son environnement**

Le site de l'ancienne chaufferie urbaine se situe dans une zone d'activité, Chemin de Montboulain sur la commune de Bourges. D'une superficie de 5.200 m<sup>2</sup> environ, il occupe les parcelles référencées section AP n° 299 et n° 309, et AP n° 83, du Plan Local d'Urbanisme.

(voir le plan de situation en annexe du rapport et le plan parcellaire en annexe 1 du projet d'arrêté).

A environ 100 m au sud-est s'écoule le ruisseau du Moulon qui se jette dans la rivière Yèvre à environ 3 km en aval. Des usages récréatifs ont été recensés (pêche notamment).

Une nappe d'eaux souterraines se développe au sein des alluvions présentes au droit du site, à une profondeur d'un mètre au sud et d'environ 2,50 m au nord. Elle s'écoule du nord-est vers le sud-ouest. Cette ressource est très vulnérable aux pollutions du fait de sa faible profondeur. Il n'a pas été identifié d'usage de la nappe en aval du site.

Deux propriétaires ont été identifiés pour le terrain : la commune de Bourges et la société PHM Logistics implantée à Limoges.

La commune de Bourges souhaite conserver un usage industriel au terrain.

### **2.2 Historique du site**

En 1968, une première chaufferie urbaine a été installée sur le site, comprenant une chaudière fonctionnant au fioul et un réservoir aérien de 40 m<sup>3</sup>. En 1988, cinq nouvelles chaudières ont été installées, ainsi que deux réservoirs aériens de fioul lourd de 630 m<sup>3</sup> et 1 220 m<sup>3</sup> et un parc à charbon.

Le fonctionnement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement a été autorisé par un arrêté préfectoral du 30 mars 1989, délivré à la société SOBEC pour les rubriques 153<sup>bis</sup> (installations de combustion), 225 (dépôt de houille), 253 (dépôt de liquides inflammables).

L'établissement est resté dans cette configuration jusqu'à sa mise à l'arrêt définitive en juin 2009.

Plusieurs exploitants se sont succédés. Le dernier est la société BOURGES BIO ENERGIE SERVICES (BBES), le changement étant acté par récépissé du 4 juillet 2008. Elle s'est chargée de constituer le dossier de cessation d'activité au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, qui a été déposé le 10 août 2009.

### **2.3 Caractérisation de l'état de pollution**

Dans le cadre d'un des changements d'exploitant puis du dossier de cessation d'activité, plusieurs études ont été menées afin de caractériser l'état de pollution du site :

- diagnostic initial de pollution des sols et des eaux souterraines, du 5 décembre 2006,
- plan de gestion du site, du 13 octobre 2009,
- diagnostic complémentaire de pollution des sols et des eaux souterraines, du 25 mai 2010.

Les sondages réalisés ont mis en évidence une contamination des sols par des métaux (arsenic, plomb, cuivre et zinc), des hydrocarbures et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), au niveau des anciennes fosses de stockage des mâchefers et de la suie, d'une zone d'entreposage de bidons de produits chimiques, et du parc à charbon.

Les trois piézomètres mis en place dans les eaux souterraines ont révélé l'absence d'hydrocarbures, de métaux et de PCB, mais la présence de Composés Organiques Halogénés (solvants) avec une concentration quatre fois plus élevée en amont du site qu'en aval, laissant donc penser à une origine extérieure.

## **2.4 Dépollution et état résiduel du site**

Les travaux de dépollution des sols ont été engagés au second semestre 2010. Au niveau des deux secteurs les plus impactés, les terres ont été excavées et évacuées pour traitement dans un établissement spécialisé :

- anciennes fosses de stockage des mâchefers : 1.000 m<sup>2</sup> sur 2 m de profondeur,
- zone d'entreposage de bidons de produits chimiques : 100 m<sup>2</sup> sur 0,60 m de profondeur.

Ces secteurs ont ensuite fait l'objet d'analyses de contrôle des parois et des fonds des fouilles, puis ont été remblayés avec des matériaux sains.

Au terme des études et des travaux, le bilan réalisé montre que les teneurs des sols sont inférieures aux Concentrations Maximales Admissibles définies pour le projet de réhabilitation du site, excepté :

- en partie sud-est, où une concentration ponctuelle en arsenic existe à une profondeur d'un mètre par rapport au niveau du terrain naturel, sous les remblais,
- au droit du parc à charbon, où des HAP sont présents jusqu'à 0,80 m de profondeur,
- sous les anciens caniveaux de suies et de mâchefers qui ont été démolis, où des teneurs en arsenic existent à une profondeur d'un mètre par rapport au niveau du terrain naturel, sous les remblais.

Une analyse des risques résiduels après réalisation des travaux de dépollution, a été menée. Le rapport du 10 janvier 2011 montre par des calculs de risques sanitaires que sur la base des concentrations de polluants mesurées dans les sols restés en place, le risque pour les occupants du site dans le cadre d'un usage futur de type industriel, est acceptable.

Par ailleurs, le contrôle de la qualité des eaux souterraines réalisée en 2006, 2010, puis chaque semestre entre 2013 et 2015, met en évidence une stabilité des teneurs mesurées avec la présence de solvants en amont du site et de traces en aval.

## **3. RECEVABILITE DU DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION DE SUP**

Le dossier constitué par la société BOURGES BIO ENERGIE SERVICES, déposé le 29 avril 2013 et complété le 22 juillet 2013 et le 4 décembre 2014, a été jugé complet au regard des dispositions de l'article R515-31-3-II du Code de l'Environnement par un rapport de l'inspection des installations classées du 29 décembre 2014.

Sur la base des propositions faites par le demandeur, et après avoir apporté quelques modifications aux règles présentées, l'inspection des installations classées a proposé à madame la Préfète du Cher un projet d'arrêté préfectoral instituant les SUP.

En application de l'article R. 515-31-2-IV du code de l'environnement, ce projet a été transmis pour information au demandeur.

## **4. ENONCE DES SERVITUDES PROPOSEES**

La société BOURGES BIO ENERGIE SERVICES a proposé d'instituer des servitudes d'usage des sols et des eaux souterraines sur l'ensemble du site de l'ancienne chaufferie urbaine.

Sur la base des règles proposées par l'ancien exploitant, l'inspection des installations classées a élaboré un projet d'arrêté préfectoral instituant les SUP.

Il instaure des servitudes relatives à l'utilisation du terrain et prévoit un usage de type industriel. Les usages sensibles, comme les habitations, les établissements scolaires, les centres commerciaux, les terrains de sports ou les espaces verts, sont interdits. La réalisation de travaux n'est possible que sous conditions. En particulier, tout terrassement doit être systématiquement accompagné d'une analyse des terres excavées afin de définir leur devenir, selon les concentrations en substances définies dans l'arrêté.

Des servitudes sont également prévues concernant l'usage des eaux souterraines. Seuls sont autorisés les prélèvements pour mener le contrôle de la qualité de ces eaux, dans les piézomètres existants dont l'accès doit être préservé. La création de nouveaux forages n'est autorisée que pour renforcer le réseau de contrôle.

Tout projet de changement d'usage des sols et/ou des eaux souterraines est soumis à la réalisation préalable d'études techniques démontrant l'absence de risque pour la santé et l'environnement.

Les propriétaires des terrains sont tenus d'informer par écrit un nouvel acquéreur ou un locataire, des servitudes définies par l'arrêté, en l'obligeant à les respecter.

## **5. CONSULTATIONS MENEES LORS DE LA PROCEDURE D'INSTRUCTION**

### **5.1 Consultation des services de l'Etat**

Conformément aux dispositions de l'article R 515-25 du code de l'environnement, l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Cher et du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile (SIDPC) sur le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes, a été sollicité.

#### **Avis de la DDT du Cher**

La DDT du Cher a indiqué par lettre du 9 mars 2015 que le projet d'arrêté préfectoral instituant les SUP n'appelle aucune observation de ses services.

#### **Avis du SIDPC**

En réponse à la sollicitation, le SIDPC a transmis un courrier du 11 février 2015 du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Cher, précisant qu'il n'émet pas d'observation et donne un avis favorable sur le projet d'arrêté préfectoral instituant les SUP.

### **5.2 Consultation des propriétaires du terrain**

Conformément à l'article L. 515-12 du code de l'environnement, étant donné le petit nombre de propriétaires ou le caractère limité des surface intéressées, le Préfet peut procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains sur le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes, par substitution à la procédure d'enquête publique prévue à l'article L. 515-9.

Ce principe a été retenu pour la demande déposée par la société BOURGES BIO ENERGIE SERVICES.

#### **Avis de la commune de Bourges**

Par une délibération faisant suite à la séance du Conseil Municipal du 26 juin 2015, la commune de Bourges a émis un avis favorable à l'unanimité sur la mise en place de SUP et sur le projet d'arrêté préfectoral .

#### **Avis de la société PHM Logistics**

La société PHM Logistics n'a pas fourni d'avis suite à la consultation menée par un courrier du 7 mai 2015. En application de l'article R. 515-31-5 du code de l'environnement, faute d'avis émis dans le délai de trois mois, cet avis est réputé favorable.

### **5.3 Consultation de la commune d'implantation des SUP**

En application de l'article R. 515-31-5 du code de l'environnement, le conseil municipal de la commune sur laquelle s'étend le périmètre des servitudes doit être consulté pour formuler un avis écrit.

Comme il est indiqué précédemment, le conseil municipal de la commune de Bourges a émis un avis favorable à l'unanimité.

## **6. PROPOSITION DU SERVICE DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSEES**

Considérant d'une part, le constat de l'existence d'une pollution résiduelle dans les sols d'une partie du site, et de la présence dans les eaux souterraines de solvants en amont du site et de traces en aval, et d'autre part le rapport de l'analyse des risques résiduels concluant à un niveau de risque acceptable pour un usage de type industriel, l'inspection des installations classées émet un avis favorable à la demande d'institution de SUP présentée par la société BOURGES BIO ENERGIE SERVICES.

Dans ces conditions, en application de l'article R. 515-31-6 du code de l'environnement, l'inspection des installations classées propose à madame la Préfète du Cher de donner une suite favorable à la demande déposée par la société BOURGES BIO ENERGIE SERVICES pour instituer des servitudes d'utilité publique

(SUP) sur le terrain qu'elle a exploité sur la commune de Bourges, conformément aux dispositions du projet d'arrêté préfectoral joint au présent rapport.

Le projet d'arrêté préfectoral d'institution de SUP doit être présenté, pour avis, au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.

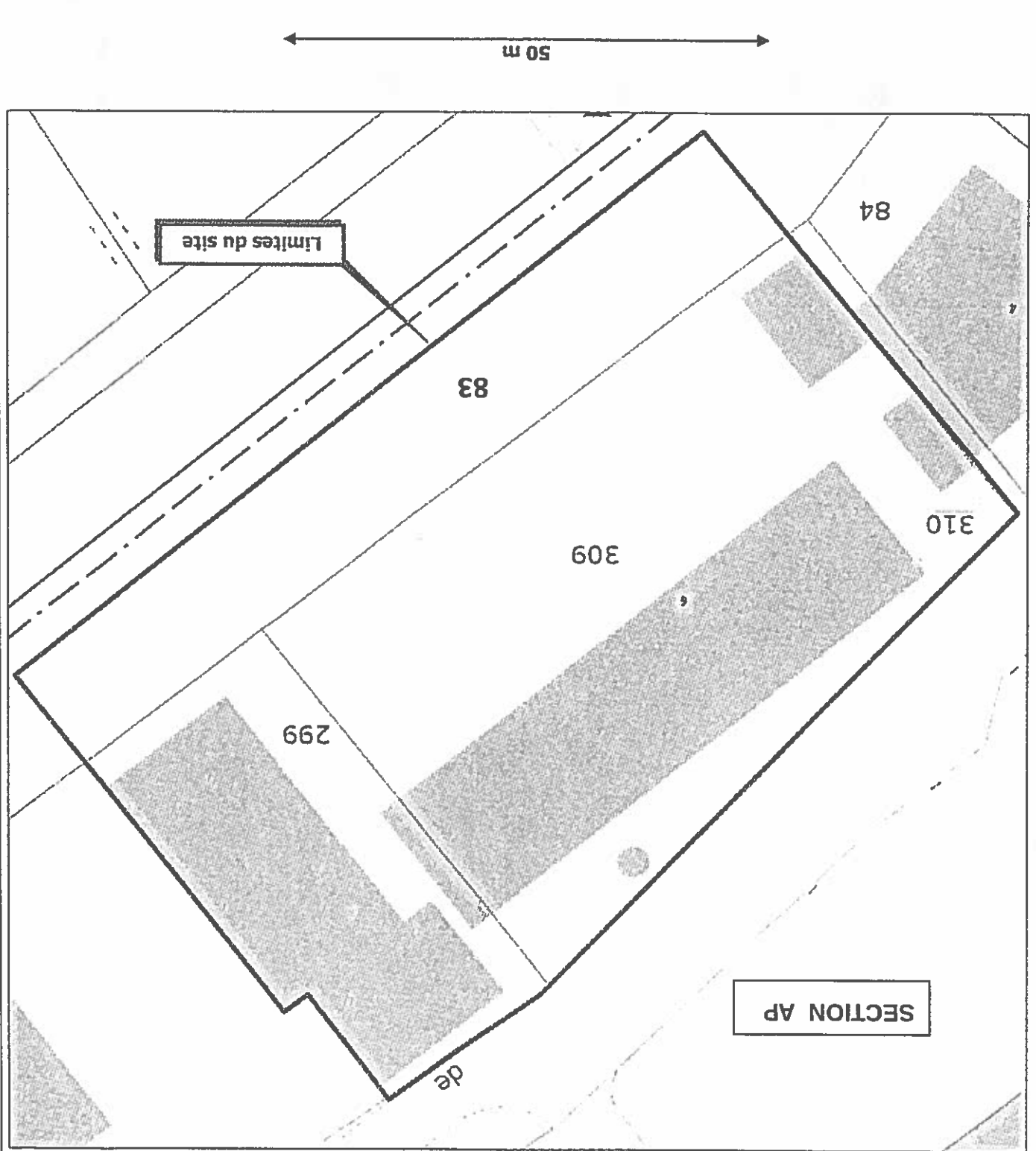
L'inspecteur des installations classées,  
Signé

Vu et transmis avec avis conforme,  
à madame la préfète du Cher,  
Pour le Directeur Régional,  
Signé le chef du sein  
Signé



ANNEXE 1  
AU PROJET D'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

PLAN PARCELLAIRE



BOURGES BIO ENERGIES SERVICES / PLAN  
DE GESTION / BOURGES (19)  
Plan de masse et des investigations  
Fig.2  
RTA17  
CTI2091598

LEGENDE :

- Sens présumé d'écoulement de la nappe
- Piezomètre
- Sondage au carottier battu

