



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires

Service environnement, eau et forêt  
Unité des procédures environnementales

N° S3IC : 068- 04 589

**PROJET**

**Arrêté préfectoral complémentaire prescrivant la mise en place de  
servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société CARNAUD  
METAL BOX,  
situé, 252 route de Revel sur le territoire de la commune de TOULOUSE**

Le préfet de la région Languedoc-Roussillon-  
Midi-Pyrénées,  
Préfet de la Haute-Garonne,  
Officier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite,

- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 511-1, L 515-12 et R 515-31-1 à R 515-31-7 ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu les récépissés de déclaration du 27 octobre 1981 et du 27 octobre 1983 ayant encadré les activités industrielles exercées par la société CARNAUD METAL BOX (CMB), 252 route de Revel à TOULOUSE, dit ancien site COUVEL, pour un atelier de travail des métaux (ancienne rubrique n°281.2), l'emploi de produits à base de produits liquides halogénés et d'autres produits liquides odorants ou toxiques (rubrique n°251.2), l'application et la cuisson en étuve des peintures et vernis (rubriques 405.A et 406.2) ;
- Vu l'augmentation du nombre d'ouvriers ayant dépassé en 1981 le seuil des 60 personnes qui aurait conduit l'activité de travail des métaux à relever du régime de l'autorisation préfectorale ;
- Vu la lettre et le dossier de cessation d'activité adressée par la société CARNAUD METAL BOX SAS à Monsieur le préfet de la Haute-Garonne le 15 novembre 2005 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 27 août 2007 encadrant les travaux à mener à la suite de la découverte de pollutions en hydrocarbures et solvants chlorés sur les terrains anciennement exploités par CMB ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 12 septembre 2011 complétant les travaux à mener à la suite de la découverte de pollutions en solvants chlorés dans la nappe souterraine au droit et à l'extérieur des terrains anciennement exploités par CMB ;

- Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2016 complétant les travaux à mener et visant à traiter de façon localisée et temporaire le panache des eaux souterraines ayant des concentrations en solvant chlorés élevées à l'extérieur des terrains anciennement exploités par CMB, pour y restaurer certains usages de l'eau ;
- Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Toulouse qui prévoit pour ce site un emplacement réservé à la construction d'une route ou voie multimodale (pour les bus et les tramways) ;
- Vu la création de la ZAC Faubourg Malpère ;
- Vu le procès-verbal partiel de fin de travaux établi par l'inspection des installations classées le 31 juillet 2013 actant la compatibilité des terrains avec l'usage prévu de zone de parking de bus et de voie multimodale LMSE ;
- Vu le rapport de constatations de travaux établi par l'inspection des installations classées le 22 mars 2016 actant l'arrêt des travaux sur le site CMB et la compatibilité des terrains avec l'usage de résidence collective, sans utilisation de la nappe souterraine au droit du site ;
- Vu le plan de gestion des terrains hors site établi par le bureau d'études GEODEPOL, référencé R15115 2, daté du 25 novembre 2015 et complété le 4 mars 2016 ;
- [ Vu l'analyse des risques résiduels de l'ancien site CHOUVEL établi par le bureau d'étude ArcaGée, référencé RC1082, daté du 16 mai 2012 et complété les 21 mars 2014 et 27 juillet 2015 ;
- 0 Vu le dossier de demande de mise en place de servitudes d'utilité publique présenté par la société CARNAUD METAL BOX (CMB) le 27/07/2016 ;
- Vu la notice de présentation des servitudes et les plans parcellaires fournis dans ce dossier ;
- ① Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 27 juillet 2016 au préfet constatant la recevabilité du dossier de demande de mise en place de servitudes d'utilité publique présenté par la société CARNAUD METAL BOX (CMB) et proposant au préfet de lancer l'information des propriétaires concernés, la consultation de la municipalité et l'enquête publique sur le projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique préparé par l'inspection ;
- Vu l'arrêté préfectoral du DATE mettant en enquête publique le dossier de la demande de servitudes présenté par la société CARNAUD METAL BOX (CMB) et le projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique préparé par l'inspection des installations classées ;
- Vu la communication du projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique préparé par l'inspection des installations classées faite à l'exploitant, aux propriétaires des terrains et à la municipalité concernée de TOULOUSE ;
- Vu l'avis rendu par le conseil municipal de la commune de TOULOUSE ;
- ② Vu les avis recueillis au cours de l'enquête publique ;
- ③ Vu le rapport de l'inspection des installations classées du DATE au préfet prenant en compte le résultat de cette consultation et proposant d'arrêter un projet d'arrêté de servitudes d'utilité publique ;
- Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du DATE ;

Considérant que les activités passées exercées sur le site ont été à l'origine de pollutions des sols et de la nappe souterraine de nature à engendrer un impact sur la qualité des eaux souterraines en aval du site et sur l'usage des terrains ;

Considérant les usages futurs retenus pour ce site compte tenu du plan local d'urbanisme de la commune de Toulouse : parcelles classées en zone UB1 destinées à accueillir un nouvel usage de type urbain à construction mixte (habitat, commerce, entrepôt, bureaux, etc.) avec un emplacement réservé à la construction d'une route ou voie multimodale (tracé routier pour les bus et les tramways) ;

Considérant que les travaux de réhabilitation des terrains réalisés par la société CARNAUD METAL BOX (CMB) en application des dispositions des arrêtés préfectoraux complémentaires des 27/08/2007 et 12/09/2001 ont permis de rendre les terrains compatibles avec les usages futurs définis dans cet arrêté et sont de nature à assurer la sauvegarde des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement compte tenu des connaissances actuelles ;

Considérant qu'afin de garder en mémoire les résultats des travaux de réhabilitation réalisés sur le site et des pollutions résiduelles identifiées, et d'assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation et les usages des terrains définis au présent arrêté, ainsi que la préservation des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement, le préfet peut instituer des servitudes d'utilité publique, par arrêté préfectoral pris après avis du conseil départemental de l'environnement, et des risques sanitaires et technologiques ;

Considérant qu'il convient de préserver l'accès au réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit de l'ensemble du site et à son aval ;

Attendu que le projet d'arrêté a été porté à la connaissance de la société CARNAUD METAL BOX (CMB) le DATE et que celle-ci a fait part de ses observations le DATE ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

#### **Art. 1<sup>er</sup>. – Domaine d'application**

Des restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles figurant en annexe 1 dont les terrains sont dans l'emprise du panache de pollution résiduelle présent dans les eaux souterraines sous et en aval des anciens terrains exploités par la société CARNAUD METAL BOX :

Les parcelles concernées sont situées sur le territoire de la commune de TOULOUSE :

- pour le périmètre dit « immédiat » :

- section 836AP, numéros 2, 4, 85, 119, 120,163 et 164 ;
- section 837AP, numéros 8, 13, 15, 115 et 116 ;
- section 837AR, numéros 44, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 134, 135, 136, 139, 140 et 141.

Les parcelles concernées représentent une superficie totale de 6,78 hectares.

- pour le périmètre dit « rapproché » :

- section 837AP, numéros 5, 6, 12, 14, 49, 53, 54, 55, 57, 59, 60, 61, 70, 71, 84, 85, 118 et 119 ;
- section 837 AR, numéros 25, 26, 27, ,29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 43, 62, 72, 73, 74, 98, 99, 100, 132, 133, 137, 138, 142 et 143 ;

Les parcelles concernées représentent une superficie totale de 7,01 hectares.

- pour le périmètre dit « élargi » :

- section 836 AO, numéros 22, 48, 49, 50, 51 et 52 ;
- section 836 AP, numéros 68, 83, 84, 117, 118, 142, 143, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 166, 167, 168 et 169 ;
- section 836 AR, numéros 3, 10, 56, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 115, 116, 117, 118, 119, 120 et 121 ;
- section 837 AO, numéros 8, 11, 13, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 40, 44, 45, 46, 56, 59, 60, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 78, 79, 121, 122, 125 et 126 ;
- section 837 AP, numéros 2, 3, 4, 40, 42, 43, 44, 45, 50, 52, 73, 83, 87, 104, 106, 107, 110, 112, 113 et 114 ;
- section 837 AR, numéros 64, 65, 75, 76, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130 et 131 ;
- section 837 AV, numéros 2, 4, 50, 51, 138, 142 et 143 ;

Les parcelles concernées représentent une superficie totale de 22,06 hectares.

Ces servitudes sont destinées à garder la mémoire des travaux de réhabilitation effectués et des pollutions résiduelles identifiées, assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation et les usages des terrains définis ci-dessous, à préserver l'accès au réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit de l'ensemble du site et à son aval et à assurer la pérennité des restrictions d'usages du site concerné, et la protection des personnes.

#### **Art. 2. – Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage**

Les terrains du périmètre dit « immédiat » figurant sur le plan joint en annexe 1 ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants : usage de type urbain à construction mixte (habitat, commerce, entrepôt, bureaux, etc.) avec un emplacement réservé à la construction d'une route ou voie multimodale (tracé routier pour les bus et les tramways), avec restriction pour ce qui concerne les constructions à usage d'habitation : construction résidentielle avec sous-sol obligatoire, ou vide statique ventilé, ou couche de drainage.

Les terrains du périmètre dit « rapproché » figurant sur le plan joint en annexe 1 ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants : usage de type urbain à construction mixte (habitat, commerce, entrepôt, bureaux, etc.) sans restriction.

Les terrains du périmètre dit « élargi » figurant sur le plan joint en annexe 1 ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants : usage de type urbain à construction mixte (habitat, commerce, entrepôt, bureaux, etc.) sans restrictions.

#### **Art. 3. – Servitudes relatives aux usages des eaux souterraines sur site et hors site**

Sont interdits au droit de l'ensemble des terrains figurant à l'annexe 1 du présent arrêté et compris dans les périmètres dits « immédiats », « rapproché » ou « élargi » tous les usages des eaux souterraines, sauf réalisation au préalable, et aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet, d'études techniques garantissant l'absence de risques pour la santé et l'environnement.

Cette interdiction n'est pas applicable aux prélèvements à des fins de surveillance de la qualité de

ces eaux.

Toute personne susceptible de manipuler les eaux souterraines devra être informée de ces règles d'usage de ces eaux par le propriétaire ou son ayant-droit.

#### **Art. 4. – Servitudes d'accès et de préservation du réseau de surveillance des eaux souterraines**

Un droit permanent de passage, d'accès, d'équipement et d'entretien aux puits de contrôle visés par le programme de surveillance défini à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 30 juin 2016 (plan d'implantation des puits en annexe 2), devra être assuré à tout moment aux représentants de l'État et à la société CARNAUD METAL BOX ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

La liste des parcelles cadastrales grevées de ces servitudes, et la localisation des puits de contrôle, est la suivante :

<b>Puits de contrôle</b>	<b>Parcelle concernée</b>	<b>Périmètre</b>
MW 3	837 AR 0051	immédiat
MW 5	837 AR 0134	immédiat
Pr9	837 AR 0134	immédiat
Pr2	837 AR 0135	immédiat
Pr4	837 AR 0072	rapproché
Pr5	836 AP 0068	élargi
Pr7	837 AR 0143	rapproché
G8	837 AR 0141	immédiat
G9	837 AR 0141	immédiat
G13	837 AR 0141	immédiat
G16	837 AR 0141	immédiat
G23	837 AR 0048	immédiat
Pz7	837 AP 0008	immédiat
Pz12	837 AP 0116	immédiat
Pz13	837 AP 0013	immédiat
Pz4	837 AP 0008	immédiat
Pz19	837 AP 0003	élargi
Pz10	837 AR 0030	rapproché
Pz11	837 AR 0030	rapproché
Pz6	837 AR 0035	rapproché
Pz15	837 AP 0008	immédiat
Pext1	837 AP 0059	rapproché
Pz23	836 AP 0119	immédiat
Pz24	836 AR 0003	élargi
Pext8b	837 AP 0071	rapproché

<b>Puits de contrôle</b>	<b>Parcelle concernée</b>	<b>Périmètre</b>
Pext3	837 AV 0050	élargi

En cas de détérioration, tout ouvrage rendu inexploitable devra être remplacé à l'identique. Cependant si l'ouvrage concerné est un PUITTS PRIVE, il pourra être remplacé par un piézomètre normalisé.

En cas de modification de la conception ou de l'emplacement d'un puits de contrôle, le nouvel ouvrage doit être implanté à proximité du point de prélèvement initial et garantir la représentativité des résultats. Une mise à jour du plan de localisation des ouvrages devra être réalisée par le propriétaire concerné. La personne physique ou morale qui a en charge la surveillance des eaux souterraines devra être informée des modifications réalisées, et un nouvel accès devra lui être garanti si nécessaire.

**Art. 5. – Servitudes d'accès et de préservation du réseau pour le traitement des sources localisées**

Un droit permanent de passage, d'accès, d'équipement et d'entretien aux puits utilisés pour le traitement des sources résiduelles localisées visées par le programme de travaux complémentaires défini à l'article 2 de l'arrêté préfectoral du 30 juin 2016, devra être assuré à tout moment aux représentants de l'État et à la société CARNAUD METAL BOX ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

La liste des parcelles cadastrales grevées de ces servitudes, et la localisation des puits, est la suivante :

<b>Puits de contrôle</b>	<b>Parcelle concernée</b>
G15	837 AR 0141
G11	837 AR 0141
G12	837 AR 0141
Pz4	837 AP 0008
Pz8	837 AP 0008
Pz7	837 AP 0008
Pz13	837 AP 0013
Pz22sud	837 AP 0008
Pz2	837 AP 0074
Pr2	837 AR 0135
Pz12	837 AP 0116
Pz23	836 AP 0119
Pr5F	836 AP 0117

En cas de détérioration, tout ouvrage rendu inexploitable devra être remplacé à l'identique. Cependant si l'ouvrage concerné est un PUITTS PRIVE, il pourra être remplacé par un piézomètre normalisé.

En cas de modification de la conception ou de l'emplacement d'un puits, le nouvel ouvrage doit être implanté à proximité du point de prélèvement initial et garantir la représentativité des résultats. Une mise à jour du plan de localisation des ouvrages devra être réalisée par le propriétaire concerné. La personne physique ou morale qui a en charge la mise en œuvre du traitement localisé devra être informée des modifications réalisées, et un nouvel accès devra lui être garanti si nécessaire.

#### **Art. 6. – Accès aux terrains**

Le propriétaire des terrains, ou son ayant-droit, doit conserver en mémoire l'historique du site, respecter les limitations portées par le présent arrêté à l'utilisation des sols et des eaux souterraines, et assurer l'intégrité des aménagements réalisés dans le cadre de la réhabilitation ainsi que les accès à ceux-ci.

Le propriétaire est tenu d'assurer, en toutes circonstances, aux représentants des autorités compétentes et à ceux de la société CARNAUD METAL BOX, ou aux personnes mandatées par celle-ci, l'accès aux parcelles concernées par l'exécution des opérations fixées par le présent arrêté ou par le contrôle de leur exécution.

#### **Art. 7. – Encadrement des modifications d'usage**

Compte tenu de la présence de polluants dans la nappe souterraine, la réalisation de travaux sur l'ensemble des terrains figurant à l'annexe 1 du présent arrêté et compris dans les périmètres dits « immédiats » et « rapproché » 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.

Notamment, le personnel d'entretien, et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux sur ces terrains doit être sensibilisé à la présence de polluants dans la nappe et aux règles de préservation des puits de surveillance de la qualité des eaux souterraines.

Tout changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation par un organisme spécialisé et reconnu, aux frais et sous la responsabilité du propriétaire, d'études techniques (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

#### **Art. 8. – Levée des servitudes**

Les servitudes ne pourront être levées que par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur établissement, ou d'études particulières, et après instruction du dossier par l'autorité compétente.

#### **Art. 9. – Information des tiers**

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées par le présent arrêté en les obligeant à les respecter.

#### **Art. 10. – Cession**

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à

dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application du présent arrêté, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

En cas de cession, le vendeur doit également informer l'acquéreur dans les conditions de l'article L.514-20 du code de l'environnement.

#### **Art. 11. – Enregistrement**

Les servitudes d'utilité publique font l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques.

Une ampliation du présent arrêté sera portée à la connaissance du maire de Toulouse pour être intégrée aux documents d'urbanisme en vigueur.

#### **Art. 12. – Délai et voie de recours**

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

Il peut être déféré auprès du tribunal administratif de Toulouse.

1° 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 mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

2° par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

#### **Art. 13. – Information en mairie**

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de TOULOUSE pendant une durée minimum d'un mois. Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les services du maire.

#### **Art. 14. – Publicité**

Un avis sera inséré, par les soins du préfet et aux frais de la société CARNAUD METAL BOX dans deux journaux locaux ou régionaux, diffusés dans le département de HAUTE-GARONNE.

#### **Art. 15. – Publication**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de HAUTE-GARONNE et notifié aux propriétaires indiqués à l'article 1 du présent arrêté. Les droits des tiers sont expressément réservés.

#### **Art. 16. – Frais**

Tous les frais occasionnés par l'application du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

#### **Art. 17. – Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, le directeur départemental des territoires et le maire de TOULOUSE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société CARNAUD METAL BOX.