



**PRÉFET  
DE TARN-ET-GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de la coordination interministérielle  
et de l'appui territorial  
Mission des Politiques environnementales

AP n° 82-2024-06- oh - 0000 h

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL COMPLÉMENTAIRE**

groupe EURALIS  
Avenue Gaston Phoebus  
64231 LESCAR

institution de servitudes d'utilité publique  
sur les parcelles 12, 36 et 45 de la section AB du cadastre de la commune de Grisolles

installation classée pour la protection de l'environnement

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** l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2005 autorisant et réglementant le fonctionnement des installations exploitées par la société COMPTOIR DURAND ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2009 mettant en demeure la société COMPTOIR DURAND de remettre en état le site de l'installation, conformément aux dispositions des articles R.512-74 alinéa III et R.512-75 du Code de l'Environnement ;

**Vu** le récépissé de changement d'exploitant n°2013/0014 de mars 2013 actant la déclaration du groupe EURALIS, dont le siège social est situé Avenue Gaston Phoebus – 64231 LESCAR, dans sa substitution dans l'exploitation du site à la société COMPTOIR DURAND ;

**Vu** l'arrêté préfectoral complémentaire n°2021-08-10-00001 du 10 août 2021 relatif au traitement de la pollution en solvants chlorés dans la nappe souterraine au droit du site EURALIS à Grisolles ;

**Vu** le rapport intitulé « Diagnostics de la qualité du sous-sol » établi en avril 2019 par le bureau d'études ANTEA Group référencé A97813A ;

**Vu** le rapport intitulé « Diagnostics de la qualité du sous-sol et plan de gestion » établi en novembre 2019 par le bureau d'études ANTEA Group référencé A97813B ;

**Vu** le rapport ANTEA n°A116878/B du 26 octobre 2022 de fin de travaux de réhabilitation du site ;

**Vu** le procès-verbal de constat de réalisation des travaux du 16 décembre 2022 ;

**Vu** le dossier de demande de servitudes d'utilité publique du 21 décembre 2022 ;

**Vu** les avis de la délégation départementale de Tarn-et-Garonne de l'Agence régionale de santé du 1<sup>er</sup> février 2023 et du 30 octobre 2023 ;

**Vu** l'absence d'avis du conseil municipal de Grisolles dans le délai de trois mois ;

**Vu** l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées du 11 avril 2024 ;

**Vu** l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 28 mai 2024 ;

**Considérant** que les activités industrielles exercées sur les parcelles cadastrales n°12, 36 et 45 de la section AB de la commune de Grisolles sont à l'origine des pollutions constatées sur le site ;

**Considérant** que le site a fait l'objet de mesures de gestion et qu'une pollution résiduelle des sols 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, l'usage de type résidentiel est retenu, sous réserve de maintenir la mémoire des pollutions résiduelles ;

**Considérant** que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type résidentiel, il convient de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, 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 et de veiller à l'intégrité du confinement ;

**Considérant** par ailleurs la nécessité de poursuivre la surveillance environnementale compte tenu de la pollution résiduelle et de s'assurer de la protection des ouvrages de surveillance ;

**Considérant** le petit nombre des propriétaires, une consultation écrite des propriétaires des terrains est effectuée par substitution à la procédure d'enquête publique, conformément au troisième alinéa de l'article L.515-12 du Code de l'environnement ;

**Sur proposition** de la secrétaire générale de la préfecture de Tarn-et-Garonne ;

**ARRÊTE**

## ARTICLE 1. INSTITUTION DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles cadastrales n°12, 36 et 45 de la section AB de la commune de Grisolles conformément au plan en annexe 1 du présent arrêté.

## ARTICLE 2. SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DES TERRAINS

- **L'usage du terrain :**

Le site a été placé dans un usage résidentiel.

Parcelle cadastrale	Surface (en m <sup>2</sup> )	Usage actuel
AB 12	12675	Usage résidentiel
AB 36	8493	Usage résidentiel
AB 45	4322	Usage résidentiel

Pour tout autre usage qu'un usage résidentiel (notamment établissement scolaire, crèche et d'une manière générale les établissements susceptibles de recevoir des personnes sensibles au sens de l'article D. 556-1 A du Code de l'environnement) et tout aménagement futur de la zone concernée, une étude préalable examinant la compatibilité du projet avec l'état environnemental au droit de la zone de projet doit être réalisée, d'un point de vue sanitaire et géotechnique. Les études nécessaires sont aux frais et sous la responsabilité de la personne physique ou morale à l'initiative du projet concerné. Il doit notamment veiller à la mise en œuvre pérenne des dispositions d'aménagement évoquées dans le rapport de fin de travaux du 26 octobre 2022 susvisé :

- Appliquer un taux de renouvellement d'air minimal de 0.1 vol/h dans les bâtiments de plain-pied,
- recouvrir par des remblais sains en surface les surfaces non bâties (à minima 30cm d'épaisseur après compactage de terre saine afin de garantir la pérennité du recouvrement) ou les imperméabiliser (asphalte ou autre type de revêtement),
- interdire les jardins potagers et d'arbres fruitiers. Dans le cas contraire, l'ingestion de fruits et légumes autoproduits au droit du site doit faire l'objet d'investigations complémentaires adaptées à cette voie et d'un nouveau calcul de risque conforme au guide méthodologique nationale des sites et sols pollués. A défaut, toute culture végétale à visée alimentaire doit être réalisée dans des terres d'apport saines (pour les potagers : à minima 50 cm après compactage et jusqu'à 1 m (selon une approche sécuritaire) de terre végétale saine avec un grillage avertisseur et un système de séparation physique placé entre les terres d'apport et les terres en place. Pour les arbres fruitiers, une fosse de terres propres, dont le volume sera adapté en fonction du système racinaire de chaque espèce, devra être réalisée. Un géotextile limitant le développement racinaire des arbres peut être envisagé).

- interdire les puits permettant l'utilisation des eaux souterraines de la nappe superficielle,
- imposer le passage de canalisations souterraines d'eau potable, notamment celles en polyéthylène, hors des zones d'impact résiduel. Dans le cas contraire, les canalisations souterraines situées au droit des zones d'impact résiduel doivent circuler dans des remblais d'apport sains ou doivent être de nature imperméable aux substances organiques (acier, fonte),
- en préalable aux aménagements futurs, vérifier l'ajustement de la qualité des bétons et autres matériaux de constructions avec la qualité des sols et des eaux souterraines, tant vis-à-vis de la contamination résiduelle identifiée que vis-à-vis des autres paramètres physico-chimiques en lien avec l'agressivité notamment des bétons,
- en cas de changement d'usage ou de modification de ces dispositions d'aménagement, le porteur du projet doit justifier, par des études techniques adaptées et à sa charge, l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

- **Précautions pour les tiers intervenant sur le site :**

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol du site (notamment d'affouillement, d'excavation de terres ou matériaux enterrés, de mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations) doivent 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 doivent 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 doivent faire l'objet d'une gestion adaptée, visant notamment à maintenir la compatibilité de l'usage du site avec son état environnemental. Ils peuvent être réutilisés au droit du site dans des conditions conformes à la méthodologie applicable en matière de sites et sols pollués. Dans le cas contraire, ils doivent 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 :**

Tout usage des eaux souterraines sur le site est 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.

- **Servitudes d'accès :**

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines, notamment ceux qui figurent en annexe 2, doivent être maintenus en état et leur accessibilité doit 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 peuvent 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 doit 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 :**

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones (notamment en cas d'usage sensible du site), toute utilisation de la nappe, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité du porteur de projet, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés. Ces études techniques doivent être transmises et soumises à l'avis de l'administration au préalable.

- **Conservation de la mémoire des teneurs en polluants résiduels :**

La mémoire des teneurs résiduelles en hydrocarbures au droit du site après travaux de dépollution (teneurs supérieures au seuil fixé par arrêté préfectoral soit 1 000 mg/kg MS), présentes vers 5 m de profondeur au droit des fouilles 1 et 4, doit être conservée.

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

Les espaces verts 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 seront maintenus, les clôtures et portails doivent être entretenus par le propriétaire.

### **ARTICLE 3. LEVÉE DES SERVITUDES**

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne peuvent 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, conformément à l'article L. 515-12 du code de l'environnement.

### **ARTICLE 4. OBLIGATION D'INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET DES OCCUPANTS**

Si les parcelles listées à l'article 1<sup>er</sup> font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire, acquéreur), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les présentes précautions et restrictions d'usage en les obligeant à les respecter. Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les précautions et restrictions d'usage dont elles sont grevées.

### **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 Grisolles dans les conditions définies aux articles L.152-7, L.153-60 et R.153-18 du Code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 6. POURSUITE DE LA SURVEILLANCE ENVIRONNEMENTALE**

La surveillance environnementale prescrite à l'article 10 de l'arrêté préfectoral complémentaire du 10 août 2021 susvisé est poursuivie jusqu'au 31 décembre 2026.

Les prélèvements sont réalisés semestriellement sur chaque puits dont a minima deux campagnes (hautes eaux et basses eaux). Les paramètres à analyser figurent dans le tableau ci-dessous :

<b>Paramètres surveillance de la nappe souterraine</b>
Ammonium
Hydrocarbures Totaux (dont HCT 10-40)

Le sens d'écoulement réel de la nappe souterraine doit figurer sur chaque rapport de synthèse présentant les résultats des campagnes de contrôle et de suivi.

#### **ARTICLE 7. SANCTIONS**

Faute par l'exploitant de se conformer aux textes réglementaires en vigueur et aux prescriptions du présent arrêté, il sera fait application des sanctions administratives et pénales prévues par le Code de l'environnement.

#### **ARTICLE 8. CONSULTATION ÉCRITE**

Une consultation écrite des propriétaires des terrains est effectuée par substitution à la procédure d'enquête publique, conformément au troisième alinéa de l'article L.515-12 du Code de l'environnement.

#### **ARTICLE 9. 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 :

au groupe EURALIS,

au maire de la commune de Grisolles.

2° — le présent arrêté fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs des services de l'État dans département et d'une publicité foncière au service de la publicité foncière.

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant de l'installation classée.

#### **ARTICLE 10. EXÉCUTION**

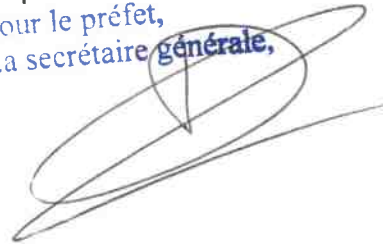
La secrétaire générale de la préfecture de Tarn-et-Garonne, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, la délégation départementale de Tarn-et-Garonne de l'agence régionale de la santé et le maire de Grisolles sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie est notifiée au groupe EURALIS.

## ARTICLE. 11 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.

Fait à Montauban, le **04 JUIN 2024**

Le préfet  
Pour le préfet,  
La secrétaire générale,



**Edwige DARRACQ**

### **Délais et voies de recours**

Conformément à l'article R. 181-50 du Code de l'environnement, la présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Toulouse (68 rue Raymond IV – 31000 Toulouse – Tél : 05.62.73.57.57), dans les délais ci-dessous :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de quatre mois à compter de :

- L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 ;

- La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision. Le présent arrêté peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois :

• soit d'un recours gracieux auprès du préfet de Tarn-et-Garonne – 2 Allée de l'Empereur, 82000 Montauban. Le recours doit être écrit et exposer les arguments et faits nouveaux. Une copie de la décision contestée doit être jointe à votre recours ;

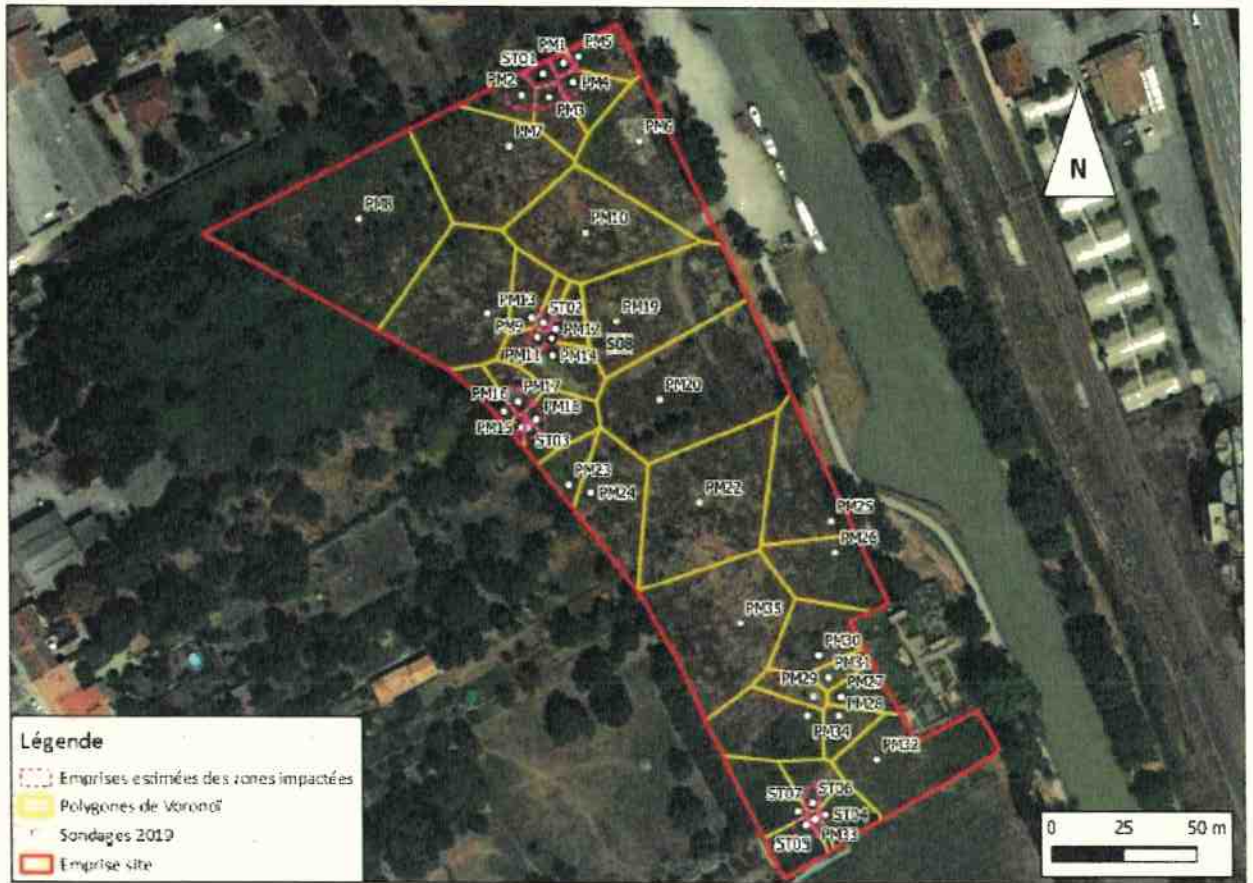
• soit d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires I. Le recours doit être écrit et exposer les arguments et faits nouveaux. Une copie de la décision contestée doit être jointe à votre recours.

Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours Citoyen accessible depuis le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

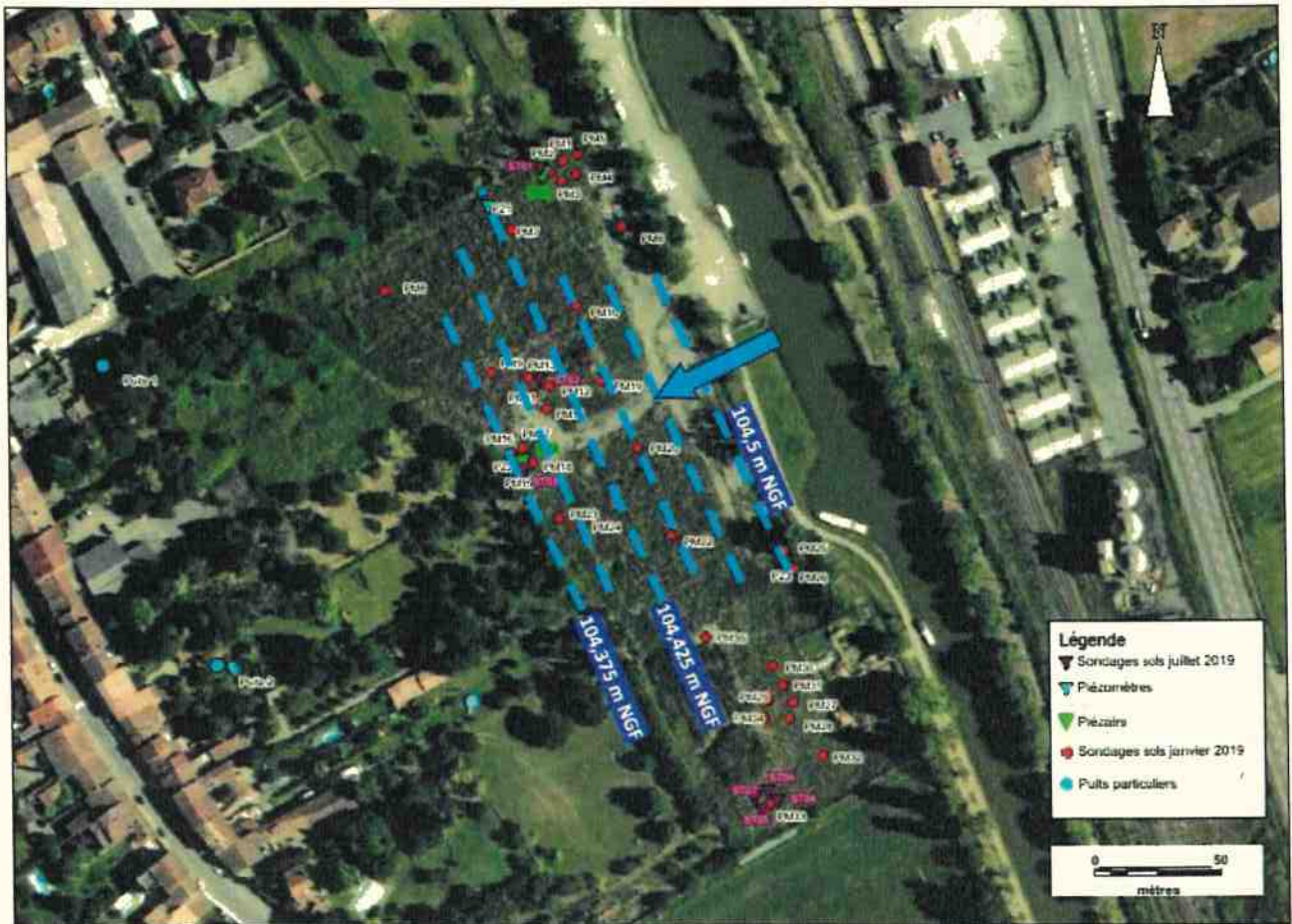
Tout recours administratif ou contentieux doit être notifié à l'auteur et au bénéficiaire de la décision, à peine, selon le cas, de non prorogation du délai de recours contentieux ou d'irrecevabilité. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter de la date d'envoi du recours administratif ou du dépôt du recours contentieux (article R. 181-51 du code de l'environnement).

# ANNEXE 1 : Emprise du site





## ANNEXE 2 : Localisation du réseau de surveillance des eaux souterraines



➔ Sens d'écoulement des eaux souterraines