

*Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde
Service des procédures
environnementales*

ARRÊTÉ DU 03 DEC. 2019

Instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrées BA58, BA59 et BA62 de la commune d'AMBES

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE,
PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-1 et L 126-1,

VU le code de l'environnement et notamment son livre V, titre 1^{er}, et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12, R.515-31-1 à R.515-31-7,

VU le Code de l'Environnement, son titre V et notamment ses articles L.515-8 à 515-12 et R.515-24 à R.515-31,

VU l'arrêté préfectoral du 25 avril 1989 autorisant la société ÉLECTRICITÉ DE FRANCE à exploiter sur le territoire de la commune d'Ambès un centre de production thermique alimenté au fioul ;

VU l'arrêté préfectoral d'autorisation en date du 16 juillet 1993 délivré à société ÉLECTRICITÉ DE FRANCE (EDF) pour l'établissement qu'elle exploite sur le territoire de la commune d'AMBES ;

VU les arrêtés préfectoraux d'autorisation en date du 21 janvier 2012 transférant l'autorisation d'exploiter le parc à fuel et l'apportement 511 à la société SPBA ;

VU la déclaration de cessation d'activité pour l'ensemble du site en date du 23 septembre 2013,

VU l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2015 concernant l'étude historique, le diagnostic, les investigations de terrain et le plan de gestion, fixant l'usage ultérieur du site, de type industriel ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 mars 2018 concernant le diagnostic, les investigations de terrain et le plan de gestion et les travaux de réhabilitation ;

VU le plan de gestion en date du 23/07/2019,

VU les rapports de fin de travaux et d'intervention GRS VALTECH-VEOLIA du 13/09/2019, ERG ENVIRONNEMENT du 08/07/2019, SARPI VEOLIA n°02170008-TR3&6-V2 révisé le 29/08/2019 ; Conseils & Environnement PROJ-19-01931 indice C –

VU le dossier ERG 15MES243/Ac/ENV/ND/CB/43055 Caractérisant les sols, état des lieux initial et final avant et après installation ;

VU la note EDF du 18/09/2019 décrivant les travaux du parc photovoltaïque

VU le dossier d'institution de servitudes d'utilité publique (Référence Conseils & Environnement : PROJ-19-01726 – Dossier SUP – Indice C – FAC),

VU la consultation écrite en date du 19/09/2019 de la société EDF, propriétaire des terrains, et de la commune d'AMBES, en substitution à la procédure d'enquête publique, prévue à l'article L.515-12 du code de l'environnement,

VU l'avis de la Société EDF, propriétaire et exploitant du terrain, en date du 24 octobre 2019

VU la délibération du Conseil Municipal d'AMBES, en date du 10 octobre 2019 ;

VU le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 24 octobre 2019,

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 7 novembre 2019,

CONSIDÉRANT que les activités exercées par la société EDF sont à l'origine des pollutions constatées sur le site d'AMBES, ancienne centrale thermique au fioul ;

CONSIDÉRANT que le site a fait l'objet de mesures de réhabilitation visant une élimination, un traitement et un confinement de sources de pollution des sols ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, le site a été remis en état pour un usage non sensible de type industriel ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'instruire une cessation partielle, portant uniquement sur l'emprise d'un futur parc photovoltaïque, dans des délais compatibles avec la date de mise en service prévu par le porteur de projet,

CONSIDÉRANT que les autres parties du site, notamment la décharge interne, doivent faire l'objet d'un examen ultérieur par l'inspection de l'environnement,

CONSIDÉRANT que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, il convient toutefois de formaliser des limites d'utilisation du terrain, afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site

CONSIDÉRANT qu'il convient de rendre obligatoire des études et travaux appropriés en cas de changement de l'usage des sols ;

CONSIDÉRANT la nécessité de maintenir en place sur l'ancienne station de pompage le recouvrement par une dalle béton, garantissant l'absence de contact des usagers avec les matériaux résiduels contenus à l'intérieur de cette station ;

CONSIDÉRANT que la présence de la pollution résiduelle des sols nécessite de mettre en place des restrictions d'usage,

CONSIDÉRANT que le dossier d'institution de servitudes d'utilité publique répond aux prescriptions de l'article 8 de l'arrêté préfectoral de prescriptions du 30 mars 2018,

CONSIDÉRANT que le petit nombre des propriétaires a permis de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.515-12 ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Gironde,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles cadastrées BA58, BA59, BA62 de la commune d'AMBES (33), sur une superficie de 103 025 m² et appartenant à la Société EDF.

Elles concernent uniquement le secteur usine (tranches 1 à 6), les autres secteurs de l'emprise ICPE n'ayant pas encore fait l'objet d'opérations de réhabilitation.

Référence cadastrale	Superficie	Commune	Remarques
BA 58	205 m ²	AMBES	Zone tranches 3 à 6
BA 59	23 433 m ²	AMBES	Zone tranches 3 à 6
BA 62	79 387 m ²	AMBES	Zone tranches 1 à 6
TOTAL	103 025 m²		

ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Inscription R.C.S. : 552 081 317 RCS PARIS

Dénomination : EDF SA

Forme juridique : Société anonyme

Adresse du siège social : 22-30 Avenue de Wagram- PARIS

Représentant de la personne morale : Rémi TOURET

ARTICLE 3 : IDENTIFICATION DU SITE

Référence cadastrale : Commune d'AMBES (33), parcelles n° BA58, BA59, BA62 (secteur parc PV uniquement)

Nature du bien : Terrain industriel

Adresse : CPT d'AMBES -Route de FORT LAJARD – BP n°9 33 810 AMBES

Contenance : 103 025 m².

ARTICLE 4 : PORTÉES DES SERVITUDES

Ces servitudes sont destinées à :

- assurer la protection des personnes et de l'environnement,
- pérenniser des restrictions d'usage du site concerné,
- protéger les personnes appelées à travailler ou à séjourner sur ces terrains,
- pérenniser la maintenance et la surveillance du site,
- prévoir des précautions pour la réalisation d'aménagements,
- rendre possible une intervention rapide sur le site,
- informer des contraintes liées au site et pérenniser cette information.

ARTICLE 5 : DÉTERMINATION DES USAGES AU MOMENT DE LA MISE EN PLACE DES SERVITUDES

5.1. Définition de l'usage

Les terrains constituant la zone figurant sur le plan joint en [Annexe 1](#), ont fait l'objet de travaux d'excavation, de traitement des sols ou d'un confinement de surface conformément à l'arrêté préfectoral du 30 mars 2018 susvisé.

Ces terrains identifiés à l'article 3, ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage de type industriel.

5.2. Maintien en l'état et servitudes d'accès

La zone de servitudes doit être clôturée et fermée en permanence.

Le maintien, dans le cadre du réaménagement du site, d'une dalle béton recouvrant la surface de la station de pompage devra être assuré.

Le propriétaire des terrains doit respecter les limitations portées par le présent arrêté à l'utilisation des sols, du sous-sol et des eaux souterraines, et assurer l'intégrité des aménagements réalisés ou à réaliser dans le cadre de la réhabilitation ainsi que les accès à ceux-ci. Le propriétaire veillera notamment à la protection des piézomètres.

Le propriétaire est tenu d'assurer, en toutes circonstances, aux représentants des autorités compétentes 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.

Le propriétaire ou l'occupant des terrains laisse libre accès aux ouvrages du réseau de surveillance, à tout moment et à titre gratuit aux représentants de l'Administration et de la société EDF ou de ses représentants, pour l'accès et la préservation du réseau de surveillance des eaux souterraines. Le propriétaire s'assure de la préservation des ouvrages du réseau de surveillance (plan du réseau en [Annexe 2](#)).

5.3. Interdictions en l'état

Tout usage des terrains, autre que l'usage de type industriel est interdit. L'implantation de maison de concierge ou de gardien est interdite.

La culture de végétaux consommables et notamment agricoles, potagères ou maraîchères, y compris les herbes aromatiques, arbustes et arbres fruitiers, est interdite.

Toute utilisation de l'eau des nappes superficielle et souterraine est interdite au droit du site. Tout forage est interdit à l'exception des forage et piézomètres existants.

La création d'aires de jeux pour les enfants est interdite.

ARTICLE 6 : SITUATION ENVIRONNEMENTALE DU SITE

Les terrains visés par les présentes précautions et restrictions d'usage possèdent des impacts résiduels ou potentiels mentionnés dans le rapport de fin de travaux et le procès-verbal de récolement susvisés.

Au regard des teneurs résiduelles encore présentes, des précautions spécifiques sont à prendre en compte au droit des zones suivantes :

- sur toute l'emprise des Tranches 1 et 2 (zone transformateur nord et zone transformateur sud extension ouest, zone sud 2 et zone cheminée 1) : des concentrations en Éléments trace métalliques (ETM) supérieures au bruit de fond sont potentiellement présentes dès la surface du sol ;
- au droit des anciennes canalisations d'eaux de refroidissement appelées « BONNA », et des canalisations en fibrociment des Tranches 1 et 2 : des matériaux amiantés sont encore présents à partir de 40 cm ;
- au droit de la station de pompage des Tranches 1 et 2 : des matériaux amiantés sont encore présents à 3 m de profondeur, la zone est protégée en surface par une dalle béton ;
- au droit des Tranches 3 à 6 : des teneurs résiduelles en hydrocarbures (HCT C₁₀-C₄₀) ont été détectées. Ces teneurs sont inférieures aux objectifs de réhabilitation (3000 mg/kg) mais supérieures aux seuils qualifiant des déchets inertes.

Les cartographies en [Annexe 3](#) présentent les teneurs résiduelles en hydrocarbures et éléments trace métalliques dans le sol à l'issue des travaux, ainsi que l'emplacement et la profondeur des infrastructures contenant encore de l'amiante.

ARTICLE 7 : PRÉCAUTIONS POUR LES PERSONNES INTERVENANT SUR LE SITE

Compte tenu de la présence de polluants résiduels dans les sols, la réalisation de travaux sur la zone servitudes n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène et sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site.

Notamment, le personnel d'entretien, et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, doit être sensibilisé aux règles de préservation du sol et du sous-sol, et aux règles de préservation des puits de contrôle et de la qualité des eaux souterraines.

ARTICLE 8 : ÉLÉMENT CONCERNANT LES INTERVENTIONS MINEURES

S'agissant d'intervention ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, en respectant leur profondeur d'origine. À défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté ou d'une élimination en filière agréée.

ARTICLE 9 : MODIFICATION D'USAGE DU SITE

Tout projet de changement d'usage, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite :

- de réaliser, au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, les études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, en particulier une nouvelle quantification des risques sanitaires,

- de prendre en compte les éventuelles mesures correctives et/ou conservatoires consécutives.

Si nécessaire, la révision des présentes servitudes doit être sollicitée auprès de la préfecture de la GIRONDE.

Les permis de construire sont notamment subordonnés aux prescriptions techniques qui découlent de ces études techniques.

ARTICLE 10 : DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Sur le secteur des tranches 1 et 2, aucun affouillement, sondage ou forage n'est autorisé sauf un décapage des sols jusqu'à 30 cm de profondeur.

Le maintien, dans le cadre du réaménagement du site, d'une dalle béton recouvrant la surface de la station de pompage et d'une épaisseur de béton de 10 cm au dessus des tuyauteries en fibrociment devra être assuré.

ARTICLE 11 : RESTRICTIONS D'USAGE DE LA NAPPE

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe sont interdits, hormis les interventions liées à la surveillance de la qualité des eaux souterraines.

Les ouvrages pouvant être concernés par ce suivi sont les suivants : Pz21, Pz22, Pz23, Pz24, Pz28, Pz29, Pz30 et Pz31.

ARTICLE 12 : INFORMATION EN CAS DE TRAVAUX OU DE MODIFICATION DES CONDITIONS D'OCCUPATION.

Tous travaux visés à l'article 9 et projetés sur le sol ou le sous-sol dans la zone de servitudes, quel que soit l'usage prévu, doivent être portés à la connaissance du Préfet de la Gironde, préalablement à leur réalisation, avec un préavis de 2 mois.

Toute transaction immobilière, totale ou partielle, doit être déclarée à M. le Préfet de la Gironde, en rappelant les enjeux sanitaires et environnementaux associés.

Chaque propriétaire s'engage à informer tout ayant droit, notamment en cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de la zone concernée, sur les restrictions d'usage, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

ARTICLE 13 : PUBLICATION

Conformément aux dispositions de l'article L. 515-31-7 du Code de l'Environnement, des articles L. 121-2 et L. 126-1 du Code de l'Urbanisme, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées au service chargé de la Publicité Foncière.

ARTICLE 14 : INFORMATION DES TIERS

En vue de l'information des tiers :

Conformément à l'article **R181-44 du code de l'environnement**, une copie du présent arrêté sera déposée en mairie d'Ambès et pourra y être consultée par les personnes intéressées. Il sera affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois, procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.

L'arrêté sera publié sur le site internet de la Préfecture – www.gironde.gouv.fr.

Le propriétaire des parcelles visées à l'article 1^{er}, sera rendu destinataire du présent arrêté.

ARTICLE 15 : VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Conformément à l'article **R181-50 du code de l'environnement**, elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Bordeaux :

- par l'exploitant dans un délai de **deux mois** qui suivent la date de notification du présent arrêté;
- 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 du même code dans un délai de **quatre mois** à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

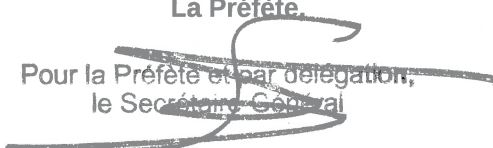
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique << Télérecours citoyens >> accessible par le site internet << www.telerecours.fr >>

ARTICLE 16 : EXÉCUTION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde,
Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
Les Inspecteurs des installations classées placés sous son autorité,
M. le Président de BORDEAUX MÉTROPOLE,
Monsieur le Maire d'AMBES,
M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie conforme sera adressée à M. le Directeur des Services Fiscaux de Gironde

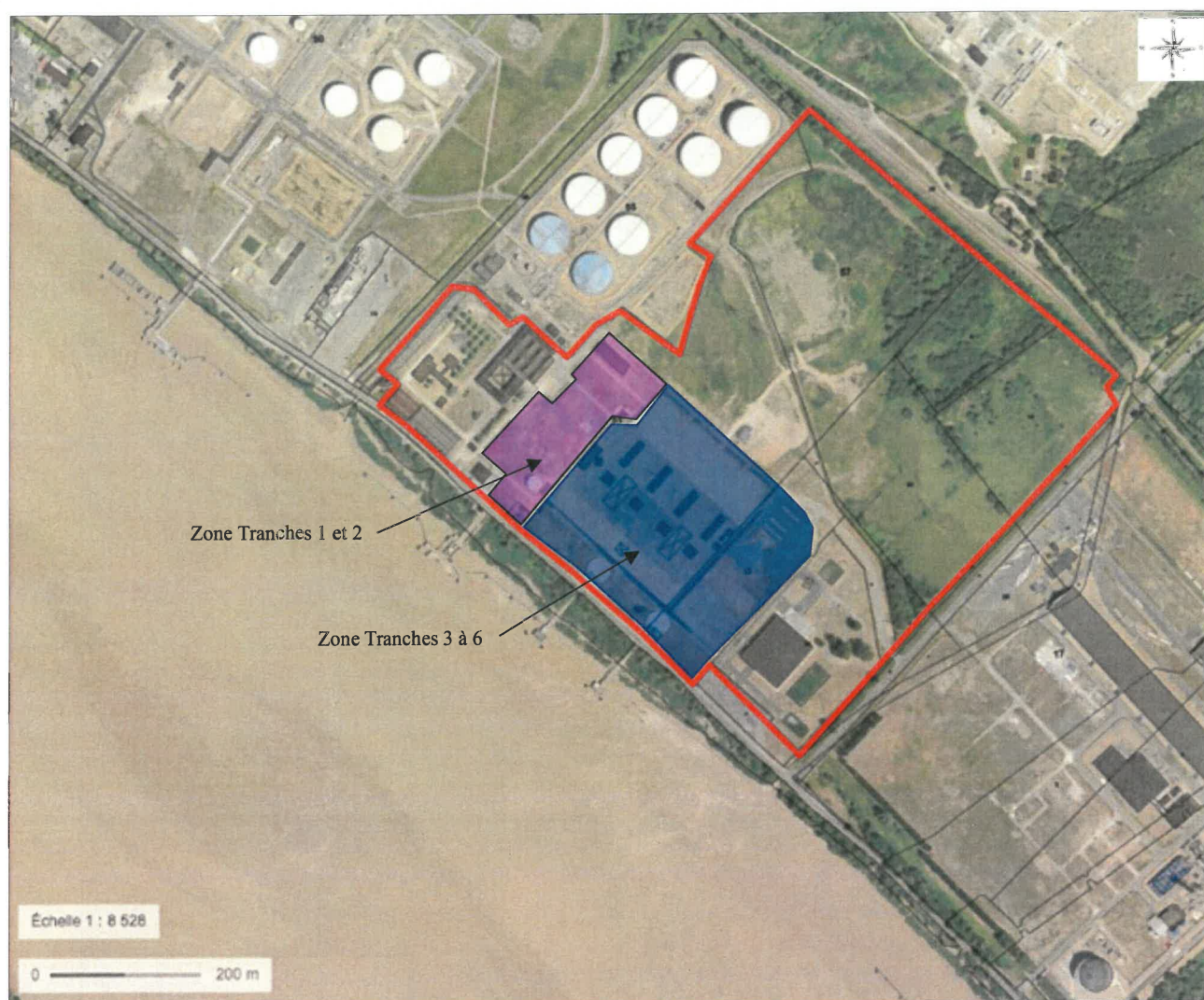
Bordeaux, le **03 DEC. 2019**

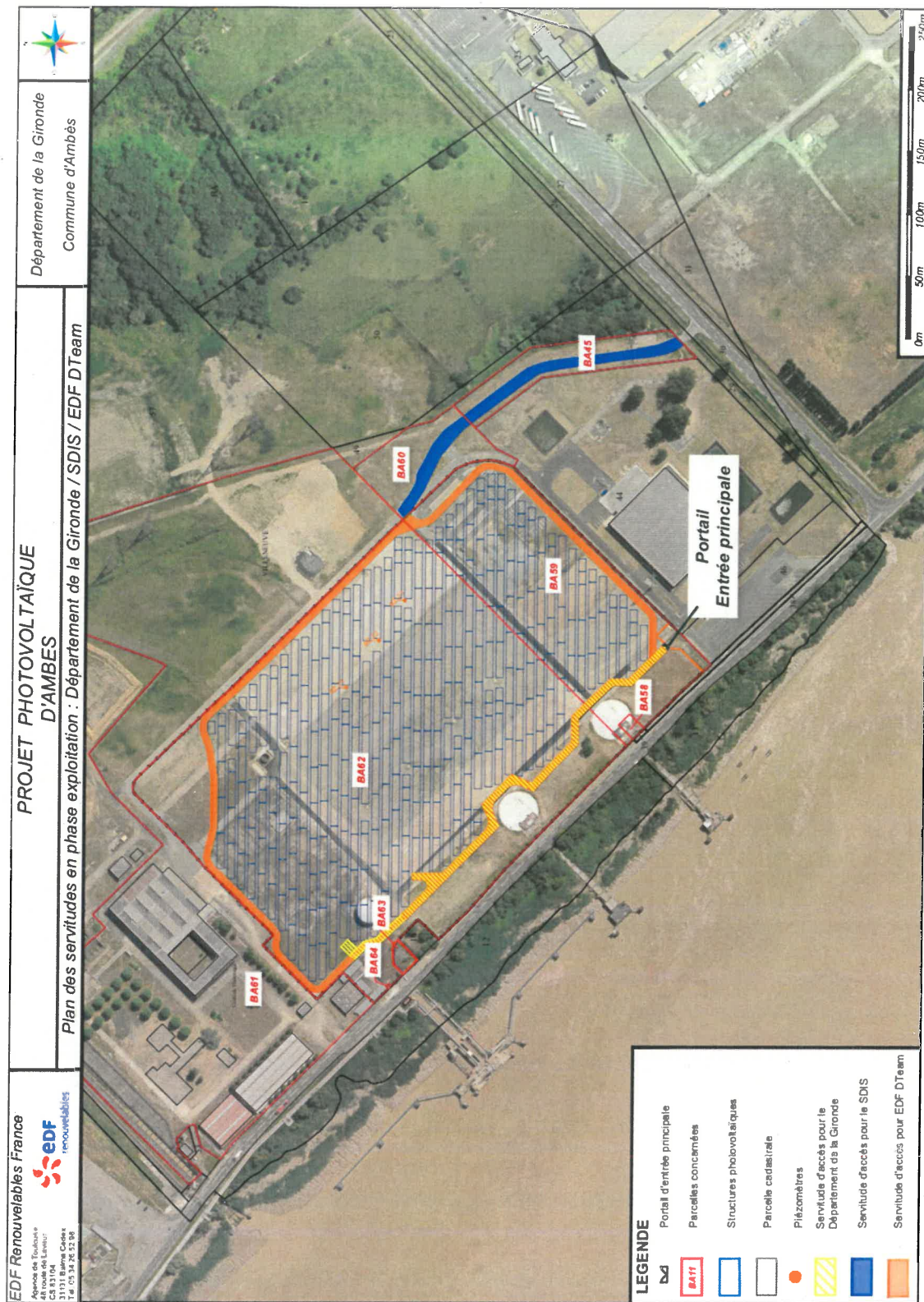
La Préfète.


Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

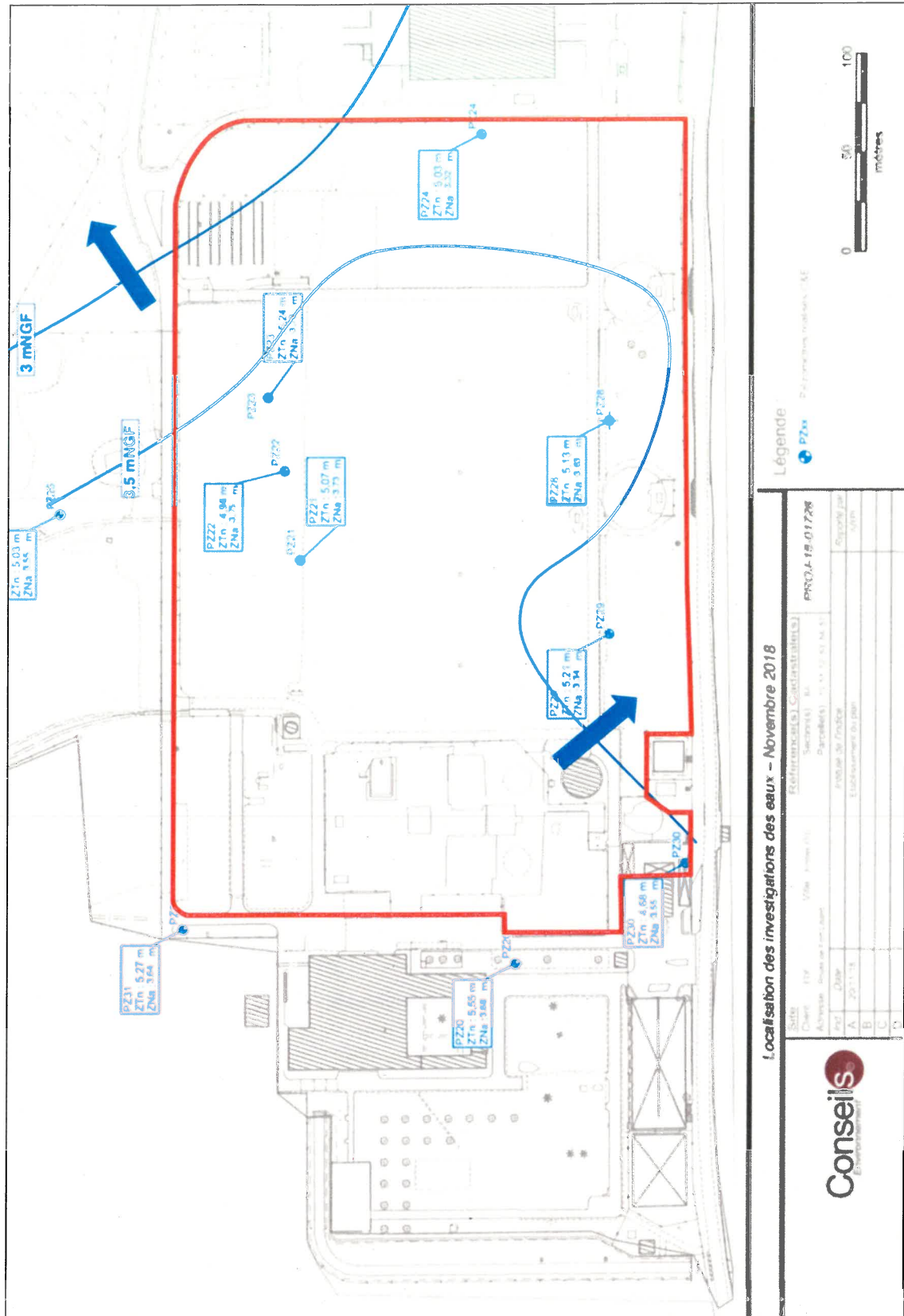
Thierry SUQUET

**ANNEXE I : LOCALISATION DES ZONES OBJET DES SERVITUDES
(SECTEUR USINE-TRANCHES 1 À 6)**

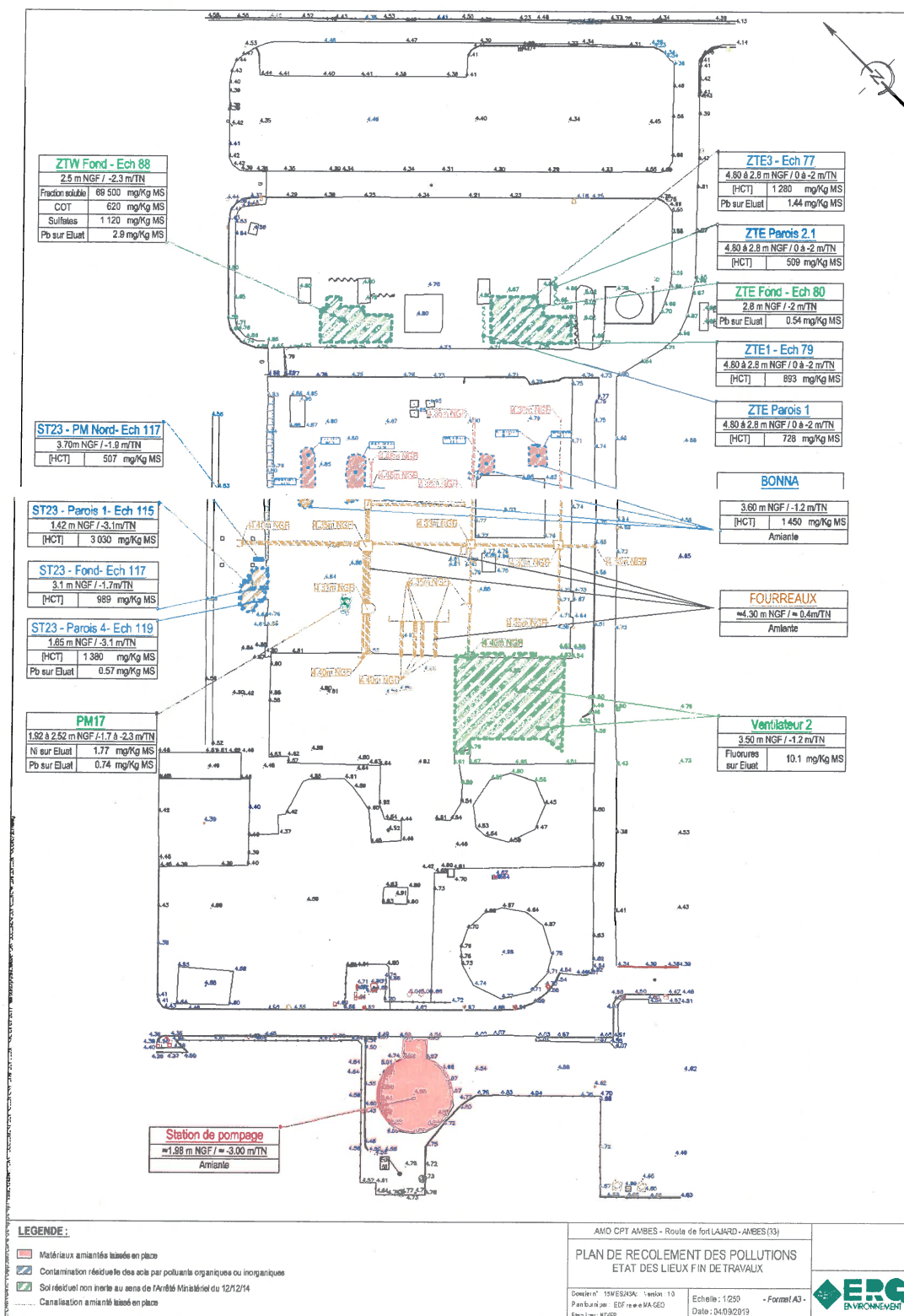




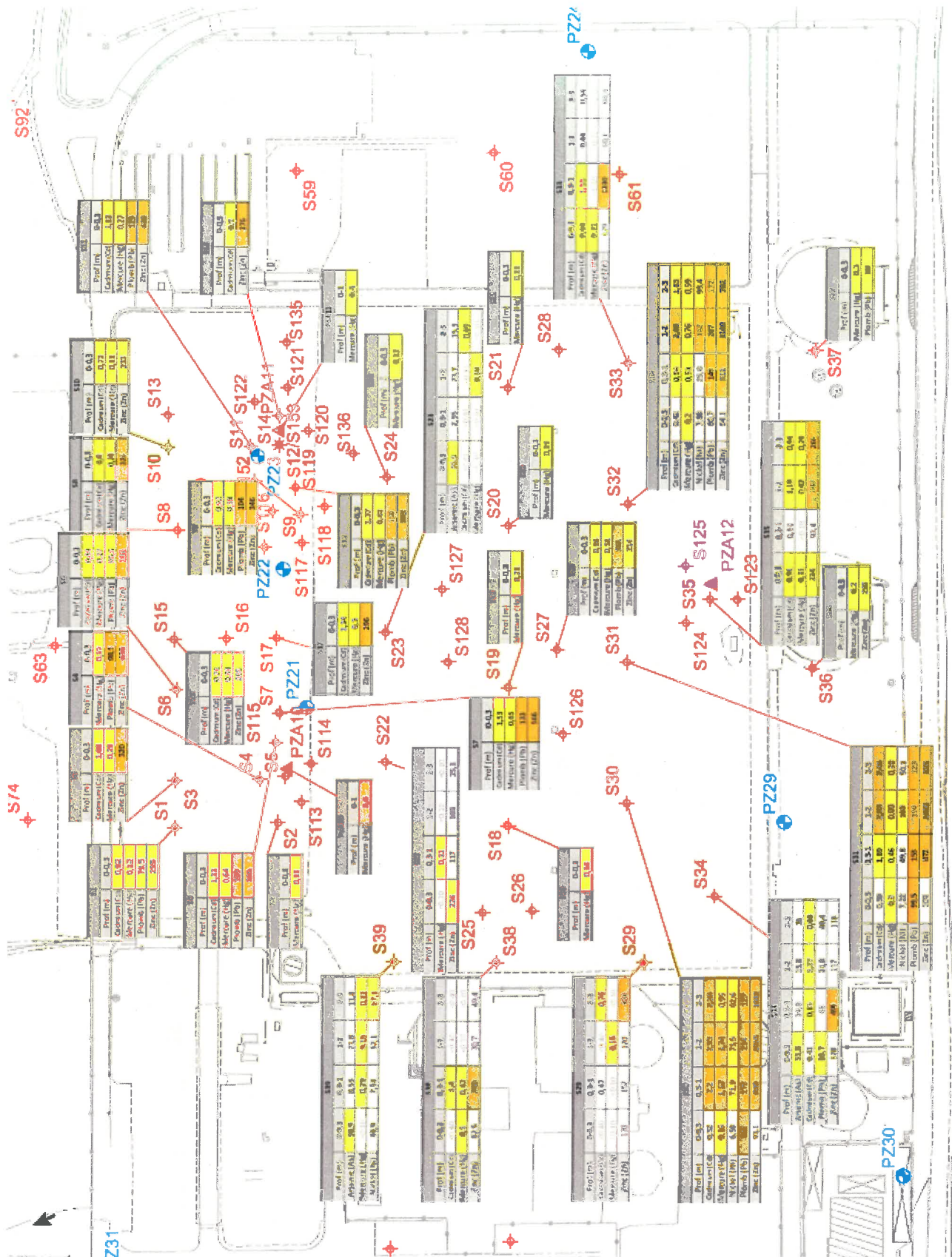
ANNEXE II : LOCALISATION DES PIÉZOMÈTRES



ANNEXE III : SITUATION RÉSIDUELLE DE LA ZONE DES TRANCHES 1 ET 2



CARTOGRAPHIE DES TENEURS RÉSIDUELLES EN ÉLÉMENTS TRACE MÉTALLIQUES **(ZONE DES TRANCHES 3-6)**



CARTOGRAPHIE DES TENEURS RÉSIDUELLES EN SUBSTANCES ORGANIQUES
(ZONE DES TRANCHES 3-6)

