



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU TARN

DIRECTION DES LIBERTES PUBLIQUES
ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Bureau de l'environnement et des affaires foncières

Arrêté du **15 AVR. 2013**
prescrivant la mise en place de servitudes d'utilité publique
sur le site de l'ancienne usine LIMES et RAPES (Groupe MOB OUTILLAGE)
sise Route de Villefranche
sur le territoire de la commune de SAINT-JUERY

La préfète du Tarn,

Chevalier de la Légion d'honneur,

Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Chevalier du Mérite Agricole,

VU le titre 1 du livre V du Code de l'Environnement relatif à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances, en particulier, les articles L. 515-12 et R. 515-24 à R.515-31 ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le décret du Président de la République du 7 juin 2012 portant nomination de Mme Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète du Tarn ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013, paru au recueil des actes administratifs le 8 janvier 2013, donnant délégation de signature à Mme Béatrice STEFFAN, secrétaire générale de la préfecture du Tarn ;

VU l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement relatif au site de la SA Limes et Râpes du Saut du Tarn sur la commune de Saint-Juéry du 2 septembre 2003 ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 19 août 2004 fixant les prescriptions complémentaires à une installation classée soumise à autorisation utilisant des tours aéroréfrigérantes humides au titre de la prévention de la légionellose ;

VU la déclaration de cessation d'activité déposée le 3 octobre 2005 auprès du préfet du Tarn ;

VU le diagnostic simplifié de pollution des sols, réf. B915-31 16-06-1, du 18 décembre 2006 réalisé par NORISKO Environnement pour le compte de l'exploitant ;

VU le diagnostic complémentaire de pollution des sols, réf. 01083839, du 4 septembre 2007 réalisé par NORISKO Environnement pour le compte de l'exploitant ;

- VU le diagnostic complémentaire de pollution des sols et solutions de gestion, réf. 50348599, du 11 janvier 2011 réalisé par DEKRA pour le compte de l'exploitant ;
 - VU l'arrêté préfectoral du 17 mai 2011 relatif aux travaux de dépollution suite à l'établissement du plan de gestion des sols ;
 - VU la demande de mise en place de servitudes d'utilité publique formulée par la société MOB OUTILLAGE le 4 novembre 2011 référencée DEKRA n°50529883/SERVITUDES/VB du 4/11/2011 ;
 - VU le procès-verbal de récolement établi par l'inspection des installations classées en date du 9 juillet 2012 constatant la bonne exécution des travaux au regard des dispositions de l'arrêté préfectoral de travaux de réhabilitation du 17 mai 2011 ;
 - VU la consultation du service interministériel régional de défense et de protection civile ;
 - VU l'avis de la directrice départementale des territoires du 12 octobre 2012 ;
 - VU la consultation simplifiée des personnes impactées par le projet ;
 - VU l'avis favorable de Monsieur le maire de Saint-Juéry daté du 18 octobre 2012 ;
 - VU le rapport du 7 janvier 2013 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, chargé du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, relatif à la mise en place de servitudes d'utilité publique sur l'ex site de la société LIMES et RAPES (Groupe MOB OUTILLAGE) sur la commune de Saint-Juéry ;
 - VU l'avis favorable émis par les membres du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du Tarn lors de sa séance du 24 janvier 2013 ;
 - VU le courrier du 30 janvier 2013 par lequel l'exploitant a été destinataire du projet d'arrêté et invité à formuler ses éventuelles observations écrites dans le délai mentionné à l'article R. 512-26 du code de l'environnement ;
-
- Considérant que les diagnostics approfondis et l'évaluation détaillée des risques ont permis d'apprécier la nature, la répartition et les teneurs en composés liés aux activités industrielles de l'ancienne installation classée dans les sols et dans les eaux ainsi que les risques susceptibles d'être générés par ces substances sur la santé humaine et sur les eaux ;
 - Considérant que les travaux de réhabilitation fixés par l'arrêté du 17 mai 2011 relatif à la cessation d'activité et à la réhabilitation de l'ancienne installation classée ont été établis pour des usages du site comprenant des usages industriels, et/ou commerciaux ;
 - Considérant que les travaux réalisés entre juin et novembre 2011 ont permis d'établir une cartographie des pollutions résiduelles acceptables pour les usages définis pour ces terrains ;
 - Considérant que le préfet peut fixer, par arrêté préfectoral pris après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques,

toute prescription additionnelle que la protection des intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du code de l'environnement rend nécessaire ;

Considérant que l'occupation des sols et l'utilisation de l'eau doivent être limitées aux usages définis compte tenu des pollutions résiduelles identifiées et qu'il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique pour rendre pérennes les restrictions d'usages ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Tarn,

ARRETE

Article 1^{er} - Parcelles concernées

Les servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle n° AM 24 appartenant à la société MOB OUTILLAGE sise lieu-dit route de Villefranche à SAINT-JUERY (81160), dont le siège social est BP 69 - LE CHAMBON-FEUGEROLLES (42502). Le site est représenté sur le plan n°1 annexé au présent arrêté.

Ces servitudes sont destinées à assurer la pérennité des restrictions d'usages du site concerné, et la protection des personnes en cas d'occupation des terrains.

Article 2 - Servitudes de restriction d'usages du sol et du sous-sol

Usages autorisés :

Les occupations et utilisations du sol et du sous-sol à usages industriels, d'activités ou de services liés à une activité industrielle ou commerciale à l'exception des usages assimilables à de l'habitation sauf aménagement d'un logement de gardien en dehors de la zone définie par l'atelier de traitement thermique et des espaces verts situés en aval hydraulique de cet atelier (voir plan en annexe).

Limitation au droit de construction :

Sont interdits, les usages et constructions destinés à l'accueil, crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts leur attenant, collèges, lycées ainsi que les établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge.

Sont seuls autorisés dans la mesure où les prescriptions particulières ci-après sont respectées :

- les constructions destinées au développement d'activités industrielles, commerciales et tertiaires non résidentielles ;
- les ouvrages destinés au fonctionnement et à l'aménagement des activités autorisées.

Utilisation du sol et du sous-sol :

Sont autorisés les espaces verts paysagers et tout aménagement destiné à l'intégration paysager en respect du règlement local d'urbanisme en vigueur.

Néanmoins, sont interdits :

- toute plantation d'arbres fruitiers ou à baies et de manière générale, toute pratique culturale destinée à la consommation humaine ou animale ;
- les puits et forages autres que ceux destinés à la surveillance des eaux, du sol et du sous-sol ;
- les espaces verts pouvant accueillir des aires de jeux situés en aval hydraulique de l'ancien atelier de traitement thermique ;

Sont interdits, au niveau de l'ancien atelier de traitement thermique :

- les excavations, les creusements de toutes sortes (trous, tranchées, réalisation de fondations, de sous-sol, etc.), à l'exception de ceux nécessaires à la viabilisation et à la réalisation des constructions et aménagements autorisés ;
- toute plantation, au niveau des espaces verts publics, d'essences végétales à développement racinaire pouvant porter atteinte à l'intégrité des recouvrements.

Ces restrictions d'usage pourront être réévaluées dans le cadre du respect des conditions fixées par l'article 5.

Article 3 – Servitudes applicables sur les constructions

Il est interdit :

- d'effectuer des excavations au droit de l'atelier de traitement thermique en dessous des couches de terre saine (matérialisation du toit de la couche de remblais pollués par géotextile) ;
- de réaliser tout type de travaux de terrassement risquant de porter atteinte aux systèmes de confinement mis en place au droit de l'atelier de traitement thermique.

Les creusements de sols en vue d'implanter des équipements en sous-sol seront autorisés sous réserve du respect de l'article 6.

Article 4 – Dispositions générales

Encadrement des travaux : compte tenu de la présence de pollutions résiduelles dans le sol et le sous-sol et les eaux souterraines de l'ancienne installation classée LIMES ET RAPES, la réalisation de travaux de terrassement 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 au cours des travaux.

Modifications d'usage : tout type d'intervention remettant en cause les cartographies des pollutions résiduelles, tout changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, ne sera possible qu'après réalisation d'une étude, aux frais et sous la responsabilité du propriétaire, garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur. Si nécessaire, la révision des présentes servitudes devra être menée.

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 les autorités compétentes.

Utilisation des terrains : l'utilisation des terrains par quelque personne que ce soit, physique ou morale, publique ou privée, devra toujours être compatible avec :

- l'usage prévu pour le site dans le cadre de la réhabilitation indiquée à l'article 2 du présent arrêté ;
- les limitations au droit d'occuper le sol, décrites ci-après, instaurées compte tenu de la nature des substances présentes sur le site et de la pollution résiduelle après réhabilitation.

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

En cas d'utilisation du terrain par une personne ou une entité autre que le propriétaire (le locataire), la mise en place d'une convention entre le locataire et le propriétaire est nécessaire. Celle-ci doit définir les conditions d'application des servitudes et leur respect. C'est le propriétaire qui est en charge de l'application de l'ensemble des servitudes. Le locataire devra également s'engager au strict respect des servitudes et de leurs modalités de contrôle. Il tiendra donc informé le propriétaire de toute action pouvant y porter atteinte.

Cession : le propriétaire s'engage à dénoncer à 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, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

Accès : le locataire est tenu d'assurer, en toutes circonstances, aux représentants des autorités compétentes, au propriétaire ou aux personnes mandatées par celui-ci, l'accès aux parcelles concernées par l'exécution des opérations de surveillance et d'entretien définies par le présent arrêté ou par le contrôle de leur exécution.

Article 5 – Servitude en cas de changement d'usage des zones soumises à servitude

En cas de changement d'usage du terrain en vue d'une urbanisation à vocation résidentielle ou autres usages plus sensibles, il appartiendra au porteur du projet de prendre en charge les investigations complémentaires, en procédant à :

- une actualisation de l'évaluation quantifiée des risques sanitaires ;

- une actualisation et une mise en œuvre des actions de réhabilitation complémentaires et/ou les dispositions constructives qui seront mises en œuvre pour s'assurer de la compatibilité des nouveaux usages avec la situation environnementale du site ;
- une actualisation de l'analyse des risques sanitaires résiduels permettant de démontrer l'atteinte des objectifs de réhabilitation qui auront été définis au stade de l'actualisation de l'évaluation des risques sanitaires précitée.

Article 6 – Servitude liée aux réalisations de travaux de terrassement exceptionnels

Si des travaux de terrassement doivent être réalisés au droit de l'atelier de traitement thermique, et au-delà des systèmes de confinement, et si les terres présentant des teneurs résiduelles en cyanures totaux doivent être excavées, elles devront être :

- éliminées en centre agréé conformément à la législation française en vigueur (arrêté du 28 décembre 2010). La gestion des terres devra être formalisée dans un procès-verbal mentionnant la localisation des excavations, les quantités de matériaux excavés et éliminés, le nom du transporteur, le nom de l'éliminateur, les références du bordereau de suivi ;
- ou stockées sur une aire provisoire constituée d'une géomembrane étanche avant remise en place dans la zone d'excavation. Le système de confinement initial au droit de la zone concernée sera reconstitué. Le propriétaire fera valider par un organisme compétent la bonne exécution de l'opération. Un procès-verbal décrivant les travaux devra être rédigé.

Dans le cadre d'une intervention conduisant à un endommagement du complexe d'étanchéité par géomembrane, le complexe devra être réfectionné dans les règles de l'art par une entreprise de soudure qualifiée. Un procès-verbal décrivant les travaux réalisés devra être rédigé.

Quel que soit le scénario, les procès-verbaux devront être conservés par le propriétaire et tenus à la disposition des usagers et/ou à la demande de l'administration.

En outre les travaux devront être exécutés en respectant les procédures réglementaires d'hygiène et de sécurité.

Article 7 – Servitude de restriction d'usage des eaux souterraines

L'utilisation des eaux souterraines au droit du site à des fins de consommation humaine directe ou indirecte, de consommation animale ou d'irrigation est interdite.

Article 8 – Servitude relative aux mesures de protection des réseaux destinés à l'approvisionnement en eau

Dans l'éventualité de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable au niveau de l'ancien atelier de traitement thermique, ces canalisations seront conçues de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints (canalisations métalliques ou autres matériaux anticontaminants).

Article 9 :

En cas de cession, le vendeur doit informer l'acquéreur dans les conditions de l'article L. 514-20 du Code de l'Environnement, et notamment de l'existence de servitudes d'utilité publique.

Article 10 :

Les servitudes d'utilité publique font l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques. Une ampliation du présent arrêté sera portée à connaissance du maire de Saint-Juéry pour être intégrée au Plan Local d'Urbanisme.

Article 11 :

La secrétaire générale de la préfecture du Tarn, le maire de Saint-Juéry, le directeur de la société MOB OUTILLAGE en tant qu'exploitant et propriétaire du site, la directrice départementale des territoires, le chef du service interministériel de défense et de protection civile, l'inspection des installations classées et le directeur des services fiscaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera déposée à la mairie de Saint-Juéry pour être communiquée sur place à toute personne qui en fera la demande.

Un extrait sera de plus, affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois et le procès verbal de cette formalité, dressé par le maire, sera transmis à la préfecture.

Le même extrait sera affiché en permanence, de façon visible dans l'installation, par les soins du bénéficiaire de l'autorisation et sera aussi publié sur le site Internet de la préfecture pour une durée d'un mois.

Un avis sera publié par les soins des services préfectoraux, aux frais de l'exploitant, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département ou tous les départements intéressés.

Fait à Albi, le **15 AVR. 2013**

Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale,



Béatrice STEFFAN

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.514-3-1 du code de l'environnement, le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Toulouse par la société MOB OUTILLAGE dans un délai de deux mois à compter du jour de sa notification.

Et 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 cette décision. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de cette décision, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service.

Annexes de l'arrêté préfectoral complémentaire
instaurant des servitudes d'utilité publique (SUP)
sur l'ancien site de la société LIMES et RAPES à SAINT-JUERY

Plan n°1 : Plan cadastral localisant les parcelles concernées par les servitudes.

