

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT
Unité inter-départementale Tarn-Aveyron
ICPE n° 9600330

Arrêté du **15 MAI 2020**
**prescrivant la mise en place de servitudes d'utilité publique
sur le site de l'ancien parc à cendres (zone 4) de l'ancienne centrale thermique EDF
sur le territoire de la commune d'Albi**

La préfète du Tarn,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,

- Vu** le titre 1 du livre V du Code de l'Environnement relatif à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme ;
- Vu** le décret du Président de la République du 15 janvier 2020, portant nomination de Madame Catherine FERRIER en qualité de préfète du Tarn ;
- Vu** le décret du président de la République du 17 novembre 2017 portant nomination de Monsieur Michel LABORIE, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture du Tarn ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 10 février 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Michel LABORIE, secrétaire général de la préfecture du Tarn ;
- Vu** l'article L.515-12 du code de l'environnement prévoyant la possibilité d'instaurer les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation, sur l'emprise des sites de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation ;
- Vu** les articles R.515-31-1 à R.515-31-7 du code de l'environnement, concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitudes d'utilité publique ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de construction pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents tenant lieu ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 5 décembre 1989 autorisant EDF à exploiter une centrale thermique sur le site Péliissier à ALBI ;
- Vu** le courrier du 25 septembre 2006 par lequel la Société EDF a notifié à Monsieur le Préfet du Tarn l'arrêt définitif de la centrale thermique d'Albi au 1^{er} janvier 2007 ;

- Vu** le dossier de mise à l'arrêt définitif de ses installations adressé le 27 septembre 2008 en préfecture par EDF décrivant les opérations de mise en sécurité du site à la fois pour les ICPE et également pour les autres installations susceptibles de présenter des risques pour les personnes ou l'environnement ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral complémentaire du 25 janvier 2011 encadrant les opérations des déconstructions des bâtiments, déterminant les mesures de mise en sécurité des installations et définissant les études à réaliser en vue de la réutilisation du site de la centrale thermique ;
 - Vu** le diagnostic de la qualité des sols du parc à cendres de Pélissier ainsi qu'un plan topographique des terrains et un bilan des matériaux évacués communiqués par EDF le 9 janvier 2012 ;
 - Vu** le courrier du 6 juin 2017 par lequel la Société EDF transmettait le rapport « Plan de gestion et analyse des risques résiduels » – dossier ERG Environnement référence 15/ME/158Aa/ENV/Mbu/BT40761 du 12 mai 2017 ;
 - Vu** le courrier du 17 septembre 2019 par lequel la Société EDF transmettait le rapport « Note technique de complément au plan de gestion du parc à cendres » - rapport ERG ENVIRONNEMENT référence 15ME158AbENVMBu n°43198 du 16 septembre 2019 et « Contrôle des travaux sur les bassins du parc à cendres, rapport de fin d'intervention » - rapport ERG ENVIRONNEMENT référence 15ME158AbENVMBu n°43199 du 16 septembre 2019 ;
 - Vu** le procès verbal de constat de réalisation des travaux de réhabilitation établi le 23 septembre 2019 par l'inspection des installations classées, en application des dispositions de l'article R 512.39.3 III du Code de l'environnement confirmant la bonne exécution des travaux de réhabilitation fixé dans l'arrêté préfectoral susvisé ;
 - Vu** l'avis de la DDT du Tarn ;
 - Vu** la communication du présent projet au maire et au demandeur en date du 22 octobre 2019 ;
 - Vu** l'avis du conseil municipal d'Albi, propriétaire des terrains, en date du 25 novembre 2019 ;
 - Vu** le rapport du 16 décembre 2019 de Monsieur le 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 l'institution de servitudes d'utilité publique au niveau de l'ancienne centrale thermique EDF et spécifiquement au niveau de l'ancien parc à cendres de Pélissier ;
 - Vu** l'avis favorable émis par les membres du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) du Tarn lors de sa séance du 26 février 2020 ;
-
- Considérant** que les diagnostics approfondis, travaux et études complémentaires ont permis d'apprécier la nature, la répartition et les teneurs en composés liés aux activités de stockage de cendres 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 imposés par l'arrêté préfectoral complémentaire du 25 janvier 2011 relatif à la cessation d'activité et à la réhabilitation de l'ancienne installation classée ont été réalisés pour un usage futur industriel du site comprenant un projet d'équipements de production d'énergies alternatives ;
 - Considérant** les conclusions de PV de récolement susvisé des travaux réalisés par la DREAL ;
 - Considérant** que l'ensemble des terrains de la zone 4 a fait l'objet d'un recouvrement de terre saine d'une épaisseur minimum de 30 cm et 50 cm au niveau des berges du bassin et permet de couper la voie de transfert possible pour les futurs usagers ;

- Considérant** qu'il convient afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 de prendre des mesures en vue d'assurer le maintien dans le temps des dispositions prises et la surveillance de cette zone ;
- 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 ;
- Considérant** qu'il convient, à cette fin, de limiter ou d'interdire des modifications de l'état du sol et du sous-sol, d'en limiter les usages, compte tenu de la présence d'une pollution résiduelle ;
- 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 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Tarn,

Arrête

Article 1^{er} - PARCELLES CONCERNÉES

Les servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles cadastrées section **EL n° 80 et 50**, du territoire de la commune d'ALBI qui ont été exploitées comme centre de stockage des cendres issues de la centrale Thermique d'Albi par la société EDF sis Avenue de Pélissier à ALBI, dont le siège social est Centre de post-exploitation – 16 allée Marcel Paul, 77360 VAIRES-SUR-MARNE.

La délimitation des parcelles EL n°80 et 50 concernées par les présentes servitudes est précisée par le plan en annexe.

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

Les seuls usages autorisés sur les parcelles décrites ci-avant sont les occupations et utilisations du sol et du sous-sol correspondant aux destinations de construction suivantes, définies par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 susvisé :

- « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » incluant les installations de production et de distribution d'électricité à partir des énergies renouvelables (dont photovoltaïque) ;
- « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » ;
- « industrie », « entrepôt » et « bureaux ».

Article 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1. Utilisation des terrains

L'utilisation des terrains par quelque personne que ce soit, physique ou morale, publique ou privée, devra 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 dans le présent arrêté, 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.

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.

3.2. Modifications d'usage

Toute modification de l'usage des terrains prévu à l'article 2 par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la levée ou la modification des présentes servitudes. Cela ne sera possible qu'après la réalisation d'études techniques (par exemple d'un plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Il appartiendra au porteur du projet de prendre en charge les travaux et investigations complémentaires induits par ce changement d'usage en procédant à :

- une actualisation de l'analyse des risques sanitaires résiduels permettant de démontrer l'absence de risques pour les futurs usagers ;
- la mise en œuvre des actions de réhabilitation complémentaires et/ou des dispositions constructives nécessaires pour s'assurer de la compatibilité des nouveaux usages avec la situation environnementale du site.

Si nécessaire, la révision des présentes servitudes devra être menée.

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. Dispositions liées à la gestion des rejets d'eaux

Dans l'éventualité d'un rejet d'eau externe au site dans le bassin (ou son fossé attenant), et dans la mesure où il existe une surveillance des eaux superficielles sur les eaux de ce bassin encadrée par l'arrêté du 25 janvier 2011 susvisé, il convient au maître d'ouvrage d'en informer, avant réalisation, le propriétaire des terrains, le titulaire de la surveillance et les autorités compétentes en précisant les caractéristiques des rejets (qualitatives et quantitatives) et son impact sur les modalités de la surveillance exercée.

Article 4 - SERVITUDES DE RESTRICTION D'USAGE DU SOL ET SOUS-SOL

4.1. Limitation au droit de construction

Une isolation de la surface du sol devra être maintenue sur l'ensemble du site par :

- soit une couche de terre végétale de 30 cm d'épaisseur au minimum ;
- soit une couche d'enrobé au droit des futurs voiries et parkings ;
- soit une dalle béton au droit des futurs bâtiments ;
- soit par un matériau équivalent d'une épaisseur de 30 cm minimum permettant de supprimer la voie de transfert (absorption par ingestion de matériaux contaminés par les métaux lourds)

telle que identifiée dans le schéma conceptuel du plan de gestion visé et permettant d'assurer un recouvrement stable, durable et peu sensible à l'érosion.

En particulier, une épaisseur de 50 cm de terre végétale est maintenue au niveau des berges du bassin et du fossé de récupération des eaux en limite sud/sud-est.

4.2. Réalisation de travaux de terrassement

Compte tenu de la présence de polluants métalliques dans le sol et le sous-sol, le maître d'ouvrage s'assurera que la réalisation de travaux d'affouillement 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, démontrant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur, pendant et après les travaux. L'ensemble de ces éléments est tenu à disposition des services de la mairie d'Albi et de la Préfecture du Tarn.

Si des travaux de terrassement au-delà de la couche de couverture (30 cm) doivent être réalisés au droit du site, les terres et matériaux excavés devront être :

- éliminés 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 stockés sur une aire provisoire constituée d'une géomembrane étanche avant remise en place dans la zone d'excavation. Un système de confinement (couverture d'une couche de terre de 30 cm minimum, ou dalle béton ou surface bitumée) au droit de la zone concernée sera reconstitué. Le propriétaire fera valider par un organisme certifié et compétent la bonne exécution de l'opération. Un procès-verbal décrivant les travaux 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.

Les affouillements de sols en vue d'implanter des équipements ou ouvrages en sous-sol sont autorisés sous réserve de respecter les points précédents du présent arrêté.

4.3. Utilisation du sol et du sous-sol

Sont autorisés les espaces verts paysagers et tout aménagement destiné à l'intégration paysagère 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. Le pâturage d'animaux est autorisé sous condition que les animaux ne soient pas destinés à la consommation humaine ou animale ;
- toute plantation, au niveau des espaces verts publics, d'essences végétales à développement racinaire susceptible de favoriser une érosion des sols (*a contrario*, les plantations de végétaux permettant de lutter contre l'érosion des sols sont à privilégier) ;
- tout aménagement de surface naturel ou non susceptible de provoquer une érosion des sols ;
- 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 pour enfants.

4.4. Servitude de restriction d'usage du bassin

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

L'accès au bassin doit être limité aux personnes autorisées. Les aménagements sur le bassin et au droit des berges de ce bassin doivent suivre le processus décrit au § 4.2 et ne doivent pas nuire aux dispositions du § 4.1.

4.5. 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, 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).

Il est préconisé de mettre en place un lit de sablons sains autour du réseau de 30 cm minimum, afin de s'affranchir du risque de transfert potentiel des substances présentes dans le sol.

Article 5 - SERVITUDE D'ACCÈS

Le propriétaire devra veiller à protéger l'intégrité des piézomètres implantés sur le site visés par le programme de surveillance prescrit par l'arrêté préfectoral complémentaire du 25 janvier 2011 (programme pouvant évoluer avec l'accord de l'inspection) et en laisser libre accès au responsable du dispositif de surveillance, à toute personne que celui-ci aura mandatée pour la réalisation des analyses ou l'entretien des ouvrages ainsi qu'aux personnes chargées du contrôle de cette surveillance.

Article 6 - CESSIION

En cas de cession, le vendeur doit informer l'acquéreur de l'état, des dangers et des inconvénients du site 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 7 - ENREGISTREMENT AU SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Les servitudes d'utilité publique font l'objet d'un enregistrement au Service de la publicité foncière.

Article 8 - PLAN LOCAL D'URBANISME

Une ampliation du présent arrêté sera portée à connaissance du maire d'ALBI pour être intégrée au Plan Local d'Urbanisme.

Article 9 - PUBLICITÉ

Une copie du présent arrêté demeurera déposée à la mairie d'Albi pour y être consultée par toute personne intéressée et un extrait sera affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois. Le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du maire.

Conformément à la réglementation en vigueur, cet arrêté est aussi publié sur le site internet de la préfecture du Tarn pendant une durée minimale de quatre mois.

Article 10 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Tarn, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie et la maire d'Albi sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société EDF.

Article 11 - DÉLAIS ET VOIE DE RECOURS

Conformément à l'article L. 514-6 du code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée au tribunal administratif de Toulouse soit par voie postale soit par Télérecours accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr :

1° Par l'exploitant 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 que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions.

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.

Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Albi, le 15 MAI 2020

Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général,

Michel LABORIE

ANNEXE
Plan cadastral

