



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Réf : 8900303

**Arrêté préfectoral complémentaire du 25 MARS 2021
prescrivant la mise en place de servitudes d'utilité publiques
sur l'ancien site industriel exploité par les sociétés AFELEC et GALVACIER
sis 5 rue Yves Bongars
sur le territoire de la commune de SAINT-SULPICE-LA-POINTE**

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

- Vu** le code de l'environnement, en particulier le titre 1 du livre V et les articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;
- 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 28 mai 2018 portant nomination de Monsieur François PROISY en qualité de sous-préfet de Castres ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 2 février 2021 portant délégation de signature à Monsieur François PROISY sous-préfet de Castres ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** la note du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable en date du 8 février 2007 adressée aux Préfets de département, relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;
- Vu** la circulaire spécifique aux modalités de réhabilitation des anciennes installations classées du 8 février 2007 ;
- 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 26 janvier 1989 autorisant la SA ARCONNERIE FRANCAISE à continuer à exploiter un atelier de galvanisation à chaud et de décapage de métaux 5 avenue Yves Bongars à SAINT-SULPICE-LA-POINTE ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 9 avril 1990 autorisant la SA AF ELECTRIFICATION à succéder à la SARL ARCONNERIE FRANCAISE à continuer à exploiter un atelier de travail des métaux 5 avenue Yves Bongars à SAINT-SULPICE-LA-POINTE ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 2 février 2000 imposant les prescriptions complémentaires ;

- Vu** le courrier du 10 juin 2008 par lequel la Société AFELEC a notifié à Monsieur le Préfet du Tarn l'arrêt définitif de ses activités de travail et de traitement des métaux au 1^{er} septembre 2008 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 2 mai 2013 prescrivant la mise en sécurité du site de la Société AFELEC sis 5 rue Yves Bongars sur le territoire de la commune de SAINT-SULPICE-LA-POINTE ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2017 fixant les objectifs de dépollution suite à l'établissement du plan de gestion de l'ancien site AFELEC sis 5 rue Yves Bongars sur le territoire de la commune de SAINT-SULPICE-LA-POINTE ;
- Vu** le rapport d'évaluation des impacts à protéger – Analyse des enjeux sanitaires – Code A320 – Rapport n°E61B0/15/101 de l'organisme agréé SOCOTEC du 9 juin 2015 pour le compte du propriétaire AFI du site ;
- Vu** le rapport de fin de travaux de réhabilitation au droit d'un ancien atelier de galvanisation – Parcelle Galvacier – Rapport de l'organisme agréé GRS VALTECH du 19 octobre 2018 – affaire n°02 17 0010 pour le site de la société GALVACIER ;
- Vu** le rapport de récolement des travaux de dépollution – Rapport de l'organisme agréé SOCOTEC du 25 juin 2020 - rapport n°E61B0/20/226 pour le site de la société AFELEC ;
- Vu** le rapport intitulé « Dossier de restriction d'usage » – Rapport de l'organisme agréé SOCOTEC du 26 juin 2020 - rapport n°E61B0/20/227 pour le site de la société AFELEC ;
- Vu** le rapport intitulé « Actualisation du plan de gestion » – Rapport de l'organisme agréé SOCOTEC du 16 septembre 2020 - rapport n°E61B0/20/296 pour le compte du propriétaire AFI du site ;
- Vu** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 17 juillet 2020 concernant les visites d'inspection des sites AFELEC et GALVACIER le 16 juillet 2020 et les procès verbaux de récolement correspondants ;
- Vu** les procès verbaux de récolement des travaux de dépollution en date du 17 juillet 2020, transmis le 10 août 2020, par la préfecture aux sociétés AFELEC et GALVACIER, à Monsieur le Maire de SAINT-SULPICE LA POINTE conformément à l'article R512.39.3-III du code de l'environnement ;
- Vu** la communication du présent projet au maire de SAINT-SULPICE LA POINTE, au propriétaire des terrains la société AFI et aux anciens exploitants, les sociétés AFELEC et GALVACIER, en date du 13 novembre 2020 ;
- Vu** l'avis du conseil municipal de SAINT-SULPICE LA POINTE en date du 16 décembre 2020 ;
- Vu** l'absence d'observations de l'exploitant ;
- Vu** le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 13 janvier 2021 ;
- Vu** l'avis émis par les membres du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Tarn lors de la consultation électronique du 8 au 12 février 2021 ;

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 galvanisation, de décapage et de travail des métaux 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 et les études complémentaires fixées par les arrêtés préfectoraux complémentaires du 2 avril et 2 mai 2013 relatifs à la mise en sécurité et à la réhabilitation des anciens sites GALVACIER et AFELEC ont été établis pour des usages du site comprenant un usage commercial, de parking et d'espaces publics ;

Considérant que l'usage commercial, de parking et d'espaces publics a été complété par un usage de logement localisés aux niveaux supérieurs des futurs bâtiments selon le rapport d'évaluation des impacts à protéger – Analyse des enjeux sanitaires – Code A320 – Rapport n°E61B0/15/101 de l'organisme agréé SOCOTEC du 9 juin 2015 et que les travaux ont été réalisés conformément à ce nouvel usage ;

Considérant que l'usage commercial, de parking et d'espaces publics avec logement localisés aux niveaux supérieurs des futurs bâtiments a été complété par un usage de logement localisés au rez-de-chaussée des futurs bâtiments selon les recommandations du rapport « Actualisation du plan de gestion » - rapport n°E61B0/20/296 de l'organisme agréé SOCOTEC du 16 septembre 2020 ;

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 que des opérations de dépollution ont été réalisées sur le site suite à des contaminations des sols en hydrocarbures, zinc et chlorures ;

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 résiduelle de métaux lourds et d'hydrocarbures ;

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 de Monsieur le 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 B 643, 644 et 645 du territoire de la commune de SAINT-SULPICE LA POINTE qui ont accueilli les activités des sociétés AFELEC dont le siège social est situé 720 avenue des Terres Noires à SAINT-SULPICE LA POINTE (81370) et GALVACIER dont le siège social est situé ZI des Terres Noires à SAINT-SULPICE LA POINTE (81370).

La délimitation des parcelles concernées par les présentes servitudes est précisée par le plan en annexe 1.

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 et 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 :

- « commerces et activités de services »;
- « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »;
- « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ;
- « résidentiels avec logements pouvant être aménagés sous réserve du respect des prescriptions ci-après ».

La création de parking et d'espaces publics peut être autorisée sous réserve du respect des prescriptions ci-après.

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 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 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, 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.

3.2. Modification 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.

Article 4 : Servitudes de restriction d'usage du sol et du sous-sol

4.1. Limitation au droit de construction – zone de confinement étendue

Une zone de confinement étendue, identifiée sur les plans en annexe 1 et 2, regroupe :

- une zone de confinement des terres et bétons pollués en zinc et chlorures : le confinement de la zone est réalisée, au-delà de la côte de plus hautes eaux, avec un dispositif étanche de type géotextile anti-poinçonnement soudé d'une résistance au poinçonnement de 2,5 kN sur la partie inférieure et d'un *matériau étanche de type géomembrane* ancrée au pied de confinement sur la partie supérieure. Elle est recouverte d'une couche de 30 cm de terres inertes minimum ;
- une zone impactée par des pollutions résiduelles aux hydrocarbures à -3 m au niveau de sol.

La localisation de la zone de confinement étendue est matérialisée par des bornes (type géomètre) disposées sur les angles du polygone délimitant la zone.

Au niveau de cette zone de confinement étendue, sont interdits toutes constructions, aménagements, installations et activités de toute nature, à l'exception de :

- de voies de circulation routières, cyclistes ou piétonnes ;
- d'emplacement de parking ;
- de mobilier urbain (abri-bus, luminaires...) ;
- d'espaces verts public non récréatif avec interdiction de plantation d'arbres fruitiers ou à baies comestibles.

Par ailleurs, les travaux d'affouillement, forage, sondage... ou tout autres travaux susceptibles de porter atteinte au dispositif étanche, sont interdits au droit de la zone de confinement.

4.2. Limitation au droit de construction – hors zone de confinement

Sur cette zone, sont autorisés tout type de construction et d'aménagements destinés aux usages définis à l'article 2, y compris 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 comestibles et de manière générale, toute pratique culturale destinée 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.

Les aménagements devront tenir compte des contraintes techniques liées à la présence de la zone de confinement. Le cas échéant, une étude géotechnique ou équivalente devra être réalisée permettant de justifier l'absence d'influence des aménagements prévus à proximité de la zone (tel que bâtiments, passages de VRD...) sur la stabilité du confinement.

Dans la mesure où les sols et les eaux souterraines présentent une contamination par les chlorures et des valeurs de pH particulièrement bas sur l'ensemble du site, une attention doit être portée sur le caractère potentiellement agressif des milieux « sols » et « eaux souterraines » sur les bétons ainsi que sur les structures métalliques des futurs ouvrages. Dans ce cadre, le porteur de projet en charge de la réalisation des futurs ouvrages au droit du site devra s'assurer de la compatibilité entre les caractéristiques des ouvrages prévus et les propriétés physico-chimiques des sols et des eaux souterraines.

Au niveau de la zone de « bâti contraint », et identifiée sur les plans en annexe 1 et 2, les bâtiments devront être réalisés soit sur vide sanitaire ventilé soit munis d'un dispositif drainant les éventuelles remontées résiduelles de pollution volatiles présent sous la dalle. En dehors des zones de « bâti contraint » et de « confinement étendue », les bâtiments pourront être réalisés sans ces dispositions.

En tout état de cause, les mesures constructives suivantes devront être respectées :

Usage tertiaire / secondaire (logements uniquement en étage des bâtiments)	Usage résidentiel (logements en RDC)
<ul style="list-style-type: none">• Surface $\geq 20 \text{ m}^2$;- Hauteur sous-plafond $\geq 2,5 \text{ m}$;- Taux de renouvellement d'air (RDC) $\geq 0,25 \text{ h}^{-1}$;• Au droit de la zone de bâti contraint :<ul style="list-style-type: none">- Hauteur des vides-sanitaires $\geq 40 \text{ cm}$;- Taux de renouvellement d'air dans les vides-sanitaires $\geq 1,1 \text{ h}^{-1}$ ou dispositif drainant les éventuelles remontées résiduelles de pollution volatiles présent sous la dalle.	<ul style="list-style-type: none">• Surface $\geq 20 \text{ m}^2$;- Hauteur sous-plafond $\geq 2,5 \text{ m}$;- Taux de renouvellement d'air (RDC) $\geq 0,7 \text{ h}^{-1}$;• Au droit de la zone de bâti contraint :<ul style="list-style-type: none">- Hauteur des vides-sanitaires $\geq 40 \text{ cm}$;- Taux de renouvellement d'air dans les vides-sanitaires $\geq 1,1 \text{ h}^{-1}$ ou dispositif drainant les éventuelles remontées résiduelles de pollution volatiles présent sous la dalle.

4.3. Limitation au droit de construction – ensemble du site

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 en dehors des jardins privatifs et de 50 cm d'épaisseur au minimum au droit des jardins privatifs ;
- soit une couche d'enrobé au droit des futures voiries et parkings ;
- soit une dalle béton au droit des futurs bâtiments ;
- soit par un matériau équivalent d'une épaisseur de 30 à 50 cm minimum (en fonction de la localisation hors ou au droit de jardins privatifs) permettant de supprimer la voie de transfert (absorption par ingestion de matériaux contaminés par le zinc et les chlorures) 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.

4.4. Réalisation des travaux de terrassement

Compte tenu de la présence résiduelle de polluants métalliques dans le sol et le sous-sol, 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, démontant 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 transmis à la collectivité en charge de l'Urbanisme et au Préfet du Tarn au moins deux mois avant leur mise en œuvre.

Les terres et matériaux excavés devront être :

- éliminés en centre agréé conformément à la législation française en vigueur (arrêté du 12 décembre 2014). 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 d'isolement (couverture d'une couche de terre de 30 à 50 cm minimum (en fonction de la localisation hors ou au droit de jardins privatifs), ou dalle béton ou surface bitumée) 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.

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.

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 anti-contaminants).

Il est préconisé de mettre en place un lit de sablons sain 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 visé par le programme de surveillance prescrit par l'arrêté préfectoral complémentaire du 2 mai 2013 susvisé (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 : Cession

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 : Publication à la conservation des hypothèques

La présente décision d'institution de servitudes d'utilité publique peut être déférée devant le tribunal administratif de TOULOUSE. Le délai de recours est de 2 mois pour l'ancien exploitant de l'installation classée et de 4 ans pour les tiers à compter de la notification du présent arrêté.

Article 8 : Plan local d'urbanisme

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-SULPICE LA POINTE pour être intégrée au Plan Local d'Urbanisme.

Article 9 : 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°.

Article 10 : Publicité

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

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

10.3. Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département du TARN et notifié aux propriétaires listés dans le présent arrêté.

Article 11 :

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Castres sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Une copie en sera adressée à :

- Messieurs les directeurs des sociétés AFELEC et GALVACIER en tant que derniers exploitants ;
- Monsieur le maire de SAINT-SULPICE LA POINTE ;
- Monsieur le directeur de la société AFI en tant que propriétaire des terrains du site ;
- Monsieur le directeur départemental des Territoires ;
- Monsieur le chef du service interministériel régional de défense et de protection civile ;
- Monsieur le directeur de la DREAL Occitanie ;
- Monsieur le directeur des services fiscaux ;

chargés également, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Castres le **25 MARS 2021**

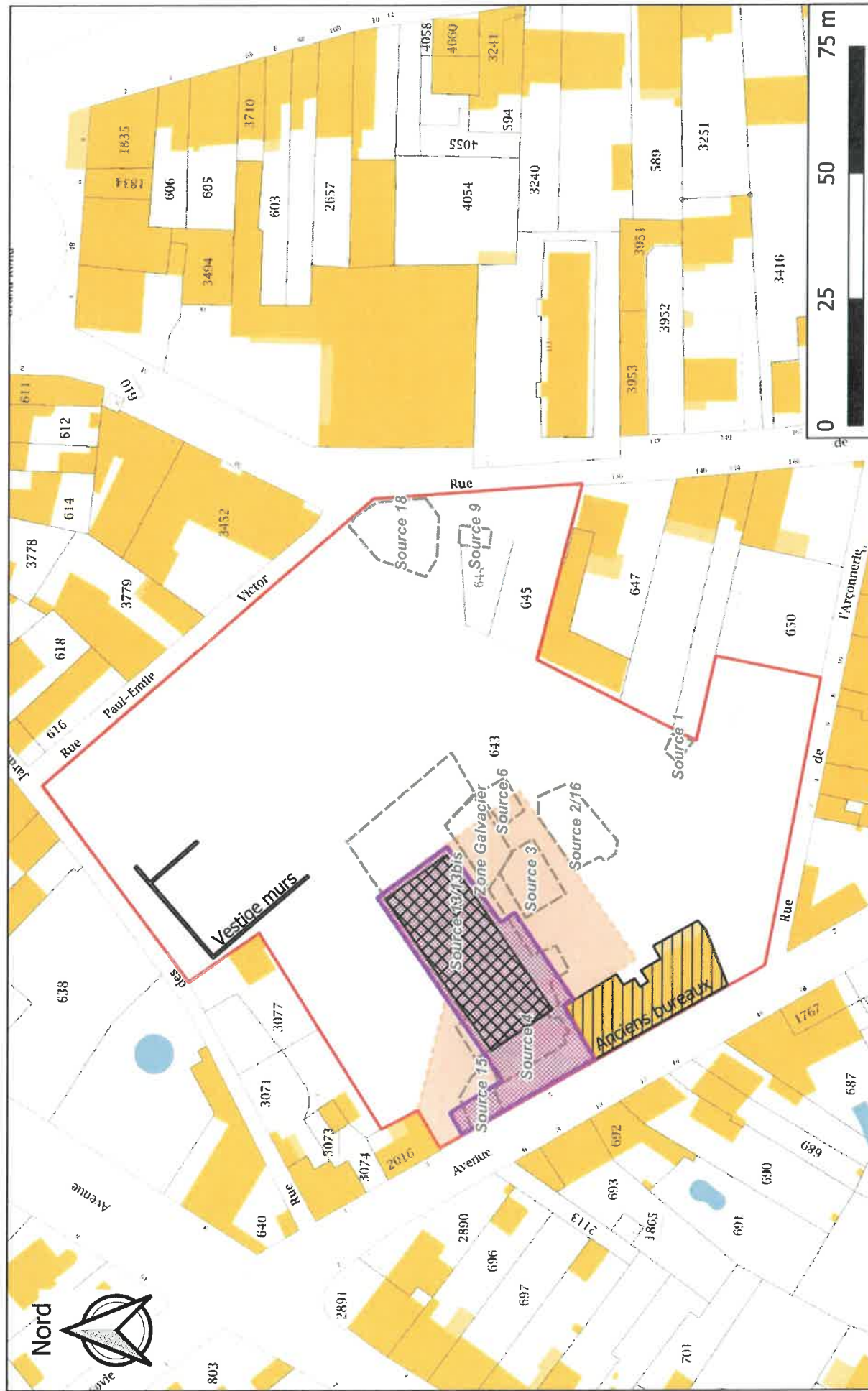
Pour la préfète, par délégation,
Le sous-préfet de Castres,


François PROISY

Délais et voies de recours – La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

ANNEXES

Annexe n° 1 : Plan cadastral du périmètre des servitudes

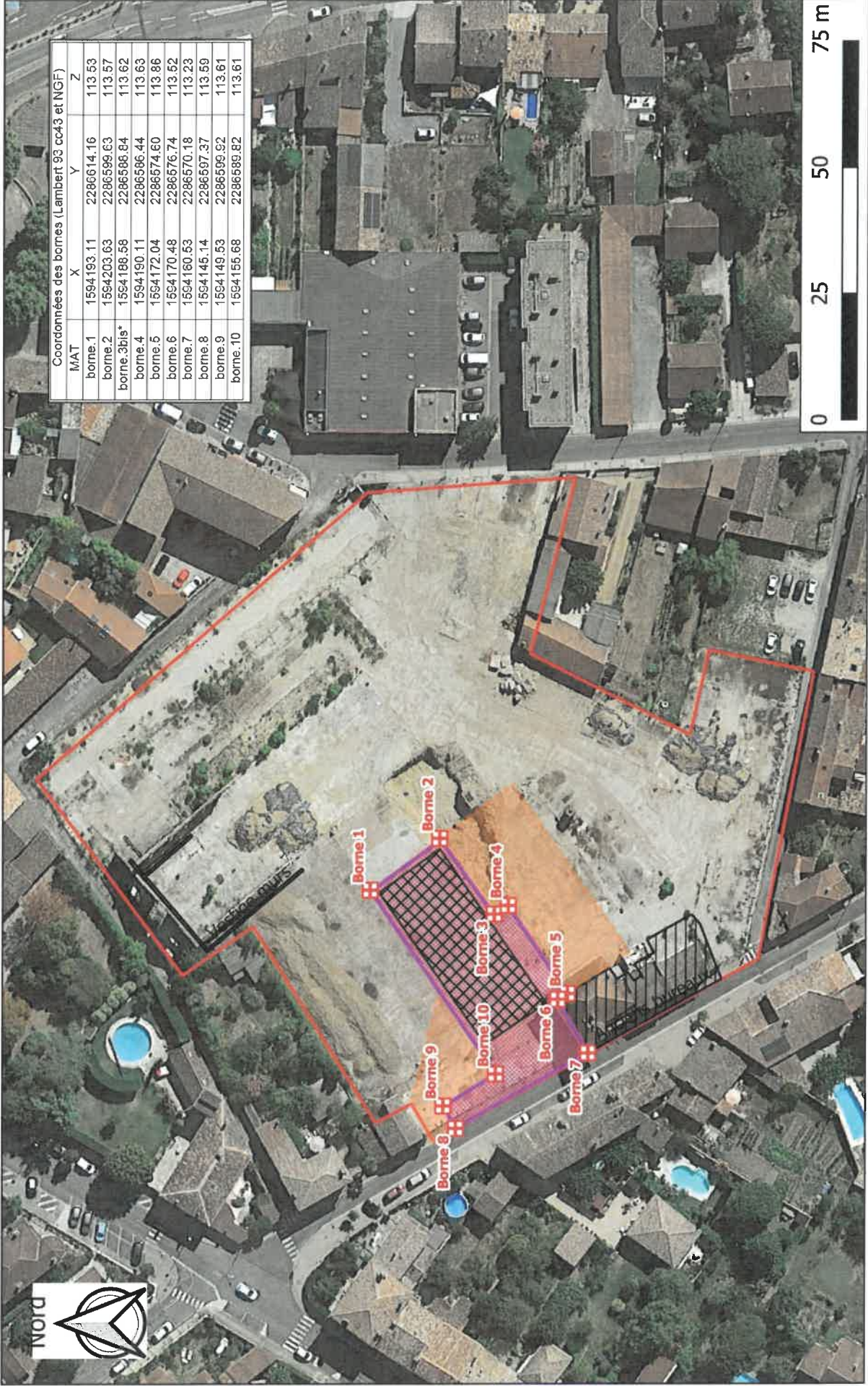


Légende :

- Zone de bâti contraint
- Zone de confinement étendu
- Zone confinement
- Sources de contamination traitées
- Emprise du site

Plan cadastral du périmètre des servitudes

Annexe n° 2 : Plan de bornage du périmètre des servitudes



Légende :

- Zone de bâti contraint
- Zone de confinement étendu
- Zone confinement
- Sources de contamination traitées
- Emprise du site

Plan des principales
zones de restrictions d'usage