



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

Préfecture

SAINT-DENIS, le

03 FEV 2015

Direction des relations avec les collectivités
territoriales et du cadre de vie

LE PREFET

Bureau de l'environnement

à

000285

Madame la sous-préfète de Saint-Paul

N° /SG/DRCTCV

Monsieur le directeur de l'environnement, de
l'aménagement et du logement (DEAL) -
SPREI

BORDEREAU D'ENVOI

Désignation des pièces	Nombre	Observations
OBJET : Installations classées pour la protection de l'environnement. Copie de l'arrêté n° 2015-139/SG/DRCTCV du 02 février 2015 fixant à EDF SEI un usage résidentiel comme objectif de réhabilitation des terrains d'assiette de sa centrale thermique de « Port-Ouest » mise à l'arrêt définitif le 31 décembre 2013, sise sur le territoire de la commune du Port.	1	Transmis pour attribution Pour le préfet et par délégation le chef de bureau  Margaret LAFFIN-APAVOU

Affaire suivie par Mme SIMON

TEL : 02.62.40.76.34

FAX : 02.62.40.76.38

Courriel : marie-therese.simon@reunion.pref.gouv.fr



PREFET DE LA REUNION

Préfecture

SAINT-DENIS, le

03 FEV 2015

Direction des relations avec les collectivités
territoriales et du cadre de vie

Bureau de l'environnement

N° 000283 /SG/DRCTCV

R.A.R. 2C 072 262 2267 4

Monsieur le directeur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir une copie de l'arrêté n° 2015-139/SG/DRCTCV du 02 février 2015 fixant à EDF SEI un usage résidentiel comme objectif de réhabilitation des terrains d'assiette de sa centrale thermique de « Port-Ouest » mise à l'arrêt définitif le 31 décembre 2013, sise sur le territoire de la commune du Port.

J'appelle votre attention sur l'importance qui s'attache au respect des prescriptions contenues dans cet arrêté.

La conformité de votre installation pourra être vérifiée en tant que de besoin par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) – SPREI chargée de l'inspection des installations classées de ce type et qui reste à votre disposition pour l'interprétation de ces règles de sécurité.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Saint-Denis (27 Rue Félix Guyon - B.P. 2024 - 97488 SAINT-DENIS CEDEX) dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le préfet et par délégation
le chef de bureau

Margaret LAFFIN-APAVOU

copie : DEAL-SPREI

Affaire suivie par Mme SIMON

TEL : 0.262.40.76.34

Fax : 0.262.40.76.38

Courriel : marie-therese.simon@reunion.pref.gouv.fr



PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture

SAINT-DENIS, le 02 février 2015

Direction des Relations avec les Collectivités
Territoriales et du Cadre de Vie

Bureau de l'Environnement

ARRÊTÉ N° 2015 - 139/SG/DRCTCV

fixant à EDF SEI un usage résidentiel comme objectif de réhabilitation des terrains d'assiette de sa centrale thermique de « Port-Ouest » mise à l'arrêt définitif le 31 décembre 2013, sise sur le territoire de la commune du Port.

LE PRÉFET DE LA RÉUNION
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code de l'environnement, partie législative et notamment les articles L. 511-1, L.512-6-1 (titre I^{er}) du Livre V ;
- VU** le code de l'environnement, partie réglementaire et notamment ses articles R.512-39-1 et suivants (notamment R. 512-39-2-V), puis R.512-25, R.512-26 et R.512-31 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2011-22 SG/DRCTCV du 11 janvier 2011 complétant les prescriptions techniques des arrêtés préfectoraux n° 3843/DAGR/2 du 02 décembre 1983 modifié, n° 90-0166/DAGR.1 du 19 janvier 1990, n° 92-241 SG/DICV/3 du 13 février 1992 et n° 93-007 SG/DICV/3 du 7 janvier 1993 autorisant Électricité de France (EDF) – centre de la Réunion, à exploiter une centrale thermique sur le territoire de la commune du Port, et notamment son article 1.3 relatif au devenir du site – gestion des sols pollués ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2012-1366 SG/DRCTCV du 31 août 2012 portant prescriptions complémentaires au titre de la surveillance des installations de prélèvement d'eau (souterraines ou réseau public) ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2013-750 SG/DRCTCV du 28 mai 2013 imposant à la société EDF SEI des prescriptions complémentaires concernant la surveillance des eaux souterraines et la réalisation d'un état des lieux de la pollution éventuelle aux COHV des sols pour son site de production d'électricité dit de « Port Ouest » sur le territoire de la commune du Port ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2014-3330 SG/DRCTCV du 30 avril 2014 portant prescriptions complémentaires relatives à la cessation d'activités au 31 décembre 2013 de la centrale thermique d'EDF SEI sises sur le site dit de « Port Ouest » sur le territoire de la commune du Port ainsi qu'à la réhabilitation entreprise par l'exploitant ;

- VU** le rapport d'étude dite « étape A », NPP0000PPPPNEX0004 indice B du 10 mai 2005, reçu le 13 juin 2005 par l'inspection ;
- VU** le rapport d'étude dite « étape B », EDTGG050415 indice A du 27 octobre 2005, reçu le 07 décembre 2005 par l'inspection ;
- VU** la notification d'arrêt définitif, déposée le 1^{er} octobre 2013 par la société EDF SEI, relative aux installations classées pour l'environnement composant la centrale thermique de Port Ouest située sur le territoire de la commune du Port, à compter du 31 décembre 2013 ;
- VU** le mémoire de cessation d'activité, référencé R13CPE100150 du 27 septembre 2013, annexé à la notification susvisée et remis le 01 octobre 2013, par la société EDF SEI au titre des installations qu'elle exploite sur établissement dit de Port Ouest ;
- VU** le courrier en date du 12 décembre 2013 de Monsieur le préfet à l'attention de l'exploitant au titre de l'impossibilité pour celui-ci de statuer sur le respect par l'exploitant de l'article R. 512-39-1 du CE en lien avec la notification d'arrêt définitif susvisée, notamment concernant l'information du propriétaire des terrains d'assiette des installations ;
- VU** le courrier du 26 novembre 2013 de Monsieur le maire de la commune du Port faisant suite à la notification de la cessation d'activité dont sa collectivité a été informée par l'exploitant par courrier du 30 septembre 2013, indiquant son impossibilité de statuer sur les usages proposés en l'état ;
- VU** le courrier du 31 mars 2014 de Madame la présidente du conseil général dont la collectivité est propriétaire des terrains d'assiette des installations de l'exploitant, indiquant être favorable au maintien des usages industriels proposés ;
- VU** le mémoire d'incompatibilité manifeste des usages proposés par l'exploitant aux documents d'urbanisme en vigueur, transmis par Monsieur le maire de la commune du Port à Monsieur le préfet par courrier reçu le 07 mai 2014, version du 10 avril 2014 ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées daté du 20 juin 2014, référencé SPREI/S3IC 593/JM/n° 2014-841 ;
- VU** le courrier préfectoral du 02 juillet 2014, informant l'exploitant que, sauf avis transmis au plus tard le 07 juillet 2014 apportant de nouveaux éléments permettant de mettre en doute l'incompatibilité relevée, il sera fixé l'usage résidentiel comme objectif de réhabilitation ;
- VU** le courrier préfectoral du 02 juillet 2014, informant le propriétaire, le département de La Réunion, que, sauf avis transmis au plus tard le 07 juillet 2014 apportant de nouveaux éléments permettant de mettre en doute l'incompatibilité relevée, il sera fixé l'usage résidentiel comme objectif de réhabilitation ;
- VU** les observations faites par courrier du 07 juillet 2014 par le conseil général, faisant suite au courrier préfectoral du 02 juillet 2014 susmentionné demandant son avis, en tant que propriétaire des terrains d'assiette des installations de l'exploitant, sur l'incompatibilité manifeste relevée et les objectifs de réhabilitation proposés par le préfet ;
- VU** les observations faites par courriers des 07 juillet et 27 novembre 2014 par EDF SEI, faisant suite au courrier préfectoral du 02 juillet 2014 susmentionné demandant son avis, en tant qu'exploitant des installations, sur l'incompatibilité manifeste relevée et les objectifs de réhabilitation proposés par le préfet ;
- VU** l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 18 décembre 2014 ;
- VU** le projet d'arrêté porté le 22 décembre 2014 à la connaissance de l'exploitant ;
- VU** les observations formulées par l'exploitant sur ce projet dans son courrier du 9 janvier 2015 ;

- CONSIDERANT** le mémoire de Monsieur le maire de la commune du Port reçu le 07 mai 2014 en préfecture, apportant les éléments nécessaires permettant d'identifier l'éventuelle incompatibilité manifeste des usages proposés par l'exploitant, au sein de la notification envoyée le 30 septembre 2013 à laquelle était joint un rapport sur l'état environnemental du site, aux documents d'urbanisme en vigueur lors de ladite notification ;
- CONSIDERANT** que la traduction, dans le zonage et le PLU du Port, de la volonté clairement affichée au travers des différents plans applicables en matière d'urbanisme, et notamment du PADD de la commune, n'a pu être effective, à ce stade, au regard des risques technologiques générés par l'établissement ainsi que l'établissement contigu, classés tous deux « Seveso » seuil bas, et des porteurs à connaissance faits par l'État dans ce cadre en 1992, 2004 et 2011, interdisant de fait notamment l'urbanisation à caractère résidentiel dans un large périmètre, englobant notamment l'emprise de l'établissement ;
- CONSIDERANT** que la cessation d'activités de ces deux établissements conduit à supprimer les restrictions à l'urbanisation dans les secteurs concernés ;
- CONSIDERANT** que le Schéma d'Aménagement Régional (SAR), dans ses orientations A.7 et A.9 relatives à la densification des espaces urbains existants et à leur extension, fait apparaître la ville du Port au sein d'un pôle principal (Saint-Paul, Le Port, La Possession) dans lequel il est demandé de conforter la vocation résidentielle dans le cadre d'opérations d'aménagement dense, principe déjà visé par le SAR de 1995 ;
- que ce pôle principal (Saint-Paul, Le Port, La Possession) ne prend pas en compte la zone arrière du port de commerce de Port-Est et la zone Nord du port de commerce de Port-Ouest, où sont implantés les sites à risques de la SRPP, de COROI et ceux, récents, de production d'électricité d'EDF ;
- que ce même schéma identifie la zone Sud, dite de Port-Ouest, dans un espace d'urbanisation prioritaire (zone grisée) accueillant prioritairement les opérations d'aménagement avant toute nouvelle extension urbaine ;
- CONSIDERANT** que le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), dans son orientation O13.1 relative à l'économie productive, réaffirme la mutation progressive de la ZI Sud vers un contenu programmatique plus diversifié relevant du développement résidentiel en lien avec la valorisation des espaces portuaires permettant d'ouvrir la ville vers la mer, orientation O13.2 relative à l'économie du tourisme et des loisirs ;
- que ce même schéma identifie sur la commune du Port, la zone Eco-Parc et la zone arrière de Port-Est comme associée à des typologies d'activités industrielles, portuaires et logistiques, excluant de fait la zone Sud, dite de Port-Ouest, où est implantée la centrale d'EDF SEI ;
- que la SCOT exclut, dans son orientation O13.1 relative à l'économie productive, la ZI Sud, dite de Port-Ouest, des prescriptions n° 14 du SAR relatives aux zones d'activités et à leur développement.

- CONSIDERANT** que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Port, en vigueur au 30 septembre 2013, interdit, dans le secteur Uem1, zone d'implantation de la centrale d'EDF SEI, l'installation d'activités industrielles et l'extension d'activités industrielles ;
- CONSIDERANT** que l'environnement du site d'EDF SEI Port-Ouest est composé, à parts sensiblement équivalentes, d'une partie dédiée aux activités industrielles, économiques et tertiaires et d'une autre, dédiée et occupée par des habitations (secteurs Ua1, Ua2, Ub) ;
- que sur la partie dédiée aux activités, il est observé une désindustrialisation progressive puisque trois sites, EDF SEI, la SRE et la SIR, sont en cours de réhabilitation sur ce secteur, impliquant potentiellement un changement d'usage, et un quatrième site, la société FIBRES, a indiqué à l'inspection qu'elle devra à terme déménager vers une autre zone, la mairie ne souhaitant pas renouveler son bail de location.
- CONSIDERANT** ainsi que l'usage industriel proposé par l'exploitant pour la réhabilitation à entreprendre sur son site relève bien d'une incompatibilité manifeste au regard des documents d'urbanisme en vigueur à la date de notification de la mise à l'arrêt définitif de ses installations, soit le 30 septembre 2013, et des usages constatés aux alentours du site même ;
- CONSIDERANT** que, après réception du mémoire, et après avoir sollicité l'avis de l'exploitant et du propriétaire des terrains, le préfet se prononce sur l'éventuelle incompatibilité manifeste appréciée selon les critères mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 512-6-1 du code de l'environnement et fixe le ou les types d'usage qui devront être pris en compte par l'exploitant pour déterminer les mesures de remise en état ;
- CONSIDERANT** qu'au vu des résultats de l'étude « étape B » du 13 décembre 2005 susvisée, seule 1 zone (SP18) présentait une source de pollution aux hydrocarbures supérieure à la valeur de constat d'impact (VCI) pour un usage sensible (résidentiel avec potager) mais inférieure à celle d'un usage non sensible (industriel ou commercial) et du classement réalisé à l'issue de celle-ci comme site « à surveiller » selon l'ancienne méthodologie de gestion des sites et sols pollués ; qu'il n'est pas relevé ainsi de blocage majeur à un éventuel changement d'usage ;
- CONSIDERANT** que, l'exploitant n'a, par ailleurs, pas remis au Préfet les études complémentaires, demandées par l'arrêté du 11 janvier 2011 et attendues au plus tard le 30 juin 2012, l'interprétation de l'état des milieux (IEM) et le plan de gestion (PG), études s'appuyant sur la nouvelle méthodologie de gestion des sites et sols pollués ;
- CONSIDERANT** que les informations transmises par l'exploitant dans le cadre du contradictoire post CODERST n'apportent pas d'éléments complémentaires à ceux déjà présentés par ses soins ;
- CONSIDERANT** qu'il convient en conséquence de fixer un usage résidentiel comme un objectif à la réhabilitation entreprise par l'exploitant conformément au V de l'article R. 512-39-2 du code de l'environnement ; que néanmoins les objectifs techniques de réhabilitation tiendront compte de l'analyse de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables et du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard de l'usage considéré ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

La société EDF dont le siège social est situé 22-30 avenue de Wagram, 75382 PARIS Cedex 08 représentée par la Direction des Systèmes Énergétiques Insulaires (EDF SEI) dont l'antenne locale est EDF-SEI Centre de la Réunion 14 rue Sainte-Anne, BP 166, 97464 SAINT-DENIS CEDEX, dénommée ci-après « l'exploitant », est tenue de respecter, pour les terrains d'assiette de ses installations classées pour l'environnement et connexes, sises sur le site de la centrale thermique de Port Ouest, rue des Marins Pêcheurs sur la commune du Port, les dispositions fixées à l'article 2 du présent arrêté.

ARTICLE 2 – USAGE FUTUR

L'exploitant dans la démarche de réhabilitation mise en œuvre à la suite de la notification du 30 septembre 2013 susvisée de mise à l'arrêt définitif de ses installations et connexes mentionnées à l'article 1 du présent acte, prend pour objectif de remise en état des terrains, un usage résidentiel, afin de déterminer les mesures de dépollution éventuelles à mettre en œuvre.

Il peut s'appuyer pour cela sur la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués décrite dans la circulaire ministérielle du 08 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués.

Cet objectif de dépollution est fixé sans préjudice des éventuelles restrictions d'usage ou servitudes qui pourraient être mises en place sur la base des propositions de l'exploitant en application des dispositions de l'article R.512-39-3 du code de l'environnement et des constats réalisés après travaux.

ARTICLE 3 – DELAIS

Les prescriptions du présent arrêté sont applicables dès sa notification à l'exploitant.

ARTICLE 4 – SANCTIONS

Faute pour l'exploitant de se conformer aux dispositions du présent arrêté, il pourra être fait application des sanctions administratives prévues au chapitre I du titre VII du livre I du code de l'environnement (partie législative).

ARTICLE 5 – RECOURS

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction conformément à l'article L. 514-6 du code de l'environnement et peut être déféré au Tribunal Administratif de Saint-Denis en application des dispositions de l'article R. 514-3-1 du même code :

- 1) Par l'exploitant, dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour de la notification du présent arrêté ;
- 2) 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 visés à l'article L. 511-1, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 6 – EXECUTION ET COPIES

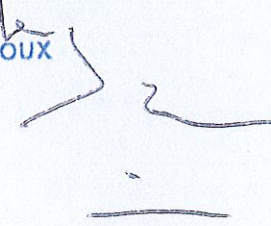
Le secrétaire général de la préfecture, la sous-préfète de Saint-Paul, le maire de la commune du Port et le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Copie en est adressée à Messieurs le maire de la commune du Port, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement - SPREI et Madame la sous-préfète de Saint-Paul.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le sous-préfet chargé de mission
cohésion sociale et jeunesse

Rémy DARROUX

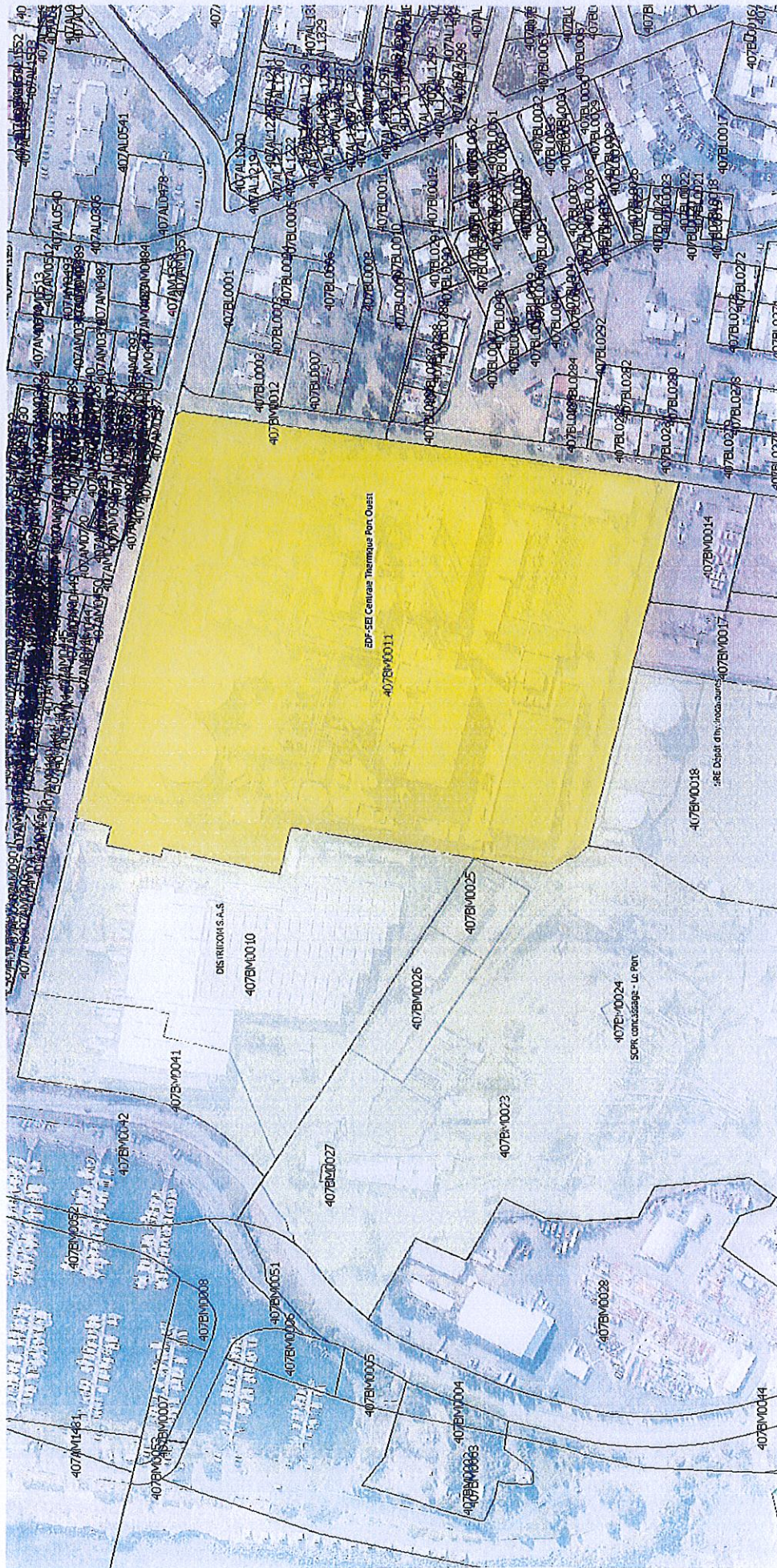


- ANNEXE -

PLANS DE SITUATION DE L'ETABLISSEMENT D'EDF SEI Port-Ouest



Plan de situation de la centrale d'EDF SEI Port-Ouest



Plan de situation de la centrale d'EDF SEI Port-Quest incluant les repères cadastraux