

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°2022-223-014

Instituant des servitudes d'utilité publique pour restrictions d'usage
sur des parcelles situées sur les communes de
Château-Arnoux-Saint-Auban, L'Escale et Les Mées

LA PRÉFÈTE DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

VU le Code de l'environnement et notamment son titre 1^{er} du livre V relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

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 ;

VU les articles R 515-31-1 à 515-31-7 du Code de l'environnement, concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitudes d'utilité publique ;

VU les différents arrêtés préfectoraux et arrêtés préfectoraux complémentaires réglementant les installations classées pour la protection de l'environnement concernant le site Arkema situé à Château-Arnoux-Saint-Auban (04160) ;

VU le rapport du bureau d'étude ICF Environnement intitulé « Mémoire de réhabilitation – Cessation d'activité des ateliers PER et TRI – site Arkema de Château-Arnoux-Saint-Auban » et référencé « rapport définitif AIX_13_063 IS V2 » de mai 2016 ;

VU le rapport du 08 mars 2021 de l'Inspection de l'Environnement chargée des installations classées préconisant la mise en œuvre de restrictions d'usage en parallèle des mesures de gestion des pollutions générées par les anciens ateliers TRI et PER de l'usine Arkema située à Château-Arnoux-Saint-Auban (04160) ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 13 Juin 2022 pour présentation au conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques, et concernant les servitudes à mettre en place ;

VU l'absence d'avis de la société Arkema, propriétaire des parcelles visées à l'article ;

VU l'avis du conseil municipal de la ville de Château-Arnoux-Saint-Auban (04160) du 14 mars 2022 ;

VU l'avis du conseil municipal de la ville de L'Escale (04160) du 7 mars 2022 ;

VU l'avis du conseil municipal de la ville des Mées (0490) du 12 avril 2022 ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires du 9 mars 2022 ;

VU l'absence d'avis de l'Agence Régionale de Santé ;

VU l'avis du comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en sa séance du 24 juin 2022 ;

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 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 de pollutions importantes en composés organo-halogénés volatils au niveau des anciens ateliers TRI et PER ;

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 de pollutions importantes dans les eaux souterraines, notamment en composés organo-halogénés volatils en aval hydraulique de l'usine Arkema située à Château-Arnoux-Saint-Auban (04160) ;

CONSIDÉRANT qu'il n'est pas possible d'interdire l'activité et l'usage de pâturage sur les parcelles situées sur le domaine public fluvial, ce dernier étant inaliénable ;

CONSIDÉRANT qu'afin de garder en mémoire les impacts résiduels et d'assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation et les usages des terrains définis au présent arrêté, ainsi que la préservation des intérêts visés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement, le préfet peut instituer des servitudes d'utilité publique, par arrêté préfectoral pris après avis du Conseil départemental de l'environnement, et des risques sanitaires et technologiques ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L.556-1 du Code de l'environnement, en cas de changement d'usage, lorsqu'un usage différent de celui prévu au présent arrêté est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publique, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager ;

CONSIDÉRANT que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaires permet, en application de l'article L.515-12-3^{ème} alinéa du code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9, et que cette consultation a été réalisée ;

SUR PROPOSITION de la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : délimitations des zones grevées de servitudes

Des restrictions d'usage sont instituées sur la totalité de l'emprise des parcelles ci-après du cadastre des communes de Château-Arnoux-Saint-Auban, L'Escalé et Les Mées :

Parcelles concernées par la totalité des restrictions d'usage (correspondant au site des anciens ateliers TRI et PER de l'usine Arkema), **voir plan en annexe 1 :**

- Parcelle AO n°0277 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban
- Parcelle AO n°0278 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban
- Parcelle AO n°0279 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban
- Parcelle AO n°0280 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban
- Parcelle AO n°0281 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban
- Parcelle AO n°0282 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban

- Parcelle AO n°0067 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban
- Parcelle AO n°0263 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban
- Parcelle AO n°0283 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban
- Parcelle AO n°0284 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban
- Parcelle AO n°0287 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban

Parcelles concernées uniquement par l'interdiction d'usage des eaux souterraines (situées en aval de l'usine), **voir plan en annexe 2,**

- Parcelle AS n°0014 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban
- Parcelle AS n°0015 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban
- Parcelle AS n°0016 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban
- Parcelle AS n°0018 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban
- Parcelle AS n°0314 – Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban

- Les parties suivantes du domaine public fluvial de la Durance :
 - o sur la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban : partie en aval du pont de la ligne ferroviaire Saint-Auban – Digne-les-bains jusqu'à la limite communale
 - o sur la commune de L'Escale : partie en aval du pont de la ligne ferroviaire Saint-Auban – Digne-les-bains jusqu'à la limite communale
 - o sur la commune des Mées : partie située à l'est de la limite avec la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban.

Les dispositions du présent arrêté préfectoral s'appliquent sans préjudice des dispositions de l'article L556-1 du Code de l'environnement.

Article 2 : Nature des restrictions d'usage

Détermination des usages au droit des anciens ateliers TRI et PER de l'usine Arkema (parcelle AO n°0067, parcelle AO n°263, parcelles AO n°0277 à 0284, et parcelle AO2 n°0287) au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Les terrains constituant les zones figurant sur le plan joint en Annexe 1 ont été réhabilités de sorte à pouvoir accueillir les usages suivants :

- Usage industriel. Les seuls usages autorisés sont les activités industrielles (notamment les installations du type centrale solaire de production d'électricité) qui auront fait l'objet d'une étude des risques sanitaires du fait de la présence de pollution importante dans les sols.
 - o

Interdiction d'occupation permanente des sous-sols

Aucun local à usage d'hébergement ou de logement, ne sera aménagé en sous-sol des anciens ateliers TRI et PER de l'usine Arkema. L'installation d'un poste de travail permanent en sous-sol n'est permise qu'après une étude démontrant l'acceptabilité du risque sanitaire pour le salarié (notamment le respect des valeurs moyennes d'exposition aux postes de travail).

Interdiction des cultures ou production végétales

La culture de végétaux à des fins de consommation alimentaire (humaine ou animale) est strictement interdite sur l'ensemble des terrains d'emprise des anciens ateliers TRI et PER de l'usine Arkema.

Situation environnementale du site

Les terrains d'emprise des anciens ateliers TRI et PER de l'usine Arkema visés par la présente restriction d'usage contiennent des pollutions résiduelles.

Les concentrations maximales en polluant relevées avant le début des travaux de réhabilitation sont précisées ci-dessous. Au regard des mesures de gestion prises, ces teneurs devraient diminuer au fil du temps par la mise en œuvre de mesures de gestion prescrites par arrêté préfectoral n°2022-039-007 du 8 février 2022 à la société Arkema.

- sur l'ancien atelier PER 30000mg/kg entre 6 et 13 mètres sous le terrain naturel au droit du sondage S556P (avec un maximum de 413000mg/kg vers 9m de profondeur),
- sur l'ancien atelier TRI, sont retrouvées des concentrations supérieures à 210000mg/kg aux environs de 9 mètres sous le terrain naturel au droit du sondage S557.

Interdiction d'utilisation des eaux souterraines

Tout pompage, toute utilisation des eaux souterraines au droit de l'ensemble des parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté doit faire l'objet d'une étude démontrant la compatibilité de l'eau et des usages envisagés.

Éléments concernant les interventions

En cas d'affouillement ou d'excavation de sols au droit des terrains d'emprise des anciens ateliers TRI et PER de l'usine Arkema, les travaux seront suivis par une personne ou un organisme qualifié, afin de contrôler la pollution éventuelle des terres ou sols excavés.

Ces travaux, et plus généralement toute intervention au droit des terrains d'emprise des anciens ateliers TRI et PER de l'usine Arkema, ne doivent pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants ou matériaux présents dans les sols vers les eaux de surface, les eaux souterraines ou l'air.

Les terres ou autres matériaux qui sont excavés dans ce cadre et qui ne peuvent pas être réutilisés au droit du site dans des conditions environnementales satisfaisantes doivent faire l'objet d'une gestion adaptée, et en particulier d'analyses, dans le but de déterminer leur destination, conformément à la réglementation applicable.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Lors d'éventuels travaux d'affouillement ou d'excavation de sols au droit des terrains d'emprise des anciens ateliers TRI et PER de l'usine Arkema, la prise en compte et mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité, devront être assurées pour les travailleurs.

Encadrement des modifications d'usage :

Dans le cadre de projets d'aménagement en vue d'un usage différent de celui mentionné ci-dessus, une information du préfet sera réalisée au moins 6 mois à l'avance de toute intention de changement d'affectation des sols par le porteur de projet.

Cette information est accompagnée d'une étude garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, de l'usage envisagé et de l'état du site, ou dans le cas contraire, proposant de nouveaux travaux de réhabilitation afin de garantir cette absence de risque. Cette étude pourra s'appuyer sur la méthodologie nationale du Ministère chargé de l'environnement, et notamment les prestations « étude de l'interprétation de l'état des milieux » et « plan de gestion » de la norme NF X31-620-2. Les éventuels travaux de dépollution à la charge du porteur de projet ne pourront être effectués qu'après accord du Préfet. Ils devront être terminés préalablement à la réalisation du projet d'aménagement.

Servitude d'accès

L'accès au site devra être assuré à tout moment aux services d'Inspection de l'Environnement.

L'accès aux terrains d'emprise des anciens ateliers TRI et PER de l'usine Arkema (et les installations de pompage et de surveillance des eaux souterraines), ainsi que l'accès aux ouvrages de surveillance des eaux souterraines situés en aval de l'usine Arkema, devront être assurés, et maintenus accessibles (voie d'accès pour personnes et véhicules légers), aux services d'Inspection de l'Environnement, à la société Arkema, ses ayants-droits ou à toute personne mandatée par celle-ci.

Information des tiers

Si les parcelles considérées à l'article 1 font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (notamment exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées à l'article 2 en les obligeant à les respecter notamment en mentionnant leur respect dans des documents contractuels écrits. En conséquence, aucune mise à disposition reposant sur un accord oral, de tout ou partie des parcelles considérées à l'article 1 du présent arrêté n'est autorisée.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit, les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Protection des canalisations d'eau potable

Les canalisations d'eau potable au droit des terrains d'emprise des anciens ateliers TRI et PER de l'usine Arkema seront aériennes, ou seront isolées des terres potentiellement contaminées par une protection appropriée ou seront réalisées dans un matériau interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs dans l'eau qu'elles contiennent.

Article 3 : Levée des servitudes

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou levées, dans les conditions prévues par l'article L515-12 du Code de l'environnement, qu'en cas de suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable du préfet des Alpes-de-Haute-Provence.

Article 4 : Information

Toute transaction immobilière, totale ou partielle doit être portée à la connaissance du préfet des Alpes-de-Haute-Provence.

Le futur acquéreur doit être informé dans les conditions de l'article L514-20 du Code de l'environnement.

Article 5 – Transcription

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L.132-1 et R.153-18 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes doivent être annexées aux documents d'urbanisme et inscrites au service de la publicité foncière.

Les présentes servitudes seront notamment annexées aux plans locaux d'urbanisme des communes de Château-Arnoux-Saint-Auban, les Mées, et l'Escale conformément à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Les maires des communes de Château-Arnoux-Saint-Auban, les Mées et l'Escale sont tenus de procéder à la mise à jour des servitudes d'utilité publique aux conditions définies à l'article R.153-18 du Code de l'urbanisme dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté.

La procédure, à mener auprès du service de publicité foncière, prévue à l'article R515-31-7 du Code de l'environnement ainsi que les frais financiers afférents sont pris en charge par la société Arkema France ancien exploitant des installations. Les justificatifs de la publication au service de la publicité foncière sont transmis au préfet des Alpes-de-Haute-Provence dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 6

Le présent arrêté est notifié aux maires des communes concernées, à l'exploitant, aux propriétaires des parcelles visées à l'article 1^{er}, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit,

Article 7 : Publicité

En vue de l'information des tiers :

- l'arrêté de servitudes d'utilité publique sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture,
- il est publié sur le site internet des services de l'État dans le département des Alpes-de-Haute-Provence pendant une durée minimale de 4 moi,
- il fera l'objet d'une publicité auprès des services de publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant,
- l'arrêté de servitudes d'utilité publique sera également notifié aux maires des communes concernés par le périmètre des servitudes.

Article 8 : Voies et délais de recours

La présente décision peut être déférée au Tribunal Administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca – 13235 Marseille cedex2) :

- par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date où la présente a été notifiée,
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leur groupement, 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 de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

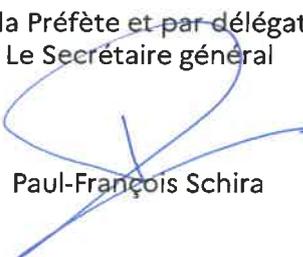
La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site internet www.telerecours.fr

Article 9 : Exécution

Le Secrétaire général de la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence, la Directrice Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement PACA, la Directrice Départementale des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence et dont copie sera adressée :

- aux maires et aux conseils municipaux de Château-Arnoux-Saint-Auban, Les Mées et l'Escale,
- à l'exploitant,
- aux propriétaires des parcelles concernées.

Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire général



Paul-François Schira