

PREFET DE L'AUDE

Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon
Unité Territoriale AUDE-PO

**Arrêté préfectoral n° 2013094-0006 prescrivant la constitution de
servitudes sur la zone de l'ancienne unité de fabrication de liants
exploitée par la DDTM sur le territoire de la commune
de CARCASSONNE – ZI de l'Estagnol**

Le préfet de l'Aude
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code de l'environnement et notamment son titre 1^{er} du livre V, notamment ses articles L.515-9, L.515-12, R.512-66-2,

VU le code de l'urbanisme et notamment son chapitre VI du titre II du livre I, notamment son article 126-1,

VU la circulaire du 08 février 2007 relative aux modalités de gestion des sols pollués,

VU les études conduites sur la remise en état et la dépollution de l'ancienne zone exploitée par la DDTM sur le territoire de la commune de CARCASSONNE – ZI de l'Estagnol,

VU le dossier élaboré par la DDTM en novembre 2012 de demande d'institution de servitudes d'utilité publique relatif à son ancien site Z.I. de l'Estagnol à CARCASSONNE,

VU la consultation en date du 4 novembre 2011 du Conseil Général de l'AUDE sur le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique et de l'absence d'avis en retour,

VU la consultation en date du 4 novembre 2011 de la mairie de CARCASSONNE sur le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique et de l'absence d'avis en retour,

VU l'avis de l'agence régionale de santé Languedoc-Roussillon en date du 28 janvier 2013,

VU l'avis de la Mairie de Carcassonne en date du 30 janvier 2013,

VU l'avis de la DDTM Aude, par messagerie, en date du 30 janvier 2013,

VU l'avis du Conseil Général de l'Aude datée du 28 janvier 2013,

VU le rapport et les propositions en date du 15 février 2013 de l'inspection des installations classées,

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) émis en séance du 14 mars 2013,

VU l'absence d'observations du demandeur dans son courrier du 27 mars 2013 sur le projet d'arrêté présenté à l'issue du CODERST,

CONSIDERANT que les diagnostics approfondis et l'évaluation détaillée des risques ont permis d'apprécier la nature, la répartition et les teneurs en composés liés à l'ancienne activité industrielle de l'unité de fabrication de liants ainsi que de l'ancienne station service 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,

CONSIDERANT que la surveillance des eaux souterraines et des eaux superficielles réalisée le 08 octobre 2012 confirme que les usages des eaux souterraines et superficielles sont compatibles avec la qualité de l'eau au droit et à l'aval du site en ce qui concerne les éléments détectés directement liés à l'activité ICPE,

CONSIDERANT le nombre limité de propriétaires concernés par la pollution, il est fait application des articles L.515-12 (consultation des propriétaires concernés),

CONSIDERANT 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 pérenne les restrictions d'usage,

CONSIDERANT que le préfet peut fixer, par arrêté préfectoral pris après l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, toutes prescriptions additionnelles 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,

A R R E T E

ARTICLE 1 : Institution de servitudes d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées sur les parcelles désignées à l'article 2, suite à l'exploitation par la DDTM de l'Aude, ci-après dénommé l'exploitant dont le siège social est situé ZI de l'Estagnol - Rue Benjamin Franklin - 11000 CARCASSONNE, de son ancien site situé sur le territoire de la commune de CARCASSONNE - ZI de l'Estagnol- Rue Benjamin Franklin.

La nature des servitudes est définie dans les articles du présent arrêté.

L'exploitant devra faire inscrire, dans un délai de six mois à la date de notification du présent arrêté, ces servitudes d'utilité publique au registre des Hypothèques. Une copie de l'acte est adressée au service d'inspection.

Les servitudes du présent arrêté doivent être annexés au plan local d'urbanisation de la commune de Carcassonne.

ARTICLE 2 : Terrains concernés par les SUP

Les zones concernées par les SUP sont situées sur le territoire de la commune de CARCASSONNE – zone industrielle de l'Estagnol, sur les parcelles du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en dernier lieu le 27 juin 2011, suivantes :

Commune	Parcelle	Lieu-dit
<i>ancien site DDTM</i>		
CARCASSONNE	section BR parcelles n° 3, 4 et 141 (plans de localisation en annexes)	Zone Industrielle de l'Estagnol
<i>zone extérieure, rue Copernic</i>		
CARCASSONNE	section BR milieu de chaussée de la rue Copernic, au droit de la source n°4 (plans de localisation en annexes)	Zone Industrielle de l'Estagnol

ARTICLE 3 : Restrictions d'usage

Les plans joints en annexes (A, B, C et D) du présent arrêté préfectoral permet de localiser les différentes zones concernées pour la restriction d'usage.

Article 3.1 :

La zone 1 – à l'intérieur de l'ancien site DDTM - correspond à une surface accueillant actuellement de la voirie et du parking (surfaces couvertes par de l'enrobé).

Le sous-sol de la zone présente d'anciens fonds de cuve maçonnées ayant été remblayés par des matériaux indurés : certains fonds de cuve contiennent des matériaux contaminés par du bitume, ceux-ci ayant été encapsulés par les matériaux de remblaiement.

Aucune modification d'usage ne peut être admise pour cette zone (pas de construction en particulier, ni de remaniement de matériaux du sous-sol).

Le revêtement de surface a été effectué (enrobés), il doit être préservé et maintenu en bon état.

Article 3.2 :

La zone 2 – à l'intérieur de l'ancien site DDTM - correspond à une surface accueillant actuellement une aire de lavage ainsi qu'un quai de vidange.

Aucune modification d'usage ne peut être admise pour cette zone.

L'ensemble de la surface de la zone est couvert par une dalle béton, elle doit être préservée et maintenue en bon état.

Article 3.3 :

La zone 3 – à l'intérieur de l'ancien site DDTM - correspond à un bâtiment constitué de deux ateliers (atelier « électrique » et atelier « véhicules légers »).

Aucune modification d'usage ne peut être admise pour cette zone à l'exception de la création de surface extérieure couverte (de type voirie ou parking par exemple) ou de la reconstruction d'ateliers présentant les caractéristiques suivantes :

- épaisseur minimale de la dalle béton : 0,2 m,
- longueur : 13,5 m
- largeur : 10,4 m
- hauteur : 4,5 m
- taux de renouvellement minimum de l'air intérieur : 0,25 h⁻¹

Article 3.4 :

La zone 4 – à l'intérieur et à l'extérieur de l'ancien site DDTM - correspond à une surface extérieure et accueille actuellement de la voirie ainsi que du parking (surfaces couvertes par de l'enrobé). La zone 4 s'étend à l'extérieur du site (limité à la moitié de la chaussée) côté rue Copernic. Une partie du sous sol de la zone, correspondant à l'emprise de la fouille réalisée dans le cadre des travaux de dépollution du site, présente des matériaux de remblaiement indurés.

Aucune modification d'usage ne peut être admise pour cette zone.

Le revêtement de surface a été effectué (enrobés), il doit être préservé et maintenu en bon état.

Article 3.5 :

Le site accueille actuellement l'habitation du concierge du parc routier.

L'espace dédié au lieu de vie du concierge et de sa famille ne peut présenter ni jardin potager, ni arbres fruitiers, ni surface découverte.

Article 3.6 :

Les canalisations d'eau potable desservant le site ne doivent pas être en contact direct avec les sols.

Article 3.7 :

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

Tout pompage ainsi que toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site doit au préalable faire l'objet d'une étude justifiant de la compatibilité entre la qualité du sous-sol et les usages envisagés.

Article 3.8 :

L'intégrité et l'accès aux quatre piézomètres actuellement présents sur site devra être assuré à tout moment au représentant de l'État ou à toute personne mandatée par celui-ci quel que soit l'usage du site.

Ces quatre ouvrages devront par ailleurs être maintenus en bon état.

Article 3.9 :

Compte tenu de la présence éventuelle de polluants dans les sols, dans le cadre de la réalisation de travaux de terrassement, le porteur de projet devra mettre en place un plan « hygiène et sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs, lequel spécifiera notamment les équipements de protection individuels adaptés aux travaux.

ARTICLE 4 : Modification des usages

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitera la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (ex : plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

ARTICLE 5 : Affichage du présent arrêté

En vue de l'information des tiers :

- une copie du présent arrêté est déposée auprès de la mairie de CARCASSONNE et pourra y être consultée,
- un extrait de cet arrêté énumérant notamment les prescriptions auxquelles l'installation est soumise est affiché pendant une durée minimum d'un mois dans cette mairie.

Ce même extrait doit être affiché en permanence de façon visible dans l'établissement par les soins du bénéficiaire.

Un avis au public est inséré par les soins de M. le Préfet et aux frais de l'exploitant dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

ARTICLE 6 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Montpellier :

1° par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où lesdits actes leur ont été notifiés ;

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 de un an à compter de la publication ou de l'affichage desdits actes, ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de six mois suivant la mise en activité de l'installation.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

ARTICLE 7 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aude, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Région Languedoc-Roussillon, ayant en charge l'organisation et la mise en œuvre de l'Inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, le maire de CARCASSONNE, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont un avis est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aude et dont une copie est notifiée à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – DDTM - dont le siège social est situé – 105 bd Barbès - 11838 CARCASSONNE cedex 9.

Carcassonne, le

05 AVR. 2013

Le préfet

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Olivier DELCAYROU

**N° 2013094-0006 EXTRAIT D'ARRETE PREFECTORAL
INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**prescrivant la constitution de servitudes sur la zone de l'ancienne unité de fabrication
de liants exploitée par la DDTM sur le territoire de la commune de CARCASSONNE –
ZI de l'Estagnol**

L'arrêté préfectoral n° 2013094-0006 en date du 5 avril 2013 institue suite à l'exploitation par la DDTM à la ZI de l'Estagnol – rue Benjamin Franklin à CARCASSONNE – des servitudes d'utilité publique.

Les zones concernées par les servitudes sont situées sur la commune de CARCASSONNE -ZI de l'Estagnol - sur l'ancien site DDTM sur les parcelles n° 3 – 4 et 141 de la section BR du plan cadastral et une partie sur la chaussée de la rue Copernic.

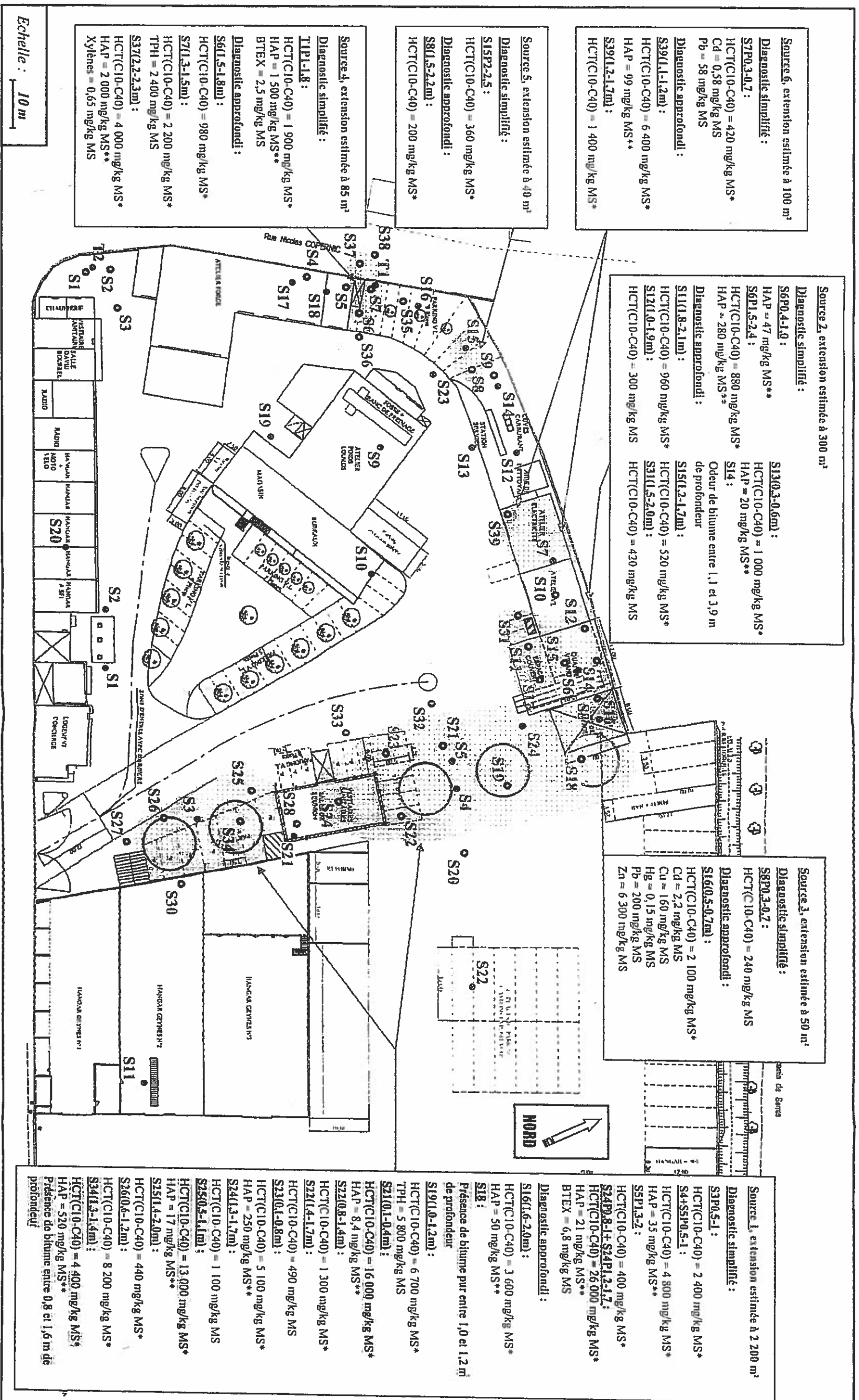
Une copie intégrale du présent arrêté est tenue à la disposition du public dans la mairie de CARCASSONNE et à la préfecture de l'Aude – Direction des collectivités et du territoire – Bureau de l'administration territoriale.

Carcassonne, le 5 avril 2013

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général de la Préfecture

Olivier DELCAYROU

Schéma de représentation des sources de contaminations significatives dans les sols - Situation avant les travaux de dépollution



Département :
AUDE

Commune :
CARCASSONNE

Section : BR
Feuille : 000 BR 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 31/01/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la réforme
de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

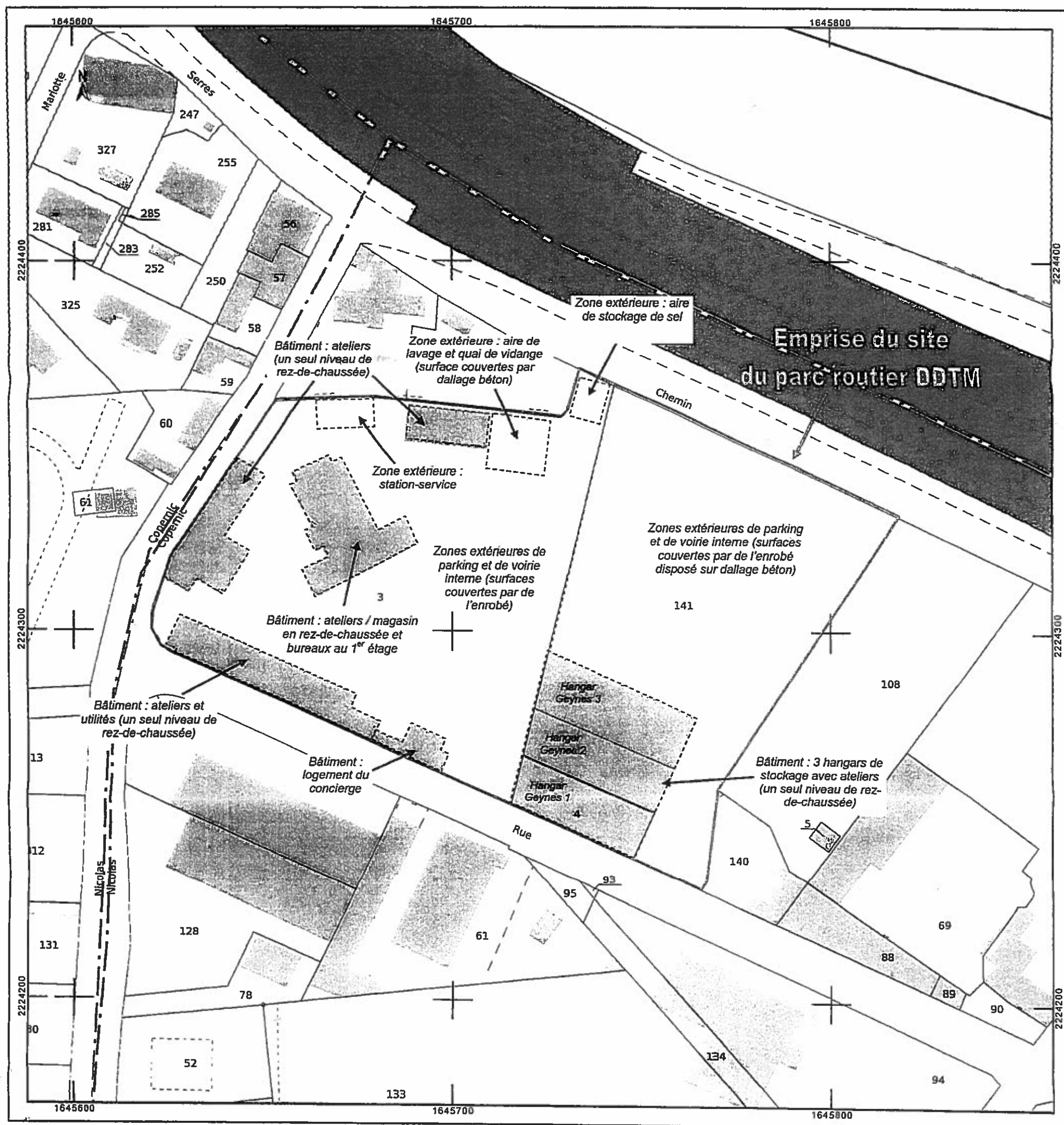
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

**PLAN PARCELLAIRE DES TERRAINS
ET DES BATIMENTS AVEC LEUR
AFFECTATION**

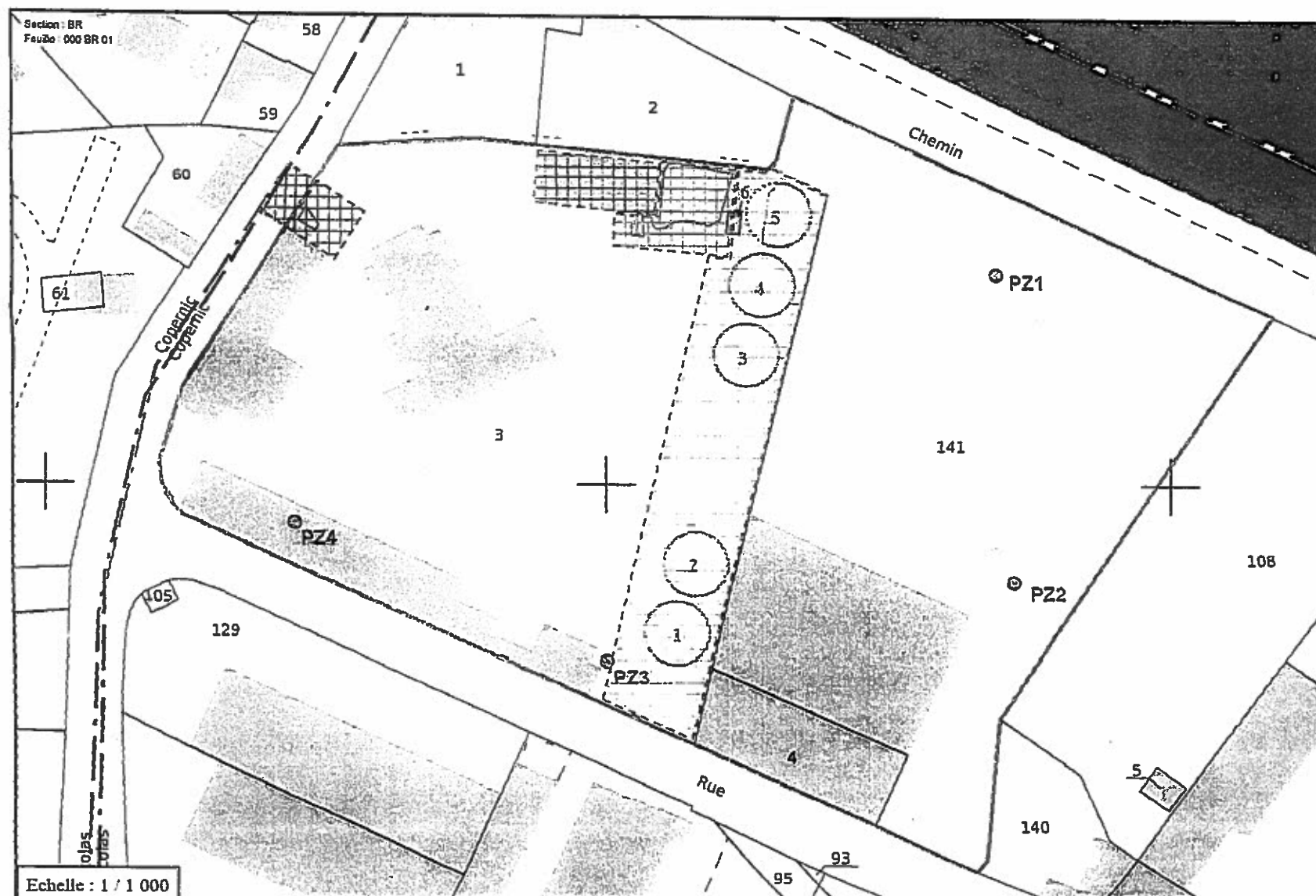
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CARCASSONNE
Cité administrative, Place gaston Jourdanne
11807
11807 CARCASSONNE CEDEX 9
tél. 04 68 77 43 53 -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PLAN D'EMPRISE DES SERVITUDES



Légende :

: emprise du site sur lequel figure des zones de servitudes communes.

Zones faisant l'objet de restrictions d'usage spécifiques et complémentaires aux dispositions communes applicables à l'ensemble du site :

: zone 1 ⁽¹⁾ : zone 2 ⁽²⁾ : zone 3
 : zone 4 ⁽³⁾

⁽¹⁾ : zone intégrant la source de contamination n° 1.

⁽²⁾ : zone intégrant la source de contamination n° 2.

⁽³⁾ : zone intégrant la source de contamination n° 4.

Localisation des ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit du site :

PZ_i : piézomètre existant et devant être maintenu.

Informations relatives au sous-sol :

: fonds de cuves maçonnées toujours en place actuellement dont le point haut se situe vers 0,5 m de profondeur - la cuve n° 5 a fait l'objet d'un démantèlement partiel - les cuves n° 1 et 2 ont été remblayées par des matériaux indurés* - les cuve n° 3 et 4 contiennent des matériaux contaminés par du bitume (terres, blocs béton et ferrailles) qui ont été encapsulés au sein des ouvrages par la mise en place de matériaux indurés*.

: emprises des fouilles réalisées dans le cadre des travaux de dépollution de la source de contamination n° 2.

: emprise de la fouille réalisée dans le cadre des travaux de dépollution de la source de contamination n° 4 - fouille ayant été remblayée par des matériaux indurés*.

* R.A.A.N.E. (remblai autonivelant, autocompactant, non essorable).