



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Préfecture
Direction de la Coordination des Politiques
Publiques et de l'Appui Territorial
Bureau de l'environnement et du cadre de vie

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT

Arrêté instaurant des servitudes d'utilité publique
EDF SA au lieu-dit « Les Bordes »
sur la commune de Brive-la-Gaillarde

Le préfet de la Corrèze,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment les titres I^{er} et IV du livre V, et plus particulièrement ses articles L. 515-12, R. 515-24, R.515-27, et R.515-31 à R.515-31-7 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.152-7 et L.153-60 ;
Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 18 mars 2004 prescrivant à EDF la mise en sécurité de son installation, anciennement exploitée par ERDF (devenue ENEDIS le 1^{er} janvier 2008), située rue Louis de Broglie au lieu-dit « Les Bordes », l'évacuation des déchets, la réalisation d'une étude de sol et la mise en œuvre de la surveillance des eaux souterraines ;
Vu la mise en œuvre du plan de gestion établi par le bureau d'étude BURGEAP dans son rapport du 15 septembre 2010 ;
Vu les travaux de dépollution des sols entrepris en 2013 par la société Sèché éco service ;
Vu les travaux de déconstruction et de désamiantage des bâtiments entrepris en 2014 par la société Forézienne d'entreprise ;
Vu les travaux d'imperméabilisation de la dalle béton réalisés en 2016 par la société ANTEA GROUP ;
Vu les rapports de la surveillance périodique des eaux souterraines ;
Vu le rapport de fin des travaux dressé par l'inspecteur de l'environnement en date du 28 mars 2017;
Vu la demande de la société EDF SA-DIG en date du 10 août 2017 sollicitant l'instauration de servitudes d'utilité publique sur les terrains d'emprise de l'ancienne usine de réparation des transformateurs ;
Vu le rapport annexé à la dite demande, établi par le bureau d'étude ANTEA GROUP en date du 21 juillet 2017 (réf. : A89452/A).
Vu le plan de masse du site EDF et l'état des parcelles impactées par son exploitation sur la commune de Brive-la-Gaillarde ;
Vu la consultation lancée le 20 septembre 2017 auprès du service interministériel des affaires civiles et économiques de défense et de la protection civile, de la direction départementale des territoires et de la communauté d'agglomération du bassin de Brive,
Vu l'avis de la direction départementale des territoires de la Corrèze en date du 18 octobre 2017,
Vu les résultats de la consultation des propriétaires des terrains concernés par les servitudes organisée par courrier du 9 novembre 2017,
Vu la délibération du conseil municipal de Brive en date du 20 décembre 2017,
Vu le rapport de l'Inspection des Installations Classées en date du 28 février 2018 ;
Vu l'avis formulé par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Corrèze lors de sa séance du 25 avril 2018 ;

CONSIDERANT qu'à la suite des travaux de dépollution menés par EDF SA-DIG sur l'emprise de son ancienne usine de réparation de transformateurs, sise rue Louis de Broglie au lieu-dit « Les Bordes », les terrains concernés ne peuvent être déclarés libres de toute restriction d'usages, compte tenu des mesures de gestion mises en place ;
CONSIDERANT notamment que le confinement de la dalle béton de l'ancien bâtiment de l'usine est assuré par une géomembrane qu'il convient de protéger durablement ;
CONSIDERANT qu'afin 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 ;
CONSIDERANT que le site est situé en zone rouge « aléas fort » du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI)

de la commune de Brive-la-Gaillarde approuvé par arrêté préfectoral le 7 août 2013 ;
CONSIDERANT les prescriptions du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 mai 2016 qui s'appliquent sur cette zone ;
CONSIDERANT que les terrains concernés par les servitudes impliquent, au moment de leur établissement, un nombre restreint de propriétaires ;
CONSIDERANT qu'il y a possibilité, dans ce cas, de faire application de la procédure « simplifiée » de mise en place de servitudes d'utilité publique, en remplaçant l'enquête publique par la consultation des propriétaires, telle qu'elle est prévue à l'article L.515-12 du code de l'environnement, lequel dispose « que le Préfet pourra procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique »;

Le pétitionnaire entendu ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture de la Corrèze

Arrête

Article 1^{er} : Localisation

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la zone occupée par l'ancienne usine ERDF de réparation des transformateurs, situé rue Louis de Broglie au lieu-dit « Les Bordes ».

Les servitudes de restriction d'usage seront instituées au droit des parcelles n^{os} 190, 219 et 324 de la section BZ du plan cadastral de la commune de Brive-la-Gaillarde.

La nature de ces servitudes est définie à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 : Périmètre d'application des servitudes

Le secteur impacté par les restrictions d'usage est divisé en 3 zones. Un plan du périmètre d'application des servitudes est joint en annexe à l'arrêté :

- Zone 1 : d'une surface globale de 60 274 m², elle constitue le site historique exploité par ERDF (et inclut la zone 2) ;
- Zone 2 : d'une surface de 7 770 m², cette zone correspond au périmètre d'application de la SUP (et inclut la zone 3) elle représente la surface de terrain ayant fait l'objet d'un traitement par excavation des terres polluées et de remblaiement par matériaux d'apport;
- Zone 3 : d'une surface de 2 010 m², cette zone qu'il convient de préserver représente la zone où une géomembrane a été mise en œuvre de façon à imperméabiliser la dalle béton sous-jacente.

Article 3 : Nature des servitudes

Prescription a) : Usages du site

Les terrains constituant la zone 2 figurant sur le plan joint en annexe sont placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage de type espace extérieur de libre circulation piétonne ou un usage de parking aérien.

Un usage de parking sur la zone 3 (surface de la dalle béton imperméabilisée) nécessitera des études complémentaires en lien avec la présence de cavités en sous-sol et de la résistance mécanique de l'infrastructure de l'ancien bâtiment.

L'utilisation du site pour tout autre usage que ceux définis au présent article, imposera, avant tout commencement de mise en œuvre, la réalisation d'une étude des risques sanitaires destinée à garantir l'absence de risques pour les populations amenées à fréquenter le site dans l'usage considéré et d'une évaluation au regard de l'impact de la pollution résiduelle du site sur la qualité des eaux souterraines.

L'utilisation des terrains par quelque personne physique ou morale, publique ou privée, devra toujours être compatible avec la nature des terrains conformément aux hypothèses de l'évaluation des risques mentionnée dans le plan de gestion le cas échéant amendée par les études et évaluations complémentaires postérieurement réalisées.

Ces documents devront être portés à la connaissance du préfet, ainsi qu'accompagner tout dossier de procédure administrative relative au nouvel usage sollicité, en particulier en matière de permis ou déclaration au titre du code de l'urbanisme.

Prescription b): Interventions mineures dans les sols

En cas d'affouillement ou d'excavation de sols au droit de la zone 2 (hors zone 3 où toute excavation est interdite) les travaux seront suivis par une personne ou un organisme certifié en matière de sites et sols pollués afin de contrôler en permanence la pollution éventuelle des terres excavées et la gestion appropriée de ces terres en fonction de leur degré de pollution. Il lui appartiendra également de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité assurant la protection de la santé des travailleurs et des employés du site, au cours des travaux.

Les terres qui pourraient être évacuées du site lors de ces travaux devront être valorisées ou éliminées, en fonction des résultats d'analyses, dans des filières de réemploi, traitement ou stockage autorisées, enregistrées ou déclarées au titre du code de l'environnement.

Les résultats des analyses réalisées sur les matériaux excavés ainsi que les pièces justificatives de leur évacuation hors du site (bordereaux de suivi de déchets), seront transmis à l'inspection des installations classées et conservés 5 ans au moins.

Prescription c) : Recouvrement des sols et préservation de l'intégrité du recouvrement imperméabilisé

Le confinement actuel des différentes sources de pollution réalisé par la pose d'une géomembrane au droit de la dalle béton (zone 3) devra être maintenu et préservé. Celui-ci sera régulièrement vérifié et le cas échéant il sera procédé à sa remise en état.

Tout forage, affouillement, excavation des sols et circulation de véhicules (de tout type), sur la zone d'emprise de la géomembrane est interdit.

Les végétaux présents ne doivent pas être susceptibles de détériorer la géomembrane recouvrant la dalle béton.

L'implantation en pleine terre d'espèces végétales arbustives ou buissonnantes ou à système racinaire profond est interdite sur la zone imperméabilisée (Zone 3).

En outre, les terrains constituant cette zone feront l'objet d'un entretien régulier dans le but d'empêcher une recolonisation en pleine terre par les espèces précitées. Cet entretien de l'espace vert est réalisé à l'aide d'un outillage permettant d'assurer la pérennité du confinement.

L'intégrité du recouvrement réalisé sur le reste de la zone traitée (Zone 2) devra être conservée ou si des travaux sont réalisés, substitué par un dispositif d'efficacité équivalente (dalle béton, enrobé, terre végétale sur 50 cm).

Le maintien de la couverture devra être assurée lors des aménagements ultérieurs.

Prescription e): Utilisation des eaux souterraines

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe présente au droit de la zone traitée (zones 2 et 3) sont interdits.

Sur le reste du site (zone 1), tout usage de la nappe souterraine pour une alimentation humaine devra au préalable être déclarée et faire l'objet d'une analyse de potabilité en application des articles R2224-22 et R2224-22-1 du code général des collectivités territoriales.

Prescription f) : Canalisation d'eau potable

Lors de la pose des éventuelles canalisations d'eau potable, des mesures de précaution seront prises afin d'éviter toute contamination de l'eau potable par transfert de la pollution résiduelle. Les réseaux et ouvrages enterrés seront réalisés en matériaux résistants aux substances présentes dans les sols et dans les eaux souterraines.

Article 5 – Encadrement des modifications d'usage

Tout projet d'intervention remettant en causes les conditions de recouvrement, 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 (plan de gestion avec analyse des risques) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Article 6 : Levée des servitudes

Les présentes servitudes, ainsi que tous les éléments qu'elles comportent, ne pourront être totalement levées que par la suite de la suppression totale des causes les ayant rendues nécessaires.

Article 7 : Information des tiers

En cas de mise à disposition des parcelles considérées à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, tout

propriétaire foncier d'un terrain ou d'un bâtiment ou installation situé dans l'emprise du périmètre d'application des servitudes cité à l'article 2 du présent arrêté, ou ayant droit de ce propriétaire, s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usages en les obligeant à les respecter par tout moyen de droit privé à sa convenance. L'acte ou contrat de mise à disposition mentionnera à cet effet le présent arrêté qui y sera annexé.

Tout propriétaire foncier d'un terrain ou d'un bâtiment ou installation situé dans l'emprise du périmètre d'application des servitudes cité à l'article 2 du présent arrêté 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 le dit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

L'acte authentique mentionnera à cet effet le présent arrêté qui y sera annexé.

Article 8 : Notification

Le présent arrêté est notifié par voie administrative :

- à la société EDF (Pôle Ingénierie Sites et Sols Pollués -Direction Opérations & Exploitation- Direction Immobilier Groupe - Tour EDF - 15^{ème} étage-20, Place de la défense- 92050 PARIS LA DEFENSE Cédex),
- à la mairie de Brive-la-Gaillarde.

Les dispositions fixées ci-dessus sont applicables à compter de la date de notification du présent arrêté.

Article 9 : Publication

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées au Service de la Publicité Foncière de la situation de l'immeuble par les soins de la mairie de Brive-la-Gaillarde et annexées au Plan local d'Urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

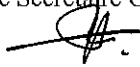
Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

Article 10 : Recours

La présente décision d'institution de servitudes d'utilité publique peut être déférée devant le Tribunal administratif de Limoges. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté pour EDF SA-DIG, la commune de Brive-la-Gaillarde et pour les tiers, personnes physiques ou morales.

Article 11 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Corrèze, le sous-préfet de Brive-la-Gaillarde, le maire de Brive-la-Gaillarde, le président de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive (CABB), le Directeur de la Direction Départemental des Territoires, le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Nouvelle-Aquitaine et l'Inspection des Installations Classées – unité départementale de la Corrèze à Brive-la-Gaillarde, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Tulle, le **23 MAI 2010**
Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Eric Zabouraeff

ANNEXE

Plan cadastral – Périmètre d'application des servitudes

