



Liberté . Egalité . Fraternité
REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFET DU GARD

Sous-Préfecture d'ALÈS
Pôle Risques et
Développement durable
Dossier suivi par Bruno AMAT

ARRÊTÉ PREFECTORAL N° 2013-05 du 30 JANVIER 2013 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2005-20 du 14 avril 2005 réglementant les travaux de réhabilitation du site de l'ancienne usine à gaz d'Alès et définissant la surveillance des effets sur l'environnement

**Le Préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

Vu le code de l'environnement et notamment son livre V et ses titres Ier relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement et IV relatif aux déchets ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2005-20 du 14 avril 2005 réglementant les travaux de réhabilitation du site de l'ancienne usine à gaz d'Alès et définissant la surveillance des effets sur l'environnement ;

Vu les rapports relatifs à la réalisation des travaux de réhabilitation :

- Rapport TVD – Maîtrise d'oeuvre des travaux de réhabilitation du site d'une ancienne usine à gaz – Rapport de fin de travaux – Dossier A – octobre 2005 ;
- Rapport de fin de travaux – Dossier B – Janvier 2006 ;
- Rapport complémentaire de fin de travaux – Dossier A – Juin 2008 ;

Vu la demande en date du 9 novembre 2012 par laquelle la Maison de Santé Protestante, propriétaire du site, sollicite la modification de l'arrêté du 14 avril 2005 susvisé ;

Vu les documents joints à cette demande :

- Rapport TAUW R-6073033-V01 du 5 mars 2012 – AUG d'Alès – Analyse des risques résiduels prédictive ;
- Rapport APAVE 6401435 du 12 juillet 2012 – Caractérisation de l'état des milieux et analyse des enjeux sanitaires ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012-HB2-97 du 29 octobre 2012 donnant délégation de signature à M. Christophe Marx, sous préfet d'Alès ;

Vu le rapport du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, inspecteur des installations classées, en date du 12 décembre 2012 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 15 janvier 2013 ;

Considérant que les travaux de réhabilitation prescrits par l'arrêté du 14 avril 2005 susvisé ont été réalisés ;

Considérant que les investigations et les études réalisées postérieurement à cette réhabilitation ont révélé qu'il était possible d'atténuer les restrictions d'usage instituées par l'arrêté du 14 avril 2005 susvisé sans risque pour la santé des futurs occupants du site ;

Considérant que le projet d'installation d'activités tertiaires et de logements sur une friche industrielle réhabilitée en centre ville répond aux objectifs définis par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Sur proposition du sous-préfet d'Alès ;

.../...

ARRETE

ARTICLE 1

Les dispositions des articles 1er, 2, 3 et 4 de l'arrêté préfectoral n° 2005-20 du 14 avril 2005 sont abrogées.

ARTICLE 2

Les dispositions de l'article 5 de l'arrêté préfectoral n° 2005-20 du 14 avril 2005 sont remplacées par les dispositions suivantes :

5.1 - Information de tout acheteur :

En cas de cession des terrains, conformément aux dispositions de l'article L 514.20 du code de l'environnement, le vendeur est tenu d'informer par écrit l'acheteur de la nature des activités qui ont été exercées sur le site. Il l'informe des dangers et inconvénients qu'il connaît comme résultant de l'exploitation. Cette information consiste en la remise à l'acheteur des documents suivants :

- Rapport TVD – Maîtrise d'oeuvre des travaux de réhabilitation du site d'une ancienne usine à gaz – Rapport de fin de travaux – Dossier A – octobre 2005 ;
- Rapport de fin de travaux – Dossier B – janvier 2006 ;
- Rapport complémentaire de fin de travaux – Dossier A – juin 2008 ;
- Rapport TAUW R.6073033-V01 du 5 mars 2012 -AUG d'Alès – Analyse des risques résiduels prédictive ;
- Rapport APAVE 6401435 du 12 juillet 2012 – Caractérisation de l'état des milieux et analyse des enjeux sanitaires.

Mention de cette obligation d'information est inscrite dans chacun des actes notariés de cession de tout ou partie des terrains concernés par le présent arrêté.

5.2. Restrictions d'usage du sol

Le schéma de réhabilitation du site mis en oeuvre en 2005 par Gaz de France était conditionné par l'usage futur du sol exposé par ledit schéma.

La Maison de Santé Protestante d'Alès, actuelle propriétaire du site, a engagé en 2012 des investigations de terrain et des études de risques sanitaires dont les conclusions permettent de modifier les restrictions d'usage.

Il en découle les conditions définies ci-après et les restrictions d'usage correspondantes écrites en italique. Ces restrictions seront publiées à la conservation des hypothèques. Une copie de cet enregistrement sera, aussitôt, adressée aux services préfectoraux et à l'inspection des installations classées à Alès.

5.2.1. - Conditions liées à l'utilisation du sol

Le site est divisé en 3 parties suivant le plan cadastral annexé au présent arrêté.

Partie 1 : parcelles n° 1064, 1078, 1101 section CA

Partie 2 : parcelles n° 1096, 1099 section CA

Partie 3 : parcelles n° 1098, 1102 section CA

Conditions communes aux trois parties

Tous travaux d'affouillement réalisés se font, soit sans transfert de déblai, soit seulement après caractérisation des déblais afin de déterminer leurs conditions d'évacuation et de traitement.

.../...

Dans toute zone qui serait identifiée comme impactée par plus de 550 mg/kg MS de ferrocyanure ferrique, les ouvrages sont réalisés de manière à éviter que les eaux météoriques et de ruissellement ne s'infiltrant ou ne transitent à travers le sous-sol affecté.

Dans ces zones, toute période d'augmentation de la perméabilité de la surface doit être aussi courte que possible. En cas d'impossibilité sur une période de plus de huit jours, la surveillance de l'aquifère est, alors, assurée un mois après la fin des travaux d'affouillement, une première analyse intervenant avant leur commencement.

Conditions complémentaires relatives à la partie 1

Usage d'habitat collectif, clinique, bureaux à l'exclusion de tout autre usage particulièrement sensible tel qu'habitat individuel avec jardin, école ou crèche.

Tout bâtiment sans sous-sol mais avec vide sanitaire devra être réalisé de sorte que le renouvellement d'air du vide sanitaire soit au moins de 1,25 fois son volume par heure.

Le propriétaire du bâtiment adressera à l'inspecteur des installations classées les justificatifs du respect de cette prescription (efficacité du dispositif et contrôle de son fonctionnement).

Conditions complémentaires relatives à la partie 2

Usage de parkings aériens, voiries, espaces verts ou installations techniques aériennes non couvertes.

Dans toute zone qui serait identifiée comme impactée par plus de 550 mg/kg de matière sèche de ferrocyanure ferrique, une couverture de perméabilité inférieure à 1.10^{-6} m/s sur 0,25 m est assurée sur l'étendue de la zone augmentée d'au moins 0,50 mètre au-delà de sa limite.

Cette partie ne pourra accueillir aucune canalisation d'eau potable.

Conditions complémentaires relatives à la partie 3

Usage de parkings aériens, voiries, espaces verts, habitat collectif, bureaux (activité tertiaire), à l'exclusion de tout autre usage particulièrement sensible tel que habitat individuel avec jardin, école ou crèche.

Les bâtiments seront sans sous-sol et soit avec rez-de-chaussée sans occupation humaine permanente (parc de stationnement ouvert, hall d'ascenseur), soit avec vide sanitaire.

Tout bâtiment avec vide sanitaire devra être réalisé de sorte que le renouvellement d'air du vide sanitaire soit au moins de 1,25 fois son volume par heure.

Le propriétaire du bâtiment adressera à l'inspecteur des installations classées les justificatifs du respect de cette prescription (efficacité du dispositif et contrôle de son fonctionnement).

Cette partie ne pourra accueillir aucune canalisation d'eau potable en contact direct avec les sols en place.

La desserte en eau potable des bâtiments se fera par des canalisations cheminant préférentiellement dans des galeries techniques étanches ou, à défaut, par des canalisations constituées de fonte ductile ou d'acier entourées par un lit de sablon d'une épaisseur minimale de 0,5 m. Ces dispositions constructives doivent permettre d'empêcher tout transfert potentiel par perméation des polluants présents dans le sol vers l'eau du réseau.

5.2.2. - Conditions de surveillance des effets du site sur son environnement

La surveillance des effets du site sur son environnement répond aux conditions suivantes :

.../...

La pérennité des piézomètres PZ1', PZ2, PZ4', PZ5 repérés sur le plan annexé au présent arrêté doit être assurée. L'aménagement de leur tête est réalisé et maintenu conforme aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 relatif aux forages.

Le détenteur de la clef permettant le déverrouillage des capots de protection est tenu de les mettre à disposition de l'opérateur pour les prélèvements de contrôle.

La surveillance a lieu sur au moins trois piézomètres, un en amont et deux en aval hydraulique de l'aquifère par rapport au site. Sauf justification, le choix des piézomètres contrôlés, s'il est inférieur à quatre, est constant.

Les analyses devront porter sur la somme des HAP (6) comprenant le benzo (a) pyrène, le fluoranthène, le benzo (b) fluoranthène, le benzo (ghi) pérylène et l'indéno (1,2,3-cd) pyrène ainsi que sur les cyanures totaux et les cyanures libres.

En cas d'augmentation des résultats, entre l'analyse initiale et l'analyse de fin de travaux, l'inspection des installations classées doit être, aussitôt, informée avec tous commentaires conjoncturels associables.

ARTICLE 3 – RECOURS

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative (Tribunal Administratif de Nîmes) conformément aux dispositions des articles L 514-6 et R 514-3-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 4 – INFORMATION DES TIERS

- une copie du présent arrêté est déposée à la mairie d'Alès et peut y être consultée ;
- une copie du présent arrêté est affichée à la mairie d'Alès pendant une durée minimale d'un mois ;
- un procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités est dressé par les soins du maire ;
- une copie du présent arrêté est affichée à l'entrée du site par la Maison de Santé Protestante de façon visible pendant toute la durée des travaux
- un avis relatif au présent arrêté est inséré par les soins du préfet et aux frais de la Maison de Santé Protestante dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

ARTICLE 5 – DIFFUSION

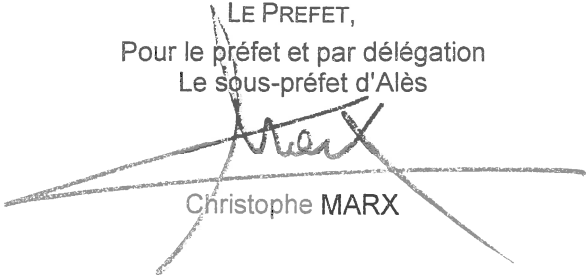
Le présent arrêté est notifié à la Maison de Santé Protestante d'Alès – 45 avenue Carnot – BP 80189 – 30104 ALES CEDEX.

Une copie en est adressée :

- au maire d'Alès ;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Languedoc-Roussillon à Alès (2 exemplaires) ;

chacun chargé, en ce qui le concerne, d'en assurer l'application.

LE PREFET,
Pour le préfet et par délégation
Le sous-préfet d'Alès


Christophe MARX

Commune :
ALES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Section : CA
Feuille : 000 CA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 04/12/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

