

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION
DES POPULATIONS DES ALPES-MARITIMES
service environnement

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur les terrains du site industriel anciennement exploité par la société ANSALDOBREDA – 175 avenue Francis Tonner à Cannes

N° 15592

Le préfet des Alpes-Maritimes

- VU** le code de l'Environnement, livre V, titre Ier des parties législatives et réglementaires du code de l'environnement 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 R.515-31-7 du code de l'environnement, concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitudes d'utilité publique ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 12077 du 8 août 2001 autorisant la société ANSALDOBREDA à exploiter des installations de réparation de matériel ferroviaire situées 175 avenue Francis Tonner à Cannes ;
- VU** la demande du 6 avril 2016 présentée par Maître Vincent de Carrière, mandataire judiciaire en qualité ès exploitant, en vue de l'institution de servitudes d'utilité publique, en application des dispositions de l'article R. 515-31 du code de l'environnement ;
- VU** le dossier de cessation d'activité – Diagnostic de pollution des sols et des eaux, plan de gestion, analyse des risques résiduels (Rapports Antéa Group n° 77641/B et n° 77638/B de février 2015) produit par l'exploitant ;
- VU** le compte-rendu de fin de travaux établi par la société Ramboll-Environ en date du 9 mars 2016 et référencé FRSPAN001-M1.1 fourni par l'exploitant ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 29 août 2017 pour présentation au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST), concernant les servitudes à mettre en place ;
- VU** l'absence d'avis et/ou d'observations du propriétaire des parcelles visées à l'article 1 dans le délai imparti de 3 mois ; cet avis est donc réputé favorable conformément à l'article R.515-31-5 du code de l'environnement ;
- VU** l'avis du conseil municipal de la ville de Cannes en date du 3 avril 2017 ;
- VU** l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) en sa séance du 10 novembre 2017 ;
- VU** le projet d'arrêté porté à la connaissance de Maître Vincent de Carrière, en qualité ès exploitant pour la société AnsaldoBreda, ancien exploitant des installations, par lettre du 16 novembre 2017 ;
- VU** l'avis favorable formulé par Maître de Carrière à la suite de la notification susvisée, cet avis favorable comprenant notamment les ajustements demandés par le CODERST ;
- CONSIDÉRANT** qu'il convient d'assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement ;
- 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 résiduelle de métaux, notamment de plomb, de composés organiques halogénés volatils ainsi que de la présence sur l'ensemble du site de remblais constitués de déchets divers ;
- 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 ;

CONSIDERANT que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaire 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 à l'article L.515-9 et que cette consultation a été réalisée ,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes,

ARRETE

ARTICLE 1 - Délimitations des zones grevées de servitudes

Des restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles ci après du cadastre de la commune de Cannes, à l'intérieur du périmètre défini sur le plan annexé :

Désignation cadastrale des parcelles			Lieu dit ou rue et numéro	Contenance s'il y a lieu numéro et quote-part dans la propriété du sol		
n° de la feuille	Section	n° de parcelle		ha	a	ca
000	AE	317	175 avenue Francis Tonner	5	70	8
000	AE	88	175 avenue Francis Tonner	0	1	64
000	AE	318	175 avenue Francis Tonner	0	2	18

ARTICLE 2 - Nature des restrictions d'usage

2.1 - Détermination des usages 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 l'usages suivant : **usage industriel et artisanal.**

2.2 - Situation environnementale du site

Les terrains visés par la présente restriction d'usage contiennent des pollutions résiduelles dont les teneurs après actions de remédiation sont mentionnées ci-après (les valeurs mentionnées sont les maximales relevées dans les sondages effectués et ne présagent pas de la possibilité de valeurs plus élevées localement) :

- concentrations maximales en plomb dans les sols : 17000 mg/kg de matière sèche ;
- concentrations maximales en zinc dans les sols : 25000 mg/kg de matière sèche ;
- concentrations maximales en cuivre dans les sols : 1600 mg/kg de matière sèche ;
- concentrations maximales en hydrocarbures C10-C40 dans les sols : 2370mg/kg de matière sèche ;
- concentrations maximales en hydrocarbures aromatiques polycycliques dans les sols : 160mg/kg de matière sèche ;
- concentrations maximales en trichloroéthylène dans les sols : 15 mg/kg de matière sèche.

Tous les sondages effectués sur les terrains visés par la présente restriction d'usage ont mis en évidence des remblais anthropiques souvent constitués de déchets divers.

2.3 - Interdiction d'occupation permanente des sous-sols

Aucun poste de travail permanent, aucun local à usage d'hébergement ou de logement, n'est aménagé en sous-sol.

2.4 Utilisation du bâtiment « préparation à la peinture »

Toute utilisation du bâtiment « préparation à la peinture » dont l'implantation figure sur le plan en annexe au présent arrêté, doit faire l'objet de mesures préalables de la concentration en composés organiques halogénés volatils dans l'air ambiant, lorsque la configuration finale en vue de la réutilisation sera réalisée. Ces concentrations réelles dans l'air doivent être acceptables au regard des valeurs réglementaires applicables, notamment du code du travail.

2.5 - 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 du site.

2.6 - Restriction d'utilisation de la nappe

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site doit faire l'objet d'une étude démontrant la compatibilité de l'eau et des usages envisagés.

En conséquence, le puits situé en limite du bâtiment n°76 « finition de peinture », dont l'implantation figure sur le plan en annexe au présent arrêté, ne peut être utilisé qu'après la réalisation de l'étude démontrant la compatibilité de l'eau et des usages envisagés. En l'attente, ce puits doit rester inaccessible et être protégé contre l'introduction de tout produit ou substance pouvant nuire à la qualité de l'eau de la nappe, notamment les eaux de ruissellement. Dans le cas où ce puits est condamné, cela doit être fait conformément à la norme NF X10-999 Août 2014 "Forage d'eau et de géothermie - Réalisation, suivi et abandon d'ouvrage de captage ou de surveillance des eaux souterraines réalisés par forages".

Les 4 piézomètres installés en 2014 dans le cadre du diagnostic du site sont entretenus conformément à la norme NF X10-999 précitée. Leur condamnation éventuelle est réalisée conformément à la norme NF X10-999 précitée.

2.7 - Protection des canalisations d'eau

Les canalisations d'eau sont isolées des terres potentiellement contaminées par une protection appropriée ou sont prévues dans un matériau ou un aménagement interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs vers l'eau qu'elles contiennent.

2.8 - Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Lors d'éventuels travaux d'affouillement ou d'excavation de sols, la prise en compte et mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité, doivent être assurées pour les travailleurs.

2.9 - Élément concernant les interventions

En cas d'affouillement ou d'excavation de sols, les travaux sont suivis en permanence par une personne ou un organisme qualifié afin de contrôler en permanence la pollution éventuelle des terres ou sols excavés.

Ces travaux, et plus généralement toute intervention sur le site, 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 voie d'élimination, conformément à la réglementation applicable.

2.10 - 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 de l'Etat est réalisée au moins 6 mois à l'avance de toute intention de changement d'affectation des sols. 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 peut s'appuyer sur la méthodologie nationale du ministère en charge 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 travaux de réhabilitation ne peuvent être effectués qu'après accord du préfet. Ils doivent être terminés préalablement à la réalisation de chaque projet d'aménagement ou de chacun des éléments du projet d'aménagement.

2.11 - Information des tiers

Si les parcelles considérées à l'article 1 du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition d'un tiers (notamment exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage instituées par le présent arrêté 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.

2.12 - Servitude d'accès

L'accès au site doit être assuré à tout moment aux représentants de l'Etat.

ARTICLE 3 - Levée des servitudes

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou levées, dans les conditions prévues par l'article L.515-12 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 maritimes.

ARTICLE 4 - Information

Toute transaction immobilière, portant sur tout ou partie des parcelles visées à l'article 1 du présent arrêté doit être portée à la connaissance du préfet des Alpes maritimes.

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

ARTICLE 5 – Transcription

Conformément aux dispositions de l'article L.515-10 du code de l'environnement, des articles L.121-2 et L.126-1 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, ce dont le maire concerné attestera auprès du préfet des Alpes-Maritimes, sous 3 mois à compter de la notification du présent arrêté ;
- et inscrites au Livre foncier.

La procédure, à mener auprès du service de publicité foncière, de publication au Livre foncier prévue à l'article R.515-31-7 du code de l'environnement ainsi que les frais financiers afférents sont pris en charge par Maître Vincent de Carrière, en qualité d'exploitant pour la société Ansaldobreda, ancien exploitant des installations. Les justificatifs de la publication au Livre foncier sont transmis au préfet des Alpes maritimes dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 6 – Délais et voies de recours

La présente décision peut être déférée devant le tribunal administratif de Nice :

- par le demandeur ou l'exploitant, dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où la présente décision lui a été notifiée ;
- 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 du L.511-1 du code de l'environnement dans un délai de quatre mois à compter de :
- l'affichage en mairie dans les conditions prévues à l'article 8 du présent arrêté ;
- la publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue à l'article 8 du présent arrêté ;
- la publication au recueil des actes administratifs.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

ARTICLE 7

En vue de l'information des tiers :

- une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de Cannes où il peut être consulté par toute personne intéressée ;
- un extrait de l'arrêté est affiché à la mairie de Cannes pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité étant dressé par les soins du maire et adressé au préfet des Alpes-Maritimes ;
- l'arrêté est publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes.

ARTICLE 8

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes est chargé de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire est adressé :

- au sous-préfet de l'arrondissement de Grasse,
- à maître Vincent de Carrière, mandataire judiciaire,
- au président de la SCI CANNES ROUBINE, propriétaire des parcelles visées à l'article 1 du présent arrêté,
- au maire de Cannes,
- au directeur départemental des territoires et de la mer,
- au délégué départemental des Alpes-Maritimes de l'agence régionale de santé,
- au directeur départemental des services d'incendie et de secours,
- à la chef de l'unité départementale des Alpes-Maritimes de la DREAL PACA,

Fait à Nice, le **29 NOV, 2017**

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général
DTIC/SG 3439



Frédéric MAC KAIN

ANNEXE

