



ARRÊTÉ N° 355-DDPP-18
portant institution de servitudes d'utilité publique

Le préfet de la Loire

VU le titre 1^{er} du code de l'environnement relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
VU les articles L. 515-12 et 515-24 du code de l'environnement ;
VU l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2017 portant délégation de signature à Madame Nathalie GUERSON, directrice départementale de la protection des populations ;
VU l'arrêté préfectoral n°101-DDPP-18 du 6 mars 2018 portant subdélégation de signature pour les compétences générales et techniques ;
VU le rapport de l'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 19 janvier 2018 ;
VU les consultations effectuées en application des articles L. 515-12 et R.515-94 du code de l'environnement ;
VU le rapport de l'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 9 juillet 2018 ;
VU l'avis en date du 10 septembre 2018 du conseil départemental des risques sanitaires et technologiques ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu, au vu du projet d'aménagement prévu du site, d'instituer des servitudes arrêtant les interdictions et restrictions d'usage, sur la base des conclusions des diagnostics et des évaluations des risques, conformément aux dispositions de l'article L. 515-12 du code de l'environnement ;
CONSIDÉRANT que l'institution de servitudes permet de garantir les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la Préfecture de la LOIRE,

ARRÊTE

Article 1 – Périmètre des servitudes retenues

Les parcelles visées en annexe 2 du présent arrêté représentant une superficie de 159 024 m² définissent la zone d'application des servitudes. Le périmètre d'application est représenté sur les plans présentés en annexe 1 et 1 bis du présent arrêté.

Article 2 – Type de servitudes

Les servitudes sont imposées dans le cadre des dispositions prévues à l'article L. 515-12 du code de l'environnement.

Article 3 – Servitudes proposées

Servitudes n° 1 : détermination des usages

Les parcelles visées en annexe 2 du présent arrêté d'une superficie totale de 159 024 m² constituent la zone n° 1.

Les parcelles, visées en annexe 2 du présent arrêté, ont été placées dans un état tel qu'elles puissent accueillir sur la zone n° 1 un usage d'immobiliers de commerces, de services (hôtellerie uniquement) et de loisirs dotée d'espaces verts et de parking à l'exclusion de tout établissement accueillant une population sensible au sens de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

La position de la zone n° 1 est précisée sur les plans en annexe 1 et 1 bis du présent arrêté.

Servitudes n° 2 : précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux générant une excavation des sols sur la zone n° 1 n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et, le cas échéant, des employés du site au cours des travaux.

Servitudes n° 3 : interdiction d'usage agricole des terrains

L'utilisation des terrains pour un usage agricole et de façon générale pour toute implantation d'où il peut être tiré des produits consommables pour l'Homme (potagers, arbres fruitiers ...) est interdite sur la zone n° 1.

Servitudes n° 4 : implantation des réseaux d'alimentation en eau potable

L'implantation des réseaux d'alimentation en eau potable dans la zone n° 1 doit être réalisée au sein d'un matériau sain non contaminé entourant la canalisation sur une épaisseur d'au moins 30 centimètres ou au sein de canalisations en matériau limitant la diffusion des polluants.

Servitudes n° 5 : accès aux ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines

L'accès aux ouvrages de surveillance des eaux souterraines visés par le programme (pouvant évoluer avec l'accord de l'inspection) précisé à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2016 (plan d'implantation des piézomètres en annexe 3) devra être assuré à tout moment au représentant de l'État et à l'EPASE ou à toute personne mandatée par celle-ci.

Le maintien de la protection des ouvrages existants destinés à capter ou à contrôler les eaux souterraines de manière à éviter tout transfert de pollution en direct de la nappe est obligatoire.

La réalisation de nouveaux ouvrages de surveillance des eaux souterraines est autorisée sous réserve d'autorisation préalable des administrations compétentes.

La neutralisation selon les règles de l'art des ouvrages dont la présence ne serait plus nécessaire au titre du contrôle des eaux souterraines est obligatoire.

Servitudes n° 6 : aménagements particuliers de la zone n° 1

Tout contact avec les sols pollués doit être interdit à l'exception des talus paysagers et autres espaces verts non accessibles au public.

Le type d'usage prévu sur la zone n° 1 est autorisé sous réserve de la mise en place d'une couverture du site assurant le confinement des sols réalisée soit :

à l'intérieur des bâtiments par un dallage d'une épaisseur minimale de 10 cm,

- à l'extérieur des bâtiments par un revêtement spécial de type enrobé bitumeux ou une couche de forme de minimum 30 centimètres d'épaisseur ou une couche de terre végétale saine de minimum 30

centimètres d'épaisseur dans le cas de la pousse de gazon et de minimum 70 centimètres d'épaisseur dans le cas de la plantation d'arbustes. Le confinement des sols sur la zone n° 1 doit être assuré en permanence. Les végétaux présents ne doivent pas être susceptibles de détériorer le confinement en place.

Les bâtiments implantés sur la zone 1 sont de plain-pied

Des pollutions résiduelles significatives des sols impactés aux composés organiques halogénés volatils ($0,1 \text{ mg/kg (SQ)} < [1,2\text{-DCE}] < 0,7 \text{ mg/kg Ms}$, $1,7 \text{ mg/kg Ms} < [\text{PCE}] < 23 \text{ mg/kg Ms}$, $0,1 \text{ mg/kg (SQ)} < [\text{TCE}] < 1 \text{ mg/kg}$) et impactés aux hydrocarbures aromatiques polycycliques ($1 \text{ mg/kg Ms} < [\text{HAP}] < 250 \text{ mg/kg Ms}$) ont été maintenues respectivement sur les zones A et B sises à l'intérieur de la zone n°1.

La position de la zone A sise sur une partie des parcelles 118, 120 et 121 de la section AR du cadastre de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds (au droit de l'ancien site exploité par la société ATEMAX) et de la zone B sise sur une partie des parcelles 126, 128 et 148, 270, 285 et 347 de la section AR du cadastre de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds est précisé sur le plan situé en annexe 4 du présent arrêté.

Le type d'usage autorisé sur la zone A est un usage de type parking ou voiries de circulation.

Le type d'usage autorisé sur la zone B est un usage de type parking ou voiries de circulation ou bâtiments commerciaux et de loisirs.

La position des terres polluées maintenues sur les zones A et B est précisée sur les plans joints en annexe 5 du présent arrêté. Les terres polluées maintenues sur la zone A ont été recouvertes par une géogrille de renforcement (cf. photo 1 en annexe 6), elle-même recouverte par un géotextile de couleur noire posé à environ 10 à 20 centimètres au-dessus de la géogrille (cf. photo 1 en annexe 6).

Servitudes n° 7 : interdiction d'utilisation des eaux souterraines

Tout pompage, toute utilisation des eaux souterraines présentes au droit de la zone n° 1 à l'exception de ceux autorisés au préalable par l'administration, sont interdits.

Servitudes n° 8 : élément concernant les interventions mineures

S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage du terrain et le confinement des pollutions résiduelles, les sols et matériaux excavés sur la zone n° 1 pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site dans la mesure où ils respectent les présentes servitudes. À défaut, tous les sols et matériaux excavés devront être l'objet d'une élimination selon une filière autorisée

Servitudes n° 9 : Encadrement des modifications d'usage

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, toutes modifications des conditions d'exposition aux pollutions résiduelles des personnes présentes au droit du périmètre d'application des servitudes, tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation des eaux souterraines, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, est subordonné à la réalisation préalable par un bureau d'étude certifié selon la norme applicable aux prestations de services relatives aux sites et sols pollués en vigueur, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques et de mesures garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction de l'usage prévu conformément à la méthodologie applicable.

Servitudes n° 10 : allègement ou aggravation des servitudes

Les dispositions figurant dans les servitudes pourront être aggravées ou allégées par suite de la dégradation ou de l'amélioration de la situation ayant rendu nécessaire l'établissement des présentes servitudes après avis des administrations compétentes.

Servitudes n° 11 : Information des tiers

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées ci-dessus en les obligeant à les respecter.

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 application de l'article 1638 du code civil en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 4 : Délais et voies de recours

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

Il peut être déféré auprès du Tribunal administratif :

1° par les tiers intéressés 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 du premier jour de la publication ou de l'affichage de la présente décision

2° par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

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.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2° ci-avant.

Article 5 : Notification

Monsieur le secrétaire général de la Préfecture, Madame la directrice départementale de la protection des populations, Madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement chargée de l'inspection des installations classées, Messieurs les maires de Saint-Etienne et de Saint-Jean Bonnefonds sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie restera en mairie où tout intéressé aura droit d'en prendre connaissance. Un extrait sera affiché pendant une durée minimum d'un mois à la mairie, il sera dressé procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité.

Fait à SAINT-ETIENNE, le **17 SEP. 2018**
La Directrice Départementale de la
Protection des Populations

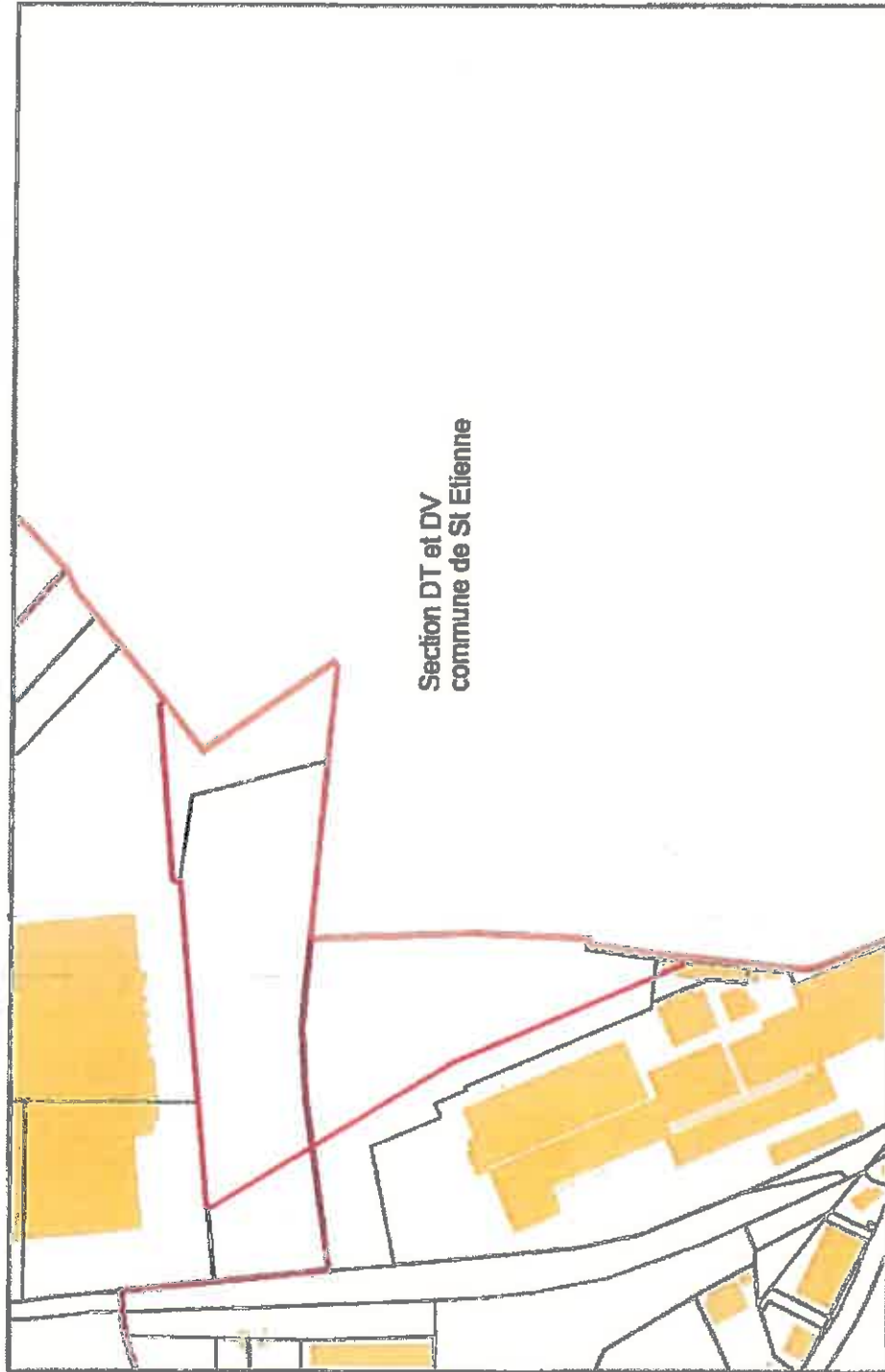

Nathalie GUERSON

Copie adressée à :

- Etablissement Public d'Aménagement
de Saint-Etienne
49, rue de la Montat
42100 Saint-Etienne
- Propriétaires des terrains objets des servitudes
- Monsieur le maire de Saint-Etienne
- Monsieur le maire de Saint-Jean Bonnefonds
- DREAL UID Loire - Hte-Loire Inspection de l'environnement
- Archives
- Chrono

Annexe 1

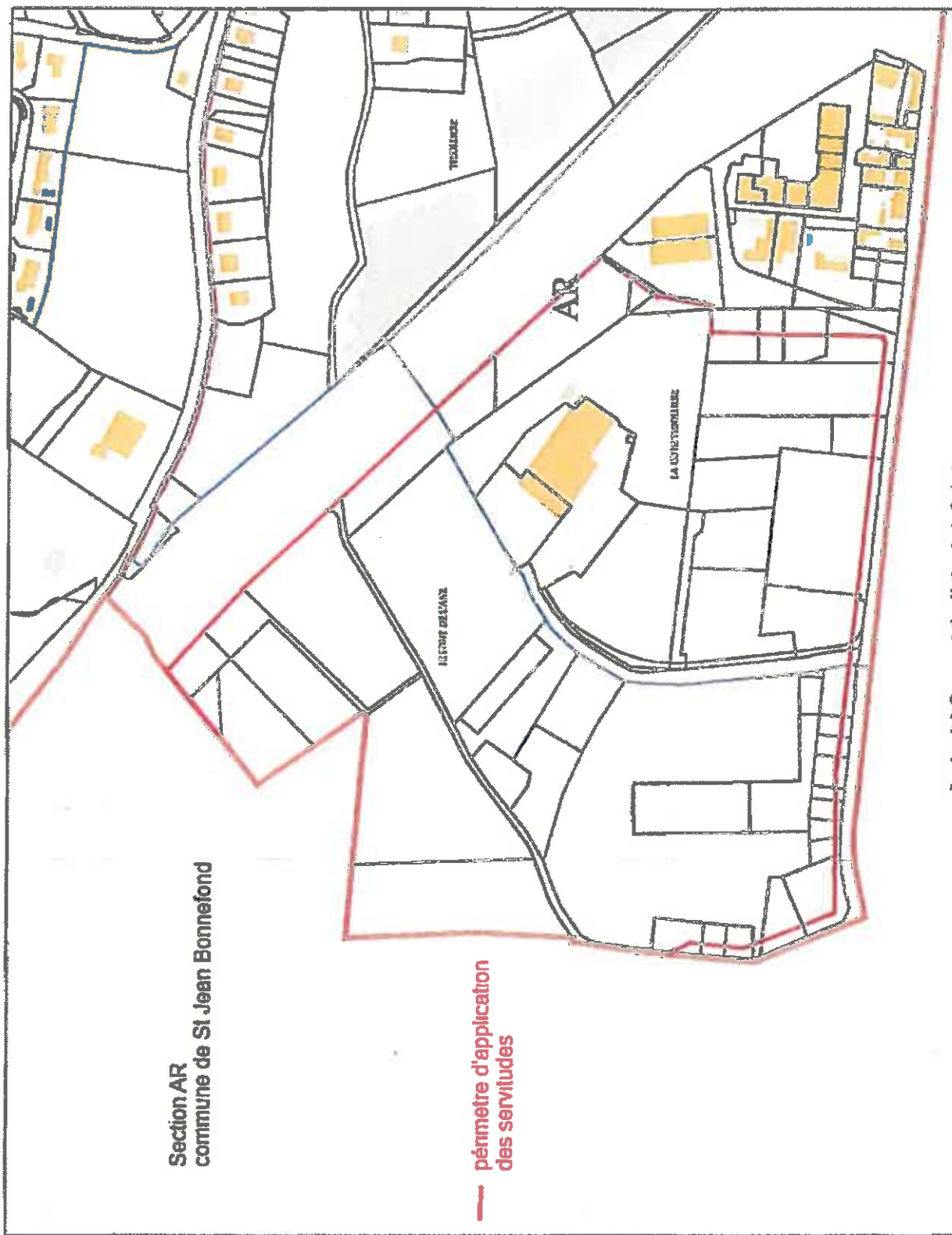
— périmètre d'application des servitudes



Annexe 1 bis

Section AR
commune de St Jean Bonnefond

— périmètre d'application
des servitudes



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 70103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SRDET 160000140001

2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Impression non normalisée du plan cadastral

ANNEXE 2 : zone d'application des servitudes

(références cadastrales de chaque parcelle du secteur « Macrolot » de la ZAC Pont de l'Âne-Monthieu)

Sur le territoire de la commune de Saint-Etienne :

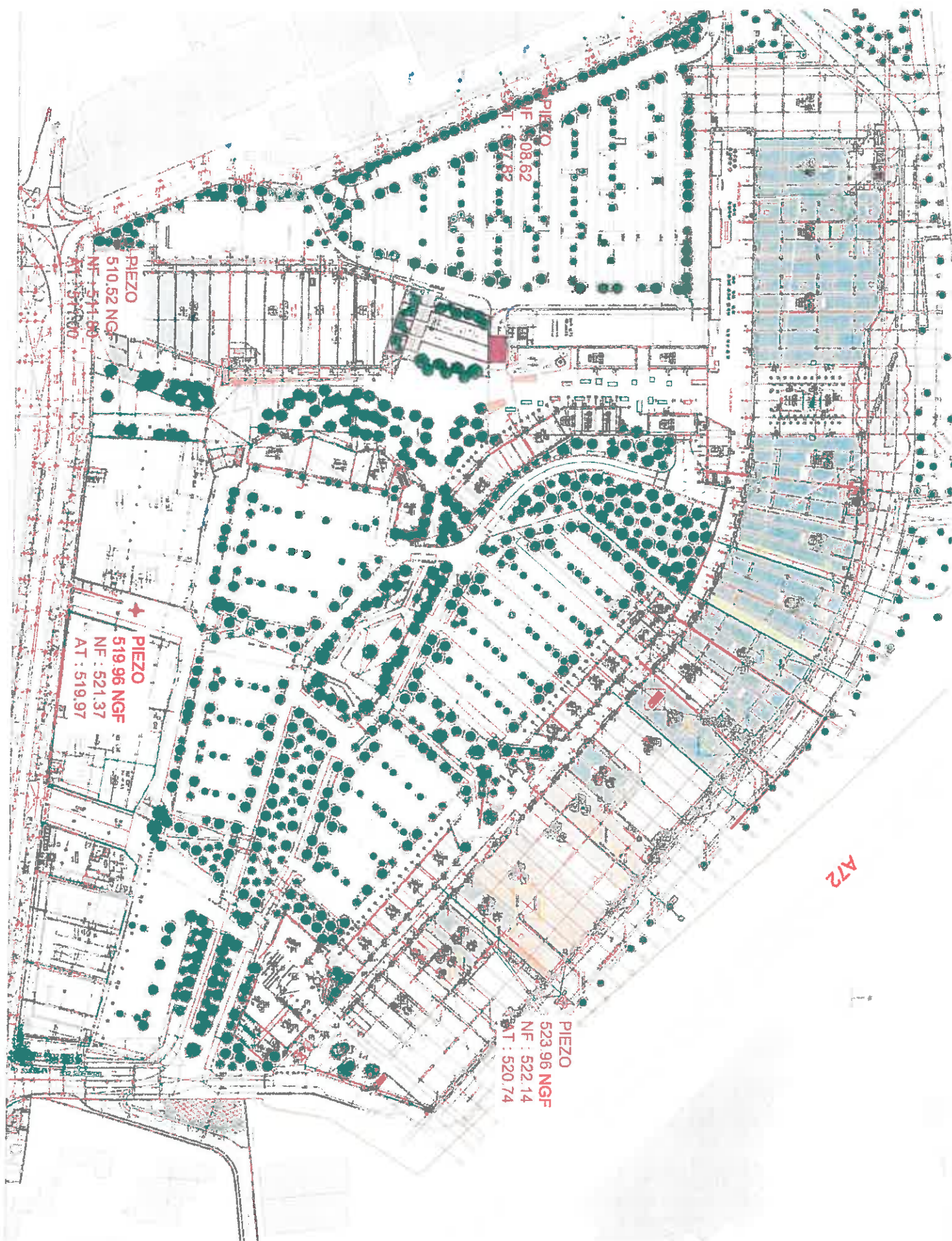
Section	Numéro	Lieu dit	Surface m ²
DT	70	rue Descartes	3410
DT	87	Ldt l'Eparre	12730
DV	135	95 rue Jean Huss	10892
DV	139	95 rue Jean Huss	84

Sur le territoire de la commune de Saint-Jean-Bonnefonds :

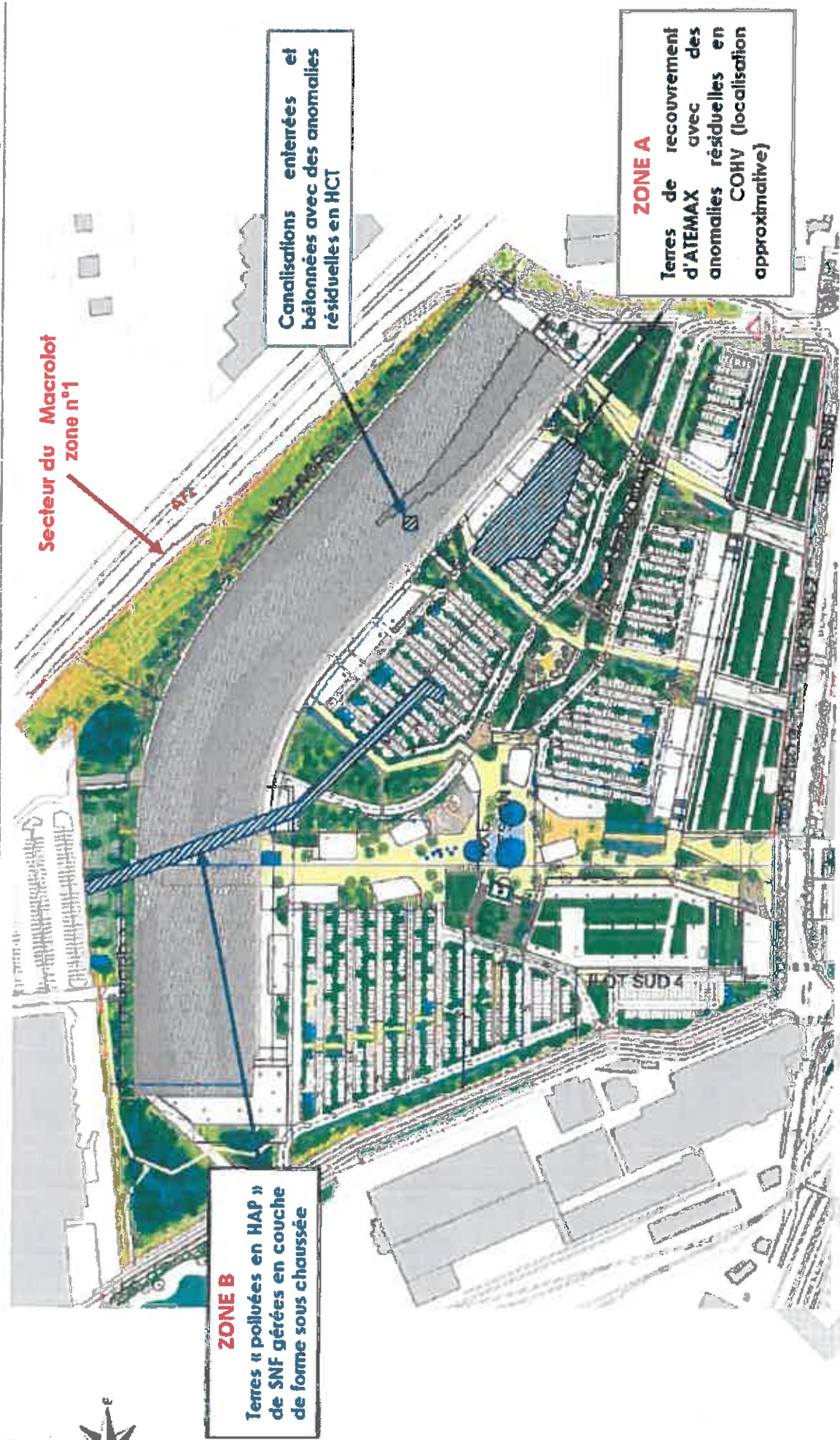
Section	Numéro	Lieu dit	Surface m ²
AR	114	Impasse Malecot	1740
AR	115	Impasse Malecot	1750
AR	118	Impasse Malecot	5500
AR	119	10 impasse Malecot	2145
AR	120	la cote thiolliere	9656
AR	121	la cote thiolliere	16
AR	124	la cote thiolliere	961
AR	125	le pont de l'âne	1880
AR	126	Impasse Malecot	10816
AR	127	Impasse Malecot	1052
AR	128	Impasse Malecot	2005
AR	129	14 rue Ferrer	800
AR	130	14 rue Ferrer	1933
AR	131	Impasse Malecot	1809
AR	147	rue Ferrer	5968
AR	148	rue Ferrer	8149
AR	149	le pont de l'âne	6313
AR	175	la cote thiolliere	203
AR	176	la cote thiolliere	335
AR	179	la cote thiolliere	3393
AR	222	58 rue Emile Zola	345
AR	230	Impasse Malecot	2325
AR	231	62 bis rue Emile Zola	1626
AR	234	48 rue Emile Zola	536
AR	235	rue Emile Zola	1064
AR	240	Impasse Malecot	285
AR	255	rue Emile Zola	2145
AR	263	le pont de l'âne	1271
AR	264	le pont de l'âne	2823
AR	265	le pont de l'âne	820
AR	267	Impasse Malecot	658
AR	268	Impasse Malecot	39
AR	269	8 impasse Malecot	5412

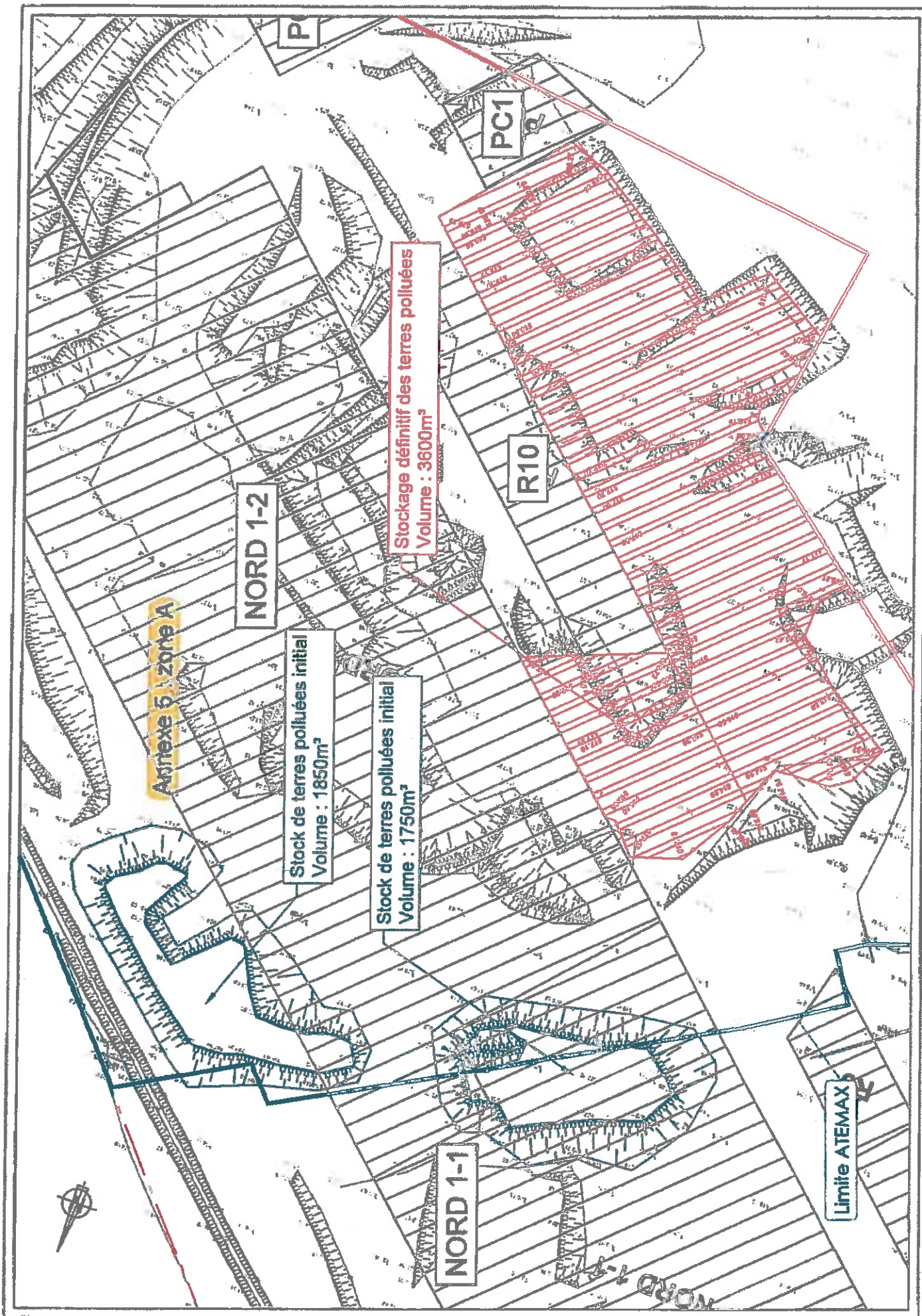
Section	Numéro	Lieu dit	Surface m²
AR	270	Impasse Malecot	299
AR	271	4 impasse Malecot	3034
AR	272	Impasse Malecot	261
AR	281	le pont de l'âne	2455
AR	282	le pont de l'âne	422
AR	303	46-50 rue Emile Zola	3785
AR	305	54 rue Emile Zola	5116
AR	307	58 rue Emile Zola	187
AR	309	60 rue Emile Zola	189
AR	311	62 rue Emile Zola	285
AR	313	62B rue Emile Zola	124
AR	315	64 rue Emile Zola	210
AR	317	66 rue Emile Zola	208
AR	319	68 rue Emile Zola	206
AR	321	70 rue Emile Zola	949
AR	323	2 rue Ferrer	615
AR	325	4 rue Ferrer	238
AR	327	6 rue Ferrer	207
AR	329	8 rue Ferrer	540
AR	331	56 rue Emile Zola	454
AR	333	Impasse Malecot	18983
AR	335	48 rue Emile Zola	659
AR	337	48 rue Emile Zola	476
AR	339	52 rue Emile Zola	686
AR	341	54 rue Emile Zola	1972
AR	343	rue Emile Zola	124
AR	345	la cote thiolliere	1354
AR	347	le pont de l'âne	2097

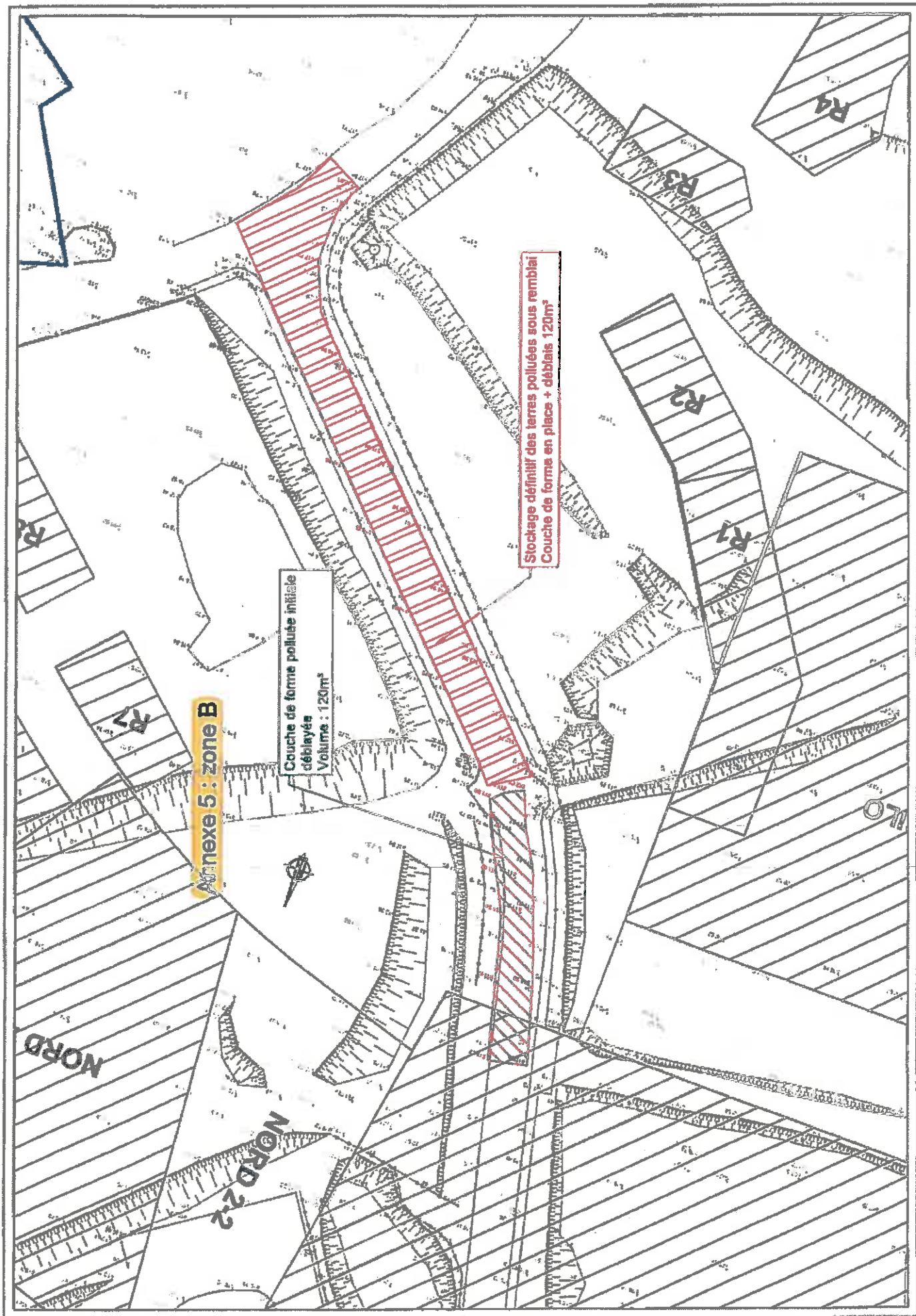
ANNEXE 3 : plan d'implantation des pignières +



Annexe 4







Annexe 6

Photo 1



Photo 2



