PRÉFÈTE
DE LA LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
de la protection des populations
Service environnement et prévention des risques

Arrêté préfectoral n°480-DDPP-22 portant institution de servitudes d'utilité publique
(Ex-société Altia - parcelle 112 – 83 rue de la République – 42500 Le Chambon-Feugerolles)

La préfète de la Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le titre 1er du Code de l'environnement relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
VU les articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 du Code de l'Environnement ;
VU le décret du 29 juillet 2020 nommant Madame Catherine SÉGUIN, préfète de la Loire ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2022-127 du 12 juillet 2022 portant délégation permanente de signature à M. Dominique SCHUFFENECKER, sous-préfet de Saint-Etienne, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 21-020 du 29 janvier 2021 portant délégation de signature à Monsieur Laurent BAZIN, Directeur départemental de la protection des populations de la Loire ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 207/DDPP/22 du 4 mai 2022 portant subdélégation de signature pour les compétences générales et techniques ;
VU le rapport « Dossier d'instauration de servitude d'utilité publique » – AD Environnement du 28 juillet 2021 ;
VU les consultations effectuées dans le cadre de la procédure simplifiée permettant l'institution de servitudes d'utilité publique ;
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 18 août 2022 ;
Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques au cours de sa séance du 06/09/2022 ;

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

SUR proposition du chef de l'unité interdépartementale 42-43 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

ARRÊTE

Article 1 – Périmètre des servitudes retenues
La parcelle n° AV 112 du cadastre du Chambon-Feugerolles située 83 rue de la République 42 500 Le Chambon-Feugerolles définit le périmètre d'application des servitudes. Le périmètre d'application est représenté sur le plan figurant en annexe 1 du présent arrêté.

Commune	Références cadastrales		Propriétaire	Superficie
	Section	Parcelle		
Le Chambon-Feugerolles	AV	112	SCIEMCR (n°SIRET 90355294100010)	5 329 m²

Article 2 – Type de servitudes retenu
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
Servitude n° 1 : détermination des usages
La parcelle 112 définie par le périmètre d'application des servitudes visé sur le plan joint en annexe 1 du présent arrêté, est placée dans un état tel qu'elle puisse accueillir une installation de type industrielle. Le site présente des zones qui contiennent des anomalies résiduelles en COHV, hydrocarbures totaux et PCB.

Servitude 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 le périmètre d'application des servitudes 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.

Servitude n° 3 : interdiction d'usage agricole des terrains
L'utilisation des terrains pour un usage agricole et de façon générale pour toute implantation en pleine terre d'où il peut être tiré des produits consommables pour l'Homme (potagers, arbres fruitiers...) ou les animaux est interdite sur le périmètre d'application des servitudes. Seule la culture de végétaux sous certaines conditions permettant l'absence de transfert de la pollution entre le sol pollué et les végétaux, est tolérée.

Servitude n° 4 : implantation des réseaux d'alimentation en eau potable
L'implantation des réseaux d'alimentation en eau potable sur le périmètre d'application des servitudes doit être aérienne ou réalisée au sein d'un matériau sain non contaminé entourant la canalisation et ne permettant pas la diffusion des polluants vers ce réseau.

Servitude n°5 : Usage des eaux souterraines
Tout pompage et toute utilisation des eaux de la nappe sont interdits dans l'emprise de la SUP excepté pour un usage des eaux souterraines en circuit fermé (circuit de refroidissement, doublet géothermique) ou pour les mesures de surveillance.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (voir servitude n°9)

Servitude n°6 : Réseau piézométrique de surveillance
Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines sont maintenus en état et facilement accessibles (voir plan en annexe 1).
Les propriétaires et locataires de la parcelle 112 doivent autoriser l'accès aux piézomètres à toute personne mandatée pour réaliser des prélèvements, à l'exploitant ou à toute autre personne mandatée par l'un ou l'autre.
En fin de surveillance, les piézomètres sont comblés conformément aux règles de l'art.

Servitude n° 7 : aménagements particuliers du périmètre d'application des servitudes
Tout contact avec les sols pollués doit être interdit.
L'usage prévu est un usage industriel avec un caractère commercial permettant l'accueil du grand public selon les conditions et préconisations de l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) réalisée par AD Environnement en juin 2016.

Le type d'usage prévu est autorisé sous réserve de la mise en place d'une couverture totale du site réalisée soit :

- à l'intérieur des bâtiments par un dallage d'une épaisseur minimale de 20 centimètres,
- à l'extérieur des bâtiments par un revêtement spécial de type enrobé bitumeux, enduits superficiels d'usure ou une couche de forme de minimum 30 centimètres d'épaisseur après compactage couplé d'un filet avertisseur ou une couche de terre végétale saine de minimum 30 centimètres d'épaisseur après compactage dans le cas de la pousse de gazon et de minimum 70 centimètres d'épaisseur après compactage dans le cas de la plantation d'arbustes couplé d'un filet avertisseur.

- La couverture totale doit être assurée en permanence. Les végétaux présents ne doivent pas être susceptibles de détériorer le confinement en place.

- le volume minimal d'une pièce de type bureau est d'au moins 21,5 m^3

- le taux de renouvellement de l'air intérieur pour un bureau est de 0,2 volume/h

Servitude 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 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.

Servitude 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, 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.
Le cas échéant, le pétitionnaire joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager :
– un document justifiant que le projet ne constitue pas un changement d'usage ;
– ou, dans le cas d'un changement d'usage, une attestation du bureau d'étude justifiant que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté.
Il est rappelé qu'en application de l'article L 556-1 du code de l'environnement, le pétitionnaire doit joindre à toute demande de permis de construire ou d'aménager l'attestation d'un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent, afin de justifier que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté.

De plus, conformément à la circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissement accueillant des populations sensibles, la construction des établissements suivants (voir points ci-dessous) doit être évitée sur les sites pollués notamment quand il s'agit d'anciens sites industriels

- crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leur sont attenants,
- collèges et lycées, ainsi que les établissements accueillant en formation professionnelle accueillant des élèves de la même tranches d'âge

Servitude n° 10 : allègement ou aggravation des servitudes

Les contraintes 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.

Servitude n° 11 : Information des tiers

Si une partie de la parcelle considérée, objet des présentes servitudes, fait 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 obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 4 – Délais et voie de recours

La présente décision peut être déférée auprès du Tribunal administratif de Lyon. Le délai de recours est de deux mois pour le propriétaire à compter de la date de notification du présent arrêté.
La requête peut être déposée sur le site www.telerecours.fr

Article 5 – Publicité
Le présent arrêté est notifié aux propriétaires des parcelles, à l'ancien exploitant, au maire du Chambon-Feugerolles.
Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire et fait l'objet d'une publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'ancien exploitant ou de son représentant. Ce dernier transmet les justificatifs associés à la Direction départementale de la protection des populations – Service environnement et prévention des risques dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.
Le présent arrêté est annexé aux documents d'urbanisme de la commune de Unieux.
Le présent arrêté est publié sur le site internet de la préfecture pendant une durée minimale de quatre mois.

Article 6 – Exécution
Le secrétaire général de la Préfecture, le Directeur départemental de la protection des populations, le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne Rhône-Alpes et le Maire d'Unieux sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Etienne, le 28/09/2022

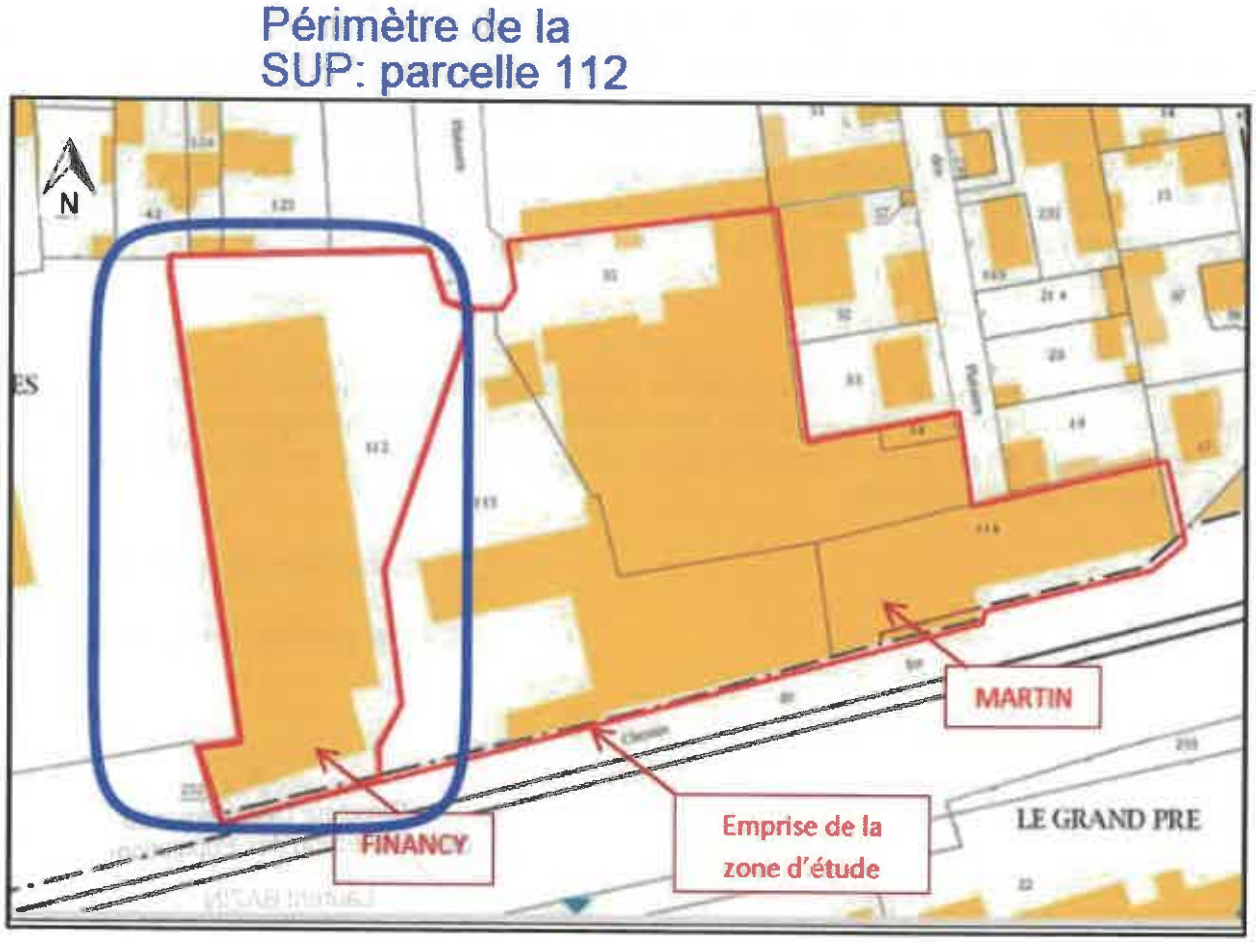
pour la Préfète et par délégation

Le Directeur Départemental
de la Protection des Populations

Laurent BAZIN

Copie adressé à :
– Mairie du Chambon-Feugerolles
– DREAL UID 42/43
– Archives
– Chrono

Annexe 1 : Plans du périmètre des SUP et réseau de surveillance des eaux souterraines



Réseau piézométrique de suivi des eaux souterraines

