PRÉFET
DE LA LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Arrêté n° 287-DDPP-23 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP)
(Îlot des Molières – Rue des Molières – 42 500 Le Chambon-Feugerolles)

Le Préfet de la Loire

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 11 janvier 2023 nommant monsieur Alexandre ROCHATTE, préfet de la Loire ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-060 du 7 février 2023 portant délégation de signature à Monsieur Laurent BAZIN, Directeur départemental de la protection des populations de la Loire ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 38/DDPP/23 du 8 février 2023 portant subdélégation de signature pour les compétences générales et techniques ;
VU l'arrêté préfectoral n°118-DDPP-2019 du 25 mars 2019, portant substitution à la réalisation du plan de gestion d'un site pollué ;
VU le rapport 21.300 « Dossier d'institution des servitudes d'utilité publique (SUP) – Quartier des Molières » du bureau d'études Améten datant de décembre 2022 ;
VU l'analyse des risques résiduels « Analyse de enjeux sanitaires – Quartier des Molières – Le Chambon Feugerolles » n°21.300 v3 – bureau d'étude Améten et datant de novembre 2022 ;
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 DREAL en date du 13 juin 2023 ;
Vu la transmission au demandeur du projet d'arrêté en vue de recueillir ses observations par courrier du 23 juin 2023 ;
Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques au cours de sa séance du 4 juillet 2023 ;

Considérant qu'après les travaux de dépollution réalisé de septembre 2010 à mars 2013, et ceux réalisés de février à juillet 2019, le site présente une pollution résiduelle en HCT C_{10}-C_{40} et en COHV
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

Les parcelles n° AS 116, 124, 125, 126, 127, 131, 311, 411, 412, 443 à 447, 451, 453, 455, 456, 458 à 468 du cadastre de la ville du Chambon-Feugerolles situées rue des Molières, sont concernées par les servitudes d'utilité publique. Le périmètre d'application est représenté sur le plan figurant en annexe 1 du présent arrêté.

Commune	Références cadastrales		Propriétaire	Superficie (m^2)
	Section	Parcelles		
Le Chambon Feugerolles	AS	116, 124, 125, 126, 127, 131, 311, 411, 412, 443 à 447, 451, 453, 455, 456, 458 à 468	Ville de Le Chambon-Feugerolles	15129

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

Sous condition de respecter les hypothèses et conclusions du rapport du bureau d'étude Améten « analyse des enjeux sanitaire – Quartier des Molières – Le Chambon-Feugerolles » de novembre 2022, les usages retenus pour les trois zones définies par le périmètre d'application des servitudes (voir article 1) visées sur le plan joint en annexe 1 du présent arrêté sont :

- **zone 1 – usage résidentiel : zone de construction sur vide sanitaire (0,5 mètre de hauteur minimum)**
- **zone 2 – usage résidentiel : zone de construction sur un niveau de sous-sol ou sur pilotis (2,5 mètres de hauteur minimum)**
- **zone 3 : zone non constructible destinée à des espaces verts ou de voiries.**

Les constructions ne répondant pas à ces exigences sont considérées comme des changements d'usage.
Les hypothèses de « analyse des enjeux sanitaire – Quartier des Molières – Le Chambon-Feugerolles » de novembre 2022, sont reprises dans l'annexe 3.

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 : Potagers et arbres fruitiers

L'aménagement de jardins potagers est interdit sur l'ensemble du site, sauf à respecter une complète dissociation des sols cultivables avec les sols du site. Soit une culture en terrasse, soit en respectant la coupe de haut en bas suivante :

- Couverture de terre végétale cultivable (50 cm minimum);
- Système de récupération des eaux de drainage;
- Protection imperméable de type géomembrane anti-poinçonnement ou dalle béton;
- Marquage : géogrille;

- Sol du site.

Toutes les mesures prises devront être pérennes dans l'espace et le temps.
L'implantation d'arbre fruitier ou à baie en pleine terre est interdite sur l'ensemble de la zone des SUP.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage

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 réalisée au sein d'un matériau sain non contaminé entourant la canalisation et ne permettant pas la diffusion des polluants vers ce réseau. La procédure pour la pose des canalisations d'eau potable est la suivante (voir prescription 7 du dossier de restriction d'usage ou de servitude – CAPMétropole – Quartier des Molières – Le Chambon-Feugerolles – Dossier n°21.300 du bureau d'études Améten et datant du 21 décembre 2022) :

- excavation des terres,
- mise en gestion des déblais,
- mise en place du géotextile avertisseur en fond de fouille et sur les parois,
- pose de matériaux d'apport sains en fond de fouille,
- pose du réseau,
- remblaiement de la fouille avec des matériaux d'apport sains.

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 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 des parcelles 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 résidentiel selon les conditions et préconisations de l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) réalisée par Améten dans son rapport « Analyse des enjeux sanitaires – Quartier des Molières Le Chambon-Feugerolles » de novembre 2022 (voir plans d'aménagement en annexe 2).

- <u>Servitude n°7a: Dispositions constructives</u>

Les dispositions constructives prises en compte afin de répondre à l'usage prévu pour chacune des zones, sont résumées dans le tableau suivant :

Zones	**Zone 1** **vide sanitaire**	**Zone 2** **construction sur un niveau de sous-sol ou sur pilotis**	**Zone 3** **zone non constructible destinée à des espaces verts ou de voiries**
Hauteur du vide sanitaire ou du sous-sol	0,5 mètre	2,5 mètres	
Renouvellement de	0,25 volume/heure	1 volume/heure	

l'air du vide sanitaire ou du sous-sol (non mécanisé)			
Apport de terre saine		50 cm	50 cm
Épaisseur des dallages planchers	20 cm	20 cm	

- Servitudes n°7b : Recouvrement des surfaces non bâties

Le type d'usage prévu est autorisé sous réserve de la mise en place d'une couverture totale du site soit à l'extérieur des bâtiments :

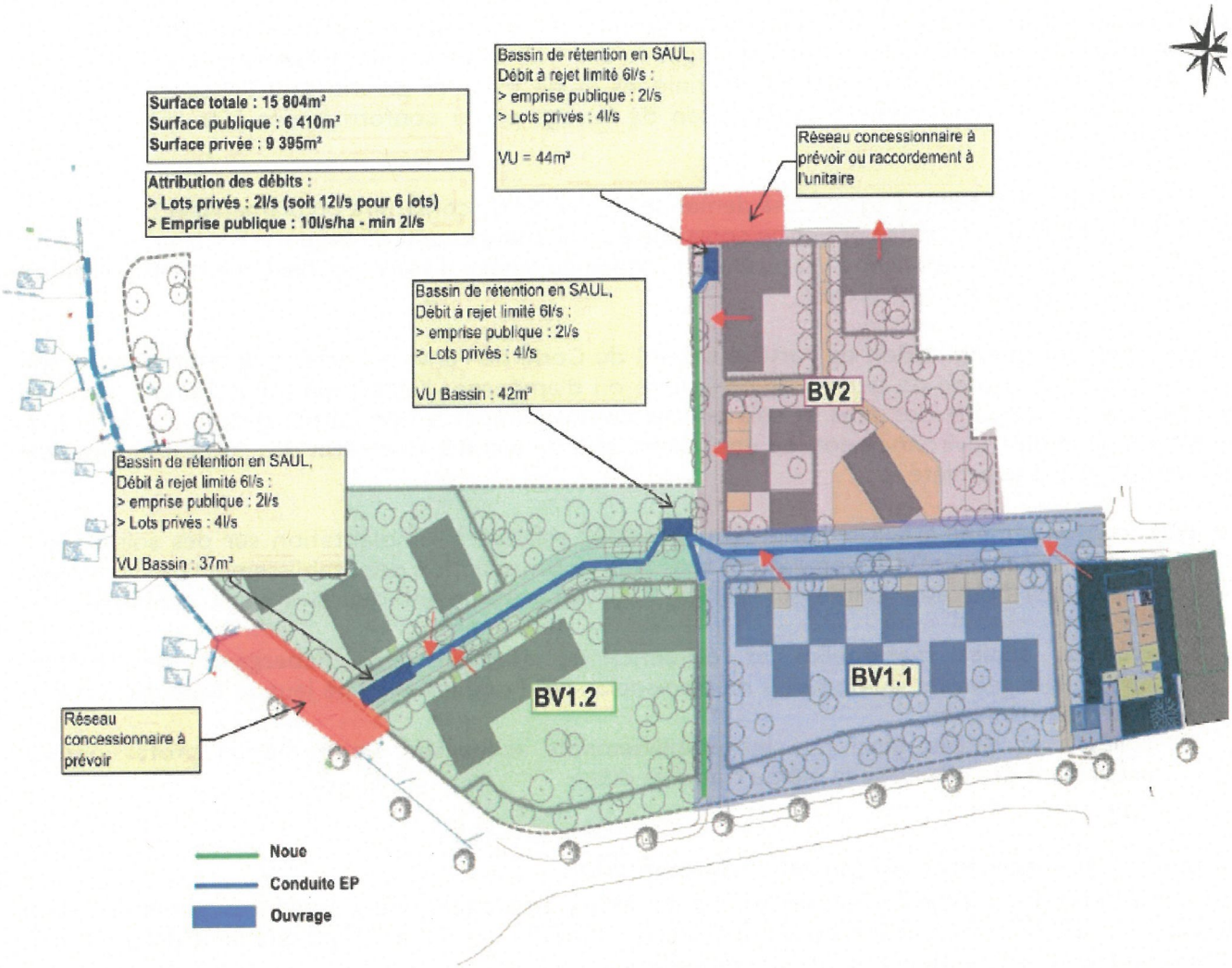
- pour les voiries: un revêtement spécial de type enrobé bitumeux, enduits superficiels d'usure ou une couche de forme de minimum 50 centimètres d'épaisseur après compactage couplé d'un filet avertisseur
- pour les espaces verts :
  - une couche de terre végétale saine de minimum 50 centimètres d'épaisseur après compactage dans le cas de la pousse de gazon couplé à un filet avertisseur (cf servitudes n°3 « Potagers »)
  - un minimum de 150 centimètres d'épaisseur de terre végétale après compactage dans le cas de la plantation d'arbustes couplé d'un filet avertisseur (les végétaux à racines profondes seront disposés sous forme de tumulus ou en fosse)

La couverture totale doit être assurée en permanence. Le confinement passif sur site se fait à travers la mise en place de structure permettant l'imperméabilisation superficielle des sols et l'apport de terre saine. Les végétaux présents ne doivent pas être susceptibles de détériorer le confinement en place.

- Servitudes n°7c:infiltration des eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales (EP) est proscrite à l'échelle du projet d'aménagement, la gestion retenue pour les eaux pluviales est détaillée dans le dossier de restriction d'usage ou de servitude – CAP Métropole – Quartier des Molières – Le Chambon-Feugerolles – Dossier n°21.300 du bureau d'études Améten et datant du 21 décembre 2022.

Le principe de gestion des eaux pluviales est détaillé ci-dessous :



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

Le site est réhabilité pour un usage résidentiel à conditions de respecter l'ensemble des servitudes du présent arrêté et le rapport d'étude n°21.300 V3 de novembre 2022 rédigé par Améten « Analyse des enjeux sanitaires – Cap Métropole – Quartier des Molières – Le Chambon-Feugerolles ».

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 au propriétaire de la parcelle, 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 Le Chambon-Feugerolles.
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 du Chambon-Feugerolles sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée :

- au maire de Roanne,
- à l'exploitant.

Saint-Étienne, le 06/07/2023
Pour le Préfet et par délégation

Pour le Préfet
et par subdélégation
Le Directeur Départemental adjoint
de le Protection des Populations

Pierre CABRIDENC

Copie adressée à :
- Préfecture de la Loire
- CAP Métropole
- Saint-Etienne Métropole
- DREAL UID 42/43
- DDT SAP
- Archives
- Chrono