

PRÉFET DU GARD

Préfecture

NIMES, le 5 DEC. 2013

Direction des Relations
avec les Collectivités Territoriales

Bureau des procédures environnementales
Réf : BPE/LBA – DL/2013-

ARRETE PREFECTORAL N° 13-191N
instituant des servitudes d'utilité publique sur l'emprise de l'ancien
site sidérurgique UGINE & ALZ de Laudun-L'Ardoise
(communes de Laudun-l'Ardoise et de Montfaucon)

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, chargé de l'administration de l'Etat dans le département,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 515-8 à L 515-12 et R 515 -31-1 à R 515-31-7 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 126-1 et R 126-1 à R 126-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 09-074 N du 31 juillet 2009 imposant à la société ArcelorMittal Real Estate France des prescriptions relatives à la remise en état, à l'entretien, au suivi et aux servitudes du site sidérurgique de Laudun-l'Ardoise ;

Vu la demande en date du 17 janvier 2013 par laquelle la société ArcelorMittal Real Estate France sollicite l'institution de servitudes d'utilité publique sur l'emprise de l'ancien site sidérurgique UGINE & ALZ de Laudun-l'Ardoise ;

Vu l'avis du conseil municipal de Laudun-l'Ardoise par délibération du 3 juin 2013 ;

Vu l'avis du conseil municipal de Montfaucon par délibération du 19 juin 2013;

Vu l'avis du 23 avril 2013 de la société ArcelorMittal Real Estate France ;

Vu l'avis du 3 juin 2013 du maire de Laudun-l'Ardoise ;

Vu le rapport en date du 21 octobre 2013 de l'inspection de l'environnement ;

Vu la transmission de l'avant-projet d'arrêté préfectoral valant propositions de l'inspection, reçu le 29 octobre 2013 par l'exploitant ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 12 novembre 2013,

Vu le projet d'arrêté porté à la connaissance de l'exploitant ;

Considérant qu'il est nécessaire, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du code de l'environnement, en raison de l'existence d'une pollution du sol et de la nappe par les métaux et de la présence de dépôts de déchets de l'activité sidérurgique, de réglementer les usages du sol sur l'emprise de l'ancien site sidérurgique UGINE & ALZ de Laudun-l'Ardoise ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard ;

ARRETE

Article 1er

Il est institué des servitudes d'utilité publique sur les parcelles des communes de Laudun – L'Ardoise et de Montfaucon cadastrées suivant le tableau ci-dessous :

Zone	Commune	Section	N° de la parcelle	Origine de propriété
Crassier	Laudun – L'Ardoise	AZ	64	I
Bassins à poussières	Laudun - L'Ardoise	AZ	51	
			53	
Ancienne plate-forme sidérurgique	Laudun – L'Ardoise	AW	105	
		AY	6	
			7	
			9	
			10	
			11	
		AZ	39	
			40	
			41	
			42	
			43	
			44	
			45	
			48	
			50	
			52	
			59	
			61	
			62	
			63	
	Montfaucon	B	43	
Ancienne aire de stationnement des poids lourds	Laudun - L'Ardoise	AX	13	II

Les différentes zones figurent sur le plan joint en annexe I au présent arrêté.

L'origine de propriété des parcelles est la suivante :

I – Ces parcelles sont la propriété de la société anonyme ArcelorMittal Real Estate France, anciennement

Bail Industrie, enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Thionville sous le numéro B 337 540 652, ayant son siège social à Hayange (57700) - 155, rue de Verdun, représentée par M. Dominique SEMERIA en qualité de directeur général, qui les a acquises par apport partiel d'actif de la société anonyme Ugine & Alz France, enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro B 383 719 085, ayant son siège social à Puteaux (92800), La Défense 7 – Immeuble Le Pacific – 11-13 Cours Valmy, représentée par M. Philippe DARMAYAN en qualité de Président Directeur Général, en vertu d'un acte du 12 octobre 2005 reçu par Maître Pierre CHAMBAZ, Notaire associé à Longwy (54400) 13, rue d'Huart, publié à la conservation des hypothèques de Nîmes 2ème bureau le 19 décembre 2005, 2005 D N° 18733, volume : 2005 P N° 11219.

Le changement de raison sociale de Bail Industrie en Arcelor Real Estate France le 11 mai 2006 puis en ArcelorMittal Real Estate France le 18 janvier 2008 a été signalé au préfet du Gard par lettre du 27 avril 2009.

II – Cette parcelle est la propriété de la commune de Laudun, représentée par son maire, M. Patrice PRAT, qui l'a acquise par cession gratuite de la société anonyme Ugine & Alz France, enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro B 383 719 085, ayant son siège social à Puteaux (92800), La Défense 7 – Immeuble Le Pacific – 11-13 Cours Valmy, représentée par M. Yves BONNET en qualité de directeur de l'usine de l'Ardoise en vertu d'une procuration consentie par M. Philippe DARMAYAN, Président du conseil d'administration, en vertu d'un acte des 16 juin et 5 juillet 2005 reçu par Maître Pierre DEVINE, Notaire associé à Roquemaure (30150) 8, rue de la République, publié au 2ème Bureau des Hypothèques de Nîmes le 13 septembre 2005, 2005 P N° 8329.

Article 2

Sur les parcelles mentionnées à l'article 1er, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol admissibles ainsi que les conditions d'utilisation du sol pour chaque zone sont définis ci-après.

2.1. Zone crassier

S'agissant d'un dépôt de déchets industriels (laitiers) qui est recouvert d'une couche de terres argileuses, la surface du crassier ne pourra être destinée qu'à supporter des usages spécifiques restreints et adaptés (exemple : centrale photovoltaïque, production de biomasse, ...), de type industriel ou commercial, et ceci sous réserve :

- qu'ils soient limités en nombre d'usagers et ne recevant pas du public,
- qu'ils soient compatibles avec la nature et les caractéristiques des déchets et de la couche de couverture.

Notamment, les éventuels usages et aménagements correspondants ne devront pas être susceptibles de modifier sensiblement et durablement les mesures de remise en état, de gestion des eaux, de surveillance et d'entretien mises en œuvre pour satisfaire les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 09.074 N du 31 juillet 2009.

Tout projet d'aménagement sera donc subordonné à la réalisation préalable d'études techniques et à leur validation par l'Administration compétente.

2.2. Zone bassins à poussières

Les parcelles concernées étant occupées notamment par des bassins spécifiques qui contiennent des déchets industriels (poussières chargées en métaux lourds) et qui ont été munis d'un complexe d'étanchéité (géomembrane + terres) conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 98-228N du 31 décembre 1998, leur usage sera soumis aux restrictions suivantes :

L'emprise des parcelles occupées par les bassins est déclarée « non aedificandi » et toute occupation autre que temporaire et nécessaire à l'entretien des bassins et leur couverture, est interdite.

2.3. Zone ancienne plate-forme sidérurgique

Les parcelles concernées ne pourront être destinées qu'à recevoir ou supporter des activités ou usages de type industriel, artisanal, commercial ou encore de services et assimilés.

Lors de l'élaboration de tout projet et au cas par cas, chaque aménageur ou constructeur devra appliquer et respecter les prescriptions suivantes :

1. Les possibilités de contacts directs avec les sols pollués devront être supprimées ; toute surface polluée accessible devra être recouverte d'une couche de matériaux sains : béton, enrobés bitumineux, granulats, terre ; un géotextile ou un grillage avertisseur délimitera l'emprise des matériaux rapportés ; les plantations à usage alimentaire sont interdites.
2. tous travaux affectant le sol ou le sous-sol des biens (notamment d'affouillements, de mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations ...) devront faire l'objet de mesures de précaution adaptées ; les terres ou autres matériaux qui seraient excavés dans ce cadre et qui ne pourraient pas être réutilisés dans l'emprise des biens et dans des conditions environnementales satisfaisantes, devront faire l'objet d'analyses de caractérisation (déchets) dans l'objectif de déterminer leur filière de recyclage ou d'élimination, conformément à la réglementation applicable aux déchets et aux terres excavées en particulier ;
3. les bassins aménagés en application de la loi sur l'eau devront être étanches ;
4. tout pompage ou usage des eaux de la nappe alluviale est interdit, sauf dérogation délivrée au cas par cas par les autorités administratives compétentes, après examen et validation d'une étude spécifique ;
5. les piézomètres et puits nécessaires au programme de surveillance ou de traitement de la nappe alluviale, devront être maintenus accessibles et en bon état.

2.4. Zone ancienne aire de stationnement des poids lourds

S'agissant d'une ancienne aire de stationnement constituée de laitiers puis qui a été recouverte d'une couche de terres (épaisseur 1 mètre environ) dans le cadre d'un aménagement paysager à usage de promenade publique, cet usage est subordonné au maintien en place de la couverture de terre ou de tout autre écran mécanique d'efficacité similaire vis-à-vis des laitiers (prévention de contact direct et d'envol de poussières).

Tout éventuel futur changement d'usage est limité à des activités ou usages de type industriel, artisanal, commercial ou encore de services et assimilés, et dès lors chaque nouvel aménagement devra appliquer et respecter les prescriptions préalables définies au 2.3 (ancienne plate-forme sidérurgique).

2.5 Dispositions applicables aux ouvrages de surveillance des eaux souterraines sur toutes les zones

Les ouvrages de surveillance tels que référencés ci-dessous, font l'objet d'un programme de surveillance périodique de la nappe alluviale, prescrit par l'arrêté préfectoral n° 09.074 N du 31 juillet 2009.

Maintien des ouvrages de surveillance (puits, piézomètres) :

- Les ouvrages de surveillance doivent être maintenus en bon état de fonctionnement ou à défaut être remplacés par des ouvrages permettant de procéder à la surveillance dans des conditions équivalentes.
- Il est interdit de disposer dans un rayon de 6 mètres, tout matériau ou autre aménagement empêchant l'accès aux ouvrages et/ou susceptible d'altérer l'intégrité ou le bon fonctionnement des ouvrages.

Accès aux ouvrages :

- L'accès aux ouvrages visés par le programme de surveillance, doit être assuré à tout moment aux représentants des administrations concernées ainsi qu'aux titulaires du programme de surveillance ou encore à toute personne mandatée par ceux-ci.

- A cette fin, le libre accès aux ouvrages doit être assuré et maintenu par les propriétaires des parcelles concernées, aux représentants susmentionnés ainsi qu'aux personnes chargées de la mise en œuvre de la surveillance.

Piézomètre	Section/ Parcelle	Cordonnées Lambert II étendu	
		X	Y
Puits IMS4	AZ/51	790308,11	1901393,31
PZ 20	AZ/52	790280,22	1901147,96
PZ 5bis	AZ/64	790471,22	1901399,88
PZ 6	AZ/64	790404,31	1901303,39
PZ 9	AZ/53	790438,01	1901065,64
PZ 19	AZ/48	790625,76	1901110,57
PZ 7	AZ/59	790772,29	1901172,38
PZ 4bis	AZ/48	790912,72	1901523,39
PZ 10	AZ/40	790073,93	1901576,64
PZ 11	AZ/40	789961,67	1901902,75
PZ 12	AY/11	790059,01	1902408,28
PZ 3bis	AZ/62	790361,07	1901664,54
PZ 2	AY/06	790359,84	1902055,12
PZ 1	AZ/44	790693,84	1901972,73
Puits Ranney	AY/06	790392,79	1902227,85
PZ 8	AZ/40	790281,43	1901839,81

Article 3

L'emplacement des zones et des ouvrages de surveillance des eaux souterraines est indiqué sur le plan « cartographie des restrictions d'usages » annexé au présent arrêté.

Article 4

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Article 5

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 à l'article 2 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 2 en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 6

Ces servitudes sont annexées au plan local d'urbanisme des communes de Laudun-l'Ardoise et Montfaucon

dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme et sont communiquées au directeur des services fiscaux à l'initiative du maire.

Article 7

En vue de l'information des tiers, une copie du présent arrêté :

- est déposée aux mairies de Laudun-l'Ardoise et Montfaucon et peut y être consultée ;
- est affichée pendant une durée minimum d'un mois en mairies de Laudun-l'Ardoise et Montfaucon ;
- est affichée en permanence de façon visible à l'entrée de l'ancien site sidérurgique UGINE & ALZ par les soins de la société ArcelorMittal Real Estate France.

Un avis au public est inséré par les soins du préfet et aux frais de la société ArcelorMittal Real Estate France dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Article 8

Le présent arrêté est notifié :

- à la société ArcelorMittal Real Estate France – 155 rue de Verdun – 57700 HAYANGE,
- au maire de Laudun-l'Ardoise,
- au maire de Montfaucon.

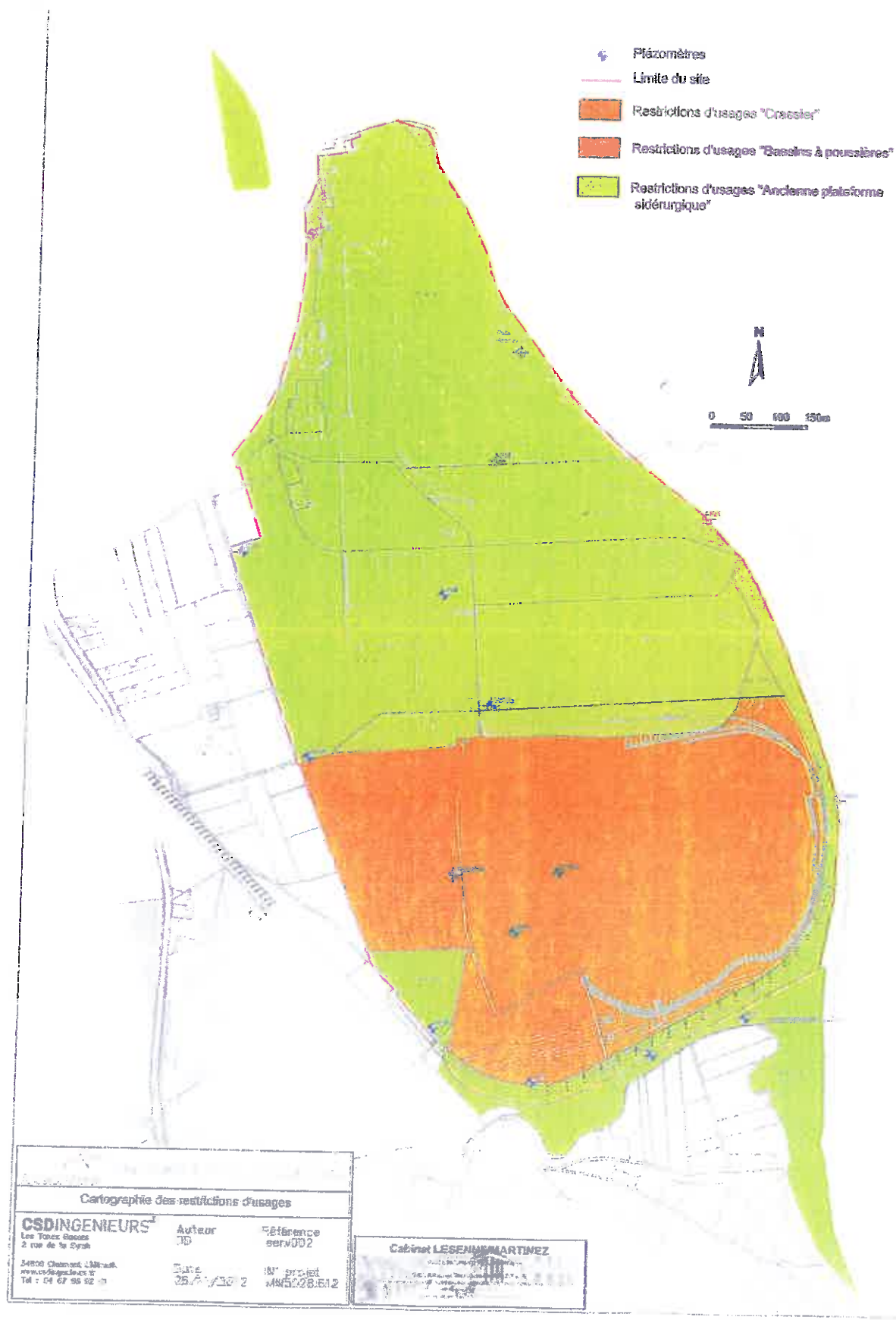
Article 9

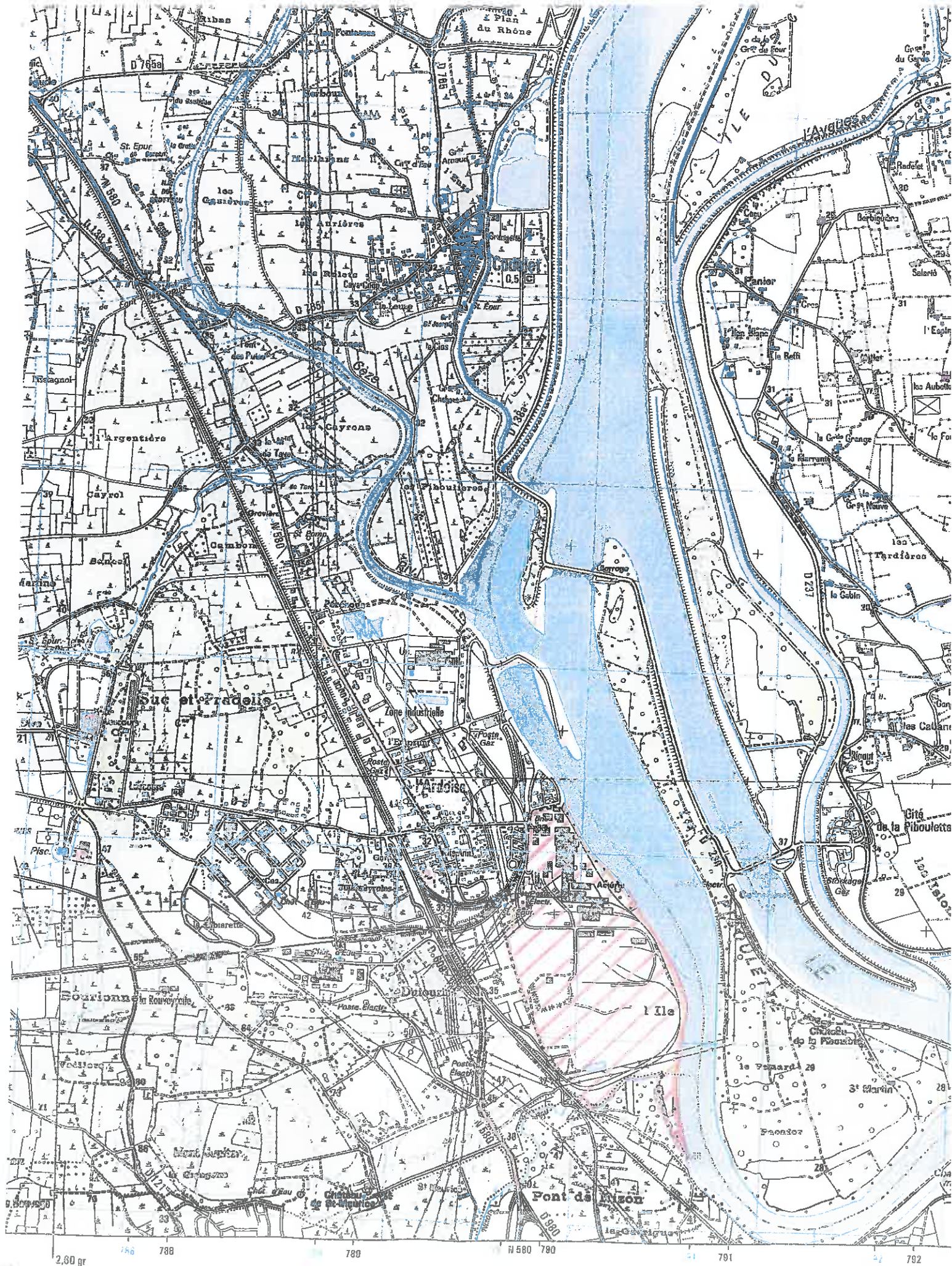
Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Languedoc-Roussillon, inspecteur des installations classées, les maires de Laudun- l'Ardoise et de Montfaucon, la société ArcelorMittal Real Estate France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le secrétaire général de la préfecture du Gard
chargé de l'administration de l'Etat dans le département

Denis COLAGNON

Site UGINE & ALZ à Laudun-L'Ardoise





Article L514-6 du titre 1^{er} du livre V du code de l'environnement

(Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 art. 148 Journal Officiel du 28 février 2002)
(Loi n° 2003-591 du 2 juillet 2003 art. 31 III 15° Journal Officiel du 3 juillet 2003)
(Loi n° 2003-591 du 2 juillet 2003 art. 31 III 15° Journal Officiel du 3 juillet 2003)
(Loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 art. 15 Journal Officiel du 6 janvier 2006)
(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 34 III Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1^{er} juillet 2007)
(Loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 art. 15 Journal Officiel du 6 janvier 2006)
(Ordonnance n° 2009-663 du 11 juin 2009 art. 10 et Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 art.211)

I. - Les décisions prises en application des articles L512-1, L512-3, L512-7-3 à L512-7-5, L512-8, L512-12, L512-13, L512-20, L513-1 à L514-2, L514-4, du I de l'article L515-13 et de l'article L516-1 sont soumises à un contentieux de pleine juridiction.

Un décret en Conseil d'Etat précise les délais dans lesquels ces décisions peuvent être déférées à la juridiction administrative.

II. - Abrogé

III. - 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'acte portant autorisation ou enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

IV. - Le permis de construire et l'acte de vente, à des tiers, de biens fonciers et immobiliers doivent, le cas échéant, mentionner explicitement les servitudes afférentes instituées en application de l'article L. 111-1-5 du code de l'urbanisme.

Article R514-3-1

Sans préjudice de l'application des articles L.515-27 et L.553-4, les décisions mentionnées au I de l'article L.514-6 et aux articles L.211-6, L.214-10 et L.216-2 peuvent être déférées à la juridiction administrative :

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de ces décisions, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service ;
- par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

