



PRÉFET DE L'ISÈRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE LA PROTECTION DES POPULATIONS
Service protection de l'environnement

AFFAIRE SUIVIE PAR : A.JAULIAC
☎ : 04.56.59.49.55
☎ : 04.56.59.49.96

ARRETE

N° DDPP-ENV-2015-12- **62**

instituant des servitudes d'utilité publique sur le site
de l'ancien GARAGE DE LA PLAINE
implanté 50 avenue Potié à SAINT-MARTIN D'HERES

Le Préfet de l'Isère
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, notamment son Livre V, Titre 1^{er} (installations classées pour la protection de l'environnement) et les articles L.515-8 à L.515-12, R.515-24 et R.515-31 ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L 515-10 (dans sa version en vigueur le jour de signature du présent arrêté) ;

VU le code de justice administrative, notamment l'article R 421-1 ;

VU l'ensemble des décisions réglementant les activités exercées par la société GARAGE DE LA PLAINE au sein de son établissement implanté 50, rue Potié sur la commune de SAINT MARTIN D'HERES, et notamment l'arrêté préfectoral n°2008-01476 du 21 février 2008 ;

VU le courrier de la société GARAGE DE LA PLAINE en date du 19 septembre 2012 déclarant la cessation de ses activités à compter du 15 décembre 2012 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013-197-0016 du 16 juillet 2013 imposant à la société GARAGE DE LA PLAINE d'établir un dossier comprenant les éléments nécessaires à l'institution de servitudes d'utilité publique sur son ancien site de SAINT MARTIN D'HERES ;

VU le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique concernant l'ancien site de la société GARAGE DE LA PLAINE à SAINT MARTIN D'HERES, déposé de manière conjointe par la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) et la mairie de SAINT MARTIN D'HERES, par courrier du 26 février 2015 de la société Perform'Habitat, conducteur d'opérations pour le compte de la SDH ;

VU le rapport et le projet de servitudes élaboré par l'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Rhône-Alpes, en date du 10 avril 2015 ;

VU les lettres en date du 5 mai 2015, communiquant au maire de SAINT MARTIN D'HERES et aux propriétaires des parcelles concernées par le projet d'institution de servitudes d'utilité publique (Isère Habitat, la SDH et l'association syndicale AFUL « La Clarée ») le projet de servitudes d'utilité publique établi par l'inspection des installations classées de la DREAL ;

VU l'avis du conseil municipal de SAINT MARTIN D'HERES du 24 juin 2015 sur le projet d'institution de servitudes d'utilité publique ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées de la DREAL Rhône-Alpes en date du 17 septembre 2015 ;

VU les lettres en date du 21 septembre 2015, invitant l'ancien exploitant du GARAGE DE LA PLAINE, le maire de SAINT MARTIN D'HERES et les propriétaires des parcelles concernées par le projet d'institution de servitudes d'utilité publique (Isère Habitat, la SDH et l'association syndicale AFUL « La Clarée ») à se faire entendre par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques et lui communiquant les propositions de l'inspection des installations classées ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du 1^{er} octobre 2015 ;

VU les lettres en date du 12 novembre 2015, communiquant à l'ancien exploitant du GARAGE DE LA PLAINE, au maire de SAINT MARTIN D'HERES et aux propriétaires des parcelles concernées par le projet d'institution de servitudes d'utilité publique (Isère Habitat, la SDH et l'association syndicale AFUL « La Clarée ») le projet du présent arrêté ;

CONSIDERANT que la société GARAGE DE LA PLAINE a cessé, depuis le 15 décembre 2012, l'activité qu'elle exerçait au 50 avenue Potié sur la commune de SAINT MARTIN D'HERES (réparation automobile et récupération de véhicules hors d'usage) ;

CONSIDERANT que compte tenu de la présence de pollutions métalliques et organiques résiduelles, en partie associées à la présence de remblais, et en l'absence d'analyses de vérification en fonds de fouille après excavation des terres sur une profondeur de 50 cm sur la totalité de l'emprise du GARAGE DE LA PLAINE (décapage de surface), il a été jugé nécessaire de mettre en place des services d'utilités publique ;

CONSIDERANT que l'ensemble des parcelles anciennement exploitées par la société GARAGE DE LA PLAINE sont désormais la propriété de l'Association Syndicale AFUL « La Clarée » (parcelle BE309), d'Isère Habitat (parcelles BE310 et BE312) et de la SDH (parcelles BE311 et BE313) ;

CONSIDERANT qu'il convient de faire application des dispositions de l'article L.515-12 du code de l'environnement en vue de garantir les intérêts visés à l'article L.511-1 de ce même code ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Isère ;

ARRETE

ARTICLE 1er

Les servitudes ci-après numérotées de 1 à 5 concernent l'ensemble de l'emprise du terrain anciennement occupé par la société GARAGE DE LA PLAINE, au 50 avenue Potié sur la commune de SAINT MARTIN D'HERES (38400).

Les parcelles concernées par les présentes servitudes sont les parcelles suivantes (**plan joint en annexe 1**) : parcelles n°309 et n°312 (partiellement) et parcelles n°310, n°311 et n°313 (en totalité), section BE, situées sur la commune de SAINT MARTIN D'HERES (38400).

En cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie des terrains de la zone concernée par les servitudes, le propriétaire s'engage à informer tout ayant droit des servitudes dont ces terrains sont grevés, en obligeant ledit ayant droit à les respecter.

1- Servitude n°1 relative à l'usage des terrains

La remise en état du terrain anciennement occupé par la société GARAGE DE LA PLAINE a été réalisée pour un usage de type résidentiel et commercial sous forme d'immeuble(s) collectif(s) sans sous-sol.

L'usage des espaces verts est limité à une activité paysagère : la plantation ou la culture d'arbres fruitiers ou de végétaux destinés à la consommation humaine est interdite, sauf en cas de recouvrement par des terres saines d'épaisseur suffisante (1 mètre a minima) tenant compte du développement racinaire.

2- Servitude n°2 relative au respect des dispositions d'aménagement initiales

En cas de travaux d'aménagement, la couverture de terres saines compactée sur une épaisseur d'au moins 30 cm (avec géotextile et filet avertisseur) mise en place sur l'ensemble du site sera maintenue. Celle-ci pourra toutefois être remplacée par un enrobé ou une dalle béton.

3- Servitude n°3 relative à l'usage des eaux souterraines

Toute utilisation des eaux souterraines au droit des parcelles concernées par les présentes servitudes, pour quelque usage que ce soit est interdite, à l'exception de l'évaluation de la qualité des eaux souterraines.

Tout projet d'utilisation des eaux souterraines pour un usage « non sensible » autre que la surveillance, sera soumis à étude préalable soumise à l'avis des services de l'Etat.

4- Servitude n°4 relative à la gestion des eaux pluviales

Il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales dans les sols.

5- Servitude n°5 relative aux travaux d'affouillement

En cas de travaux d'affouillement, les terres excavées destinées à l'abandon (non réutilisation sur site) seront orientées vers une filière de valorisation ou d'élimination adaptée aux caractéristiques des terres.

ARTICLE 2

Les présentes servitudes seront annexées au Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de SAINT MARTIN D'HERES dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme (dans sa version en vigueur le jour de signature du présent arrêté).

ARTICLE 3

Un extrait du présent arrêté sera tenu à la disposition de tout intéressé et sera affiché à la porte de la mairie de SAINT MARTIN D'HERES pendant une durée minimum d'un mois.

Le même extrait sera affiché, en permanence, de façon visible, sur le site, par les soins de l'exploitant.

Un avis sera inséré, par les soins du Préfet de l'Isère et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

ARTICLE 4

Cet arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Grenoble par l'exploitant ainsi que par les tiers dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

ARTICLE 5

Le présent arrêté doit être conservé et présenté à toute réquisition.

ARTICLE 6

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Isère, le Maire de SAINT MARTIN D'HERES et la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Rhône-Alpes en charge de l'inspection des installations classées, sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'ancien exploitant du GARAGE DE LA PLAINE, et dont copie sera adressée :

- aux propriétaires des parcelles concernées (Isère Habitat, la SDH et l'association syndicale AFUL « La Clarée »),
- au maire de SAINT MARTIN D'HERES,
- au Président de GRENOBLE ALPES METROPOLE.

Fait à Grenoble, le 18 DEC. 2015

Pour Le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

Patrick LAPOUZE

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral en date de ce jour.

N°DDPP-ENV-2015-12-62

Grenoble, le : 18 DEC. 2015

Le Préfet

Pour le Préfet, par délégation
le Secrétaire Général

Patrick LAPOUZE

ANNEXE 1 :

parcelles concernées par les servitudes



