



PRÉFET DE LA LOIRE

**ARRETE N° 344-DDPP-17
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 R. 515-24 du code de l'environnement ;
VU l'arrêté préfectoral n°16-68 du 21 mars 2016 portant délégation de signature à Madame Nathalie GUERSON, Directrice Départementale de la Protection des Populations de la Loire ;
VU l'arrêté préfectoral n°246-DDPP-17 du 12 juin 2017 portant subdélégation de signature pour les compétences générales et techniques ;
VU le dossier de récolement des travaux de dépollution du site établi par le bureau d'études Ginger Environnement le 27 août 2015 ;
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 6 juin 2017 ;
VU l'avis en date du 3 juillet 2017 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 ;

ARRETE

Article 1

Des restrictions d'usage sont instituées sur le terrain situé sur le territoire de la commune de L'Horme, 16, rue Pasteur désigné par les parcelles suivantes :

N° Parcelle	surface
F 365	595 m ²
F 388	400 m ²
F 413	264 m ²
F 415	270 m ²
F 525	370 m ²
F 527	426 m ²
F 562	5600 m ²
F 563	5600 m ²
F 564	19695 m ²
Total	33220 m²

Et telles que représentées en annexe 1 au présent arrêté.

Article 2 : Situation environnementale du site

Les terrains visés par la présente restriction d'usage contiennent des pollutions résiduelles qui ont été localisées sur le plan présenté en annexe 2 du présent arrêté.

Article 3 : Servitudes mises en place

L'état de la pollution résiduelle conservée en place impose, en vue de préserver la santé publique les restrictions d'usage suivantes :

Servitude n° 1 : Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Les terrains ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir selon la zone les usages suivants :

- Parking, voirie,
- espaces verts,
- bâtiments résidentiels avec parking au rez-de-chaussée non boxé c'est-à-dire ouverts sur les espaces verts et les voies de circulation.

Les établissements accueillant des populations sensibles ne sont pas autorisés.

Le site est découpé en trois zones numérotées de 1 à 4, reportées sur le plan figurant en annexe 1.

La zone 1 représentant un quadrilatère d'une surface d'environ 700 m² dont les sommets correspondent aux coordonnées (RGF 93 CC46) suivantes (m) : sommet A (X = 1 820 550,9 Y = 5 144 278,2), sommet B (X = 1 820 561,9 Y = 5 144 262,8), sommet C (X = 1 820 533,6 Y = 5 144 242,7), sommet D (X = 1 820 522,7 Y = 5 144 258,1), peut accueillir les usages suivants :

- parking, voirie,
- espaces verts,
- bâtiments résidentiels avec parking au rez-de-chaussée non boxé c'est-à-dire ouverts sur les espaces verts et les voies de circulation.

Aucune excavation sur la zone 1 ne devra dépasser une profondeur de 3 mètres afin de préserver la couche de grave-ciment mise en place.

Servitude n° 6 : Élément concernant les interventions mineures

S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, dans la mesure où leur état de contamination respecte les concentrations suivantes ainsi que les présentes servitudes :

- concentrations maximales :
 - 1 200 mg/kg en HCT C₁₀-C₄₀
 - 12,1 mg/kg en HCT C₁₀-C₁₆ (aromatique ou aliphatique)
 - 1 mg/kg en PCB
- concentrations moyennes :
 - 0,06 mg/kg en Benzène
 - 5 mg/kg en trichloréthylène
 - 0,04 mg/kg en tétrachloroéthylène

À défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté.

Servitude n° 7 : 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.

Servitude n° 8 : Accès aux ouvrages de surveillance des eaux souterraines

L'accès aux ouvrages de surveillance des eaux souterraines visés par le programme de surveillance arrêté par l'EPORA et repérés sur le plan figurant en annexe 1 devra être assuré à tout moment au représentant de l'État, à la mairie de L'Horme ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

Servitude n° 9 : 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 obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Servitude n° 9 : 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 obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Pour la zone 2 représentant une surface d'environ 350 m² dont les sommets correspondent aux coordonnées (RGF 93 CC46) suivantes (m) : sommet A (X = 1 820 582,7 Y = 5 144 218,6), sommet B (X = 1 820 592,2 Y = 5 144 203,6), sommet C (X = 1 820 578 Y = 5 144 194,6), sommet D (X = 1 820 567,4 Y = 5 144 208,8), les seuls usages autorisés sont :

- parking, voirie,
- espaces verts,

Aucune excavation sur la zone 2 ne devra dépasser une profondeur de 2 mètres afin de préserver le géotextile et la couche de grave-ciment de 0,5 mètre mis en place.

La zone 3 représentant une surface d'environ 800 m² dont les sommets correspondent aux coordonnées (RGF 93 CC46) suivantes (m) : sommet A (X = 1 820 621,4 Y = 5 144 211), sommet B (X = 1 820 640,1 Y = 5 144 181,9), sommet C (X = 1 820 613,3 Y = 5 144 164,7), sommet D (X = 1 820 594,7 Y = 5 144 193,8), peut accueillir les usages suivants :

- parking, voirie,
- espaces verts,
- bâtiments résidentiels avec parking au rez-de-chaussée non boxé c'est-à-dire ouverts sur les espaces verts et les voies de circulation.

La zone 4 représentant une surface de 30 920 m² correspondant à la surface des parcelles visées par les présentes servitudes à l'exclusion des zones 1, 2 et 3 citées infra, constitue le cas général et peut accueillir les usages suivants :

- parking, voirie,
- espaces verts,
- bâtiments résidentiels avec parking au rez-de-chaussée non boxé c'est-à-dire ouverts sur les espaces verts et les voies de circulation.

Un confinement des sols en place par les bâtiments, les voiries ou par une couche d'au moins 30 centimètres de terre végétale saine doit être conservé sur l'ensemble du site.

Le taux d'échange d'air du parking est a minima de 7,5 volumes par heure. La dalle des parkings placés sous les bâtiments résidentiels est a minima d'une épaisseur de 5 centimètres.

La culture de légumes et de fruits destinés à la consommation humaine est interdite. Les végétaux présents ne doivent pas être susceptibles de détériorer le confinement en place.

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 affectant les sols n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Servitude n°3 : Interdiction d'utilisation de la nappe

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe pour un usage à caractère sanitaire ou non sont interdits sur la totalité du périmètre.

Servitude n° 4 : Interdiction d'infiltration

Les espaces extérieurs seront maintenus dans un état permettant d'éviter l'infiltration des eaux. Tout aménagement visant à faciliter l'infiltration des eaux est interdit.

Servitude n° 5 : Canalisations d'eau potable

Les canalisations d'eau potables devront être réalisées en matériaux non poreux, non perméables ou installées dans un enrobage de matériaux sains afin de prévenir la perméation de composés chimiques. Dans tous les cas, la perméation de composés chimiques à l'intérieur des canalisations d'eau potable doit être réduite au maximum.

Article 4 : Délais et 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 : Publicité

Conformément aux dispositions de l'article R.181-44 du code de l'environnement, un extrait du présent arrêté mentionnant qu'une copie du texte intégral est déposée aux archives de la mairie et mise à la disposition de toute personne intéressée, sera affiché en mairie de L'Horme pendant une durée minimum d'un mois.

Le maire de L'Horme fera connaître par procès verbal, adressé à la direction départementale de la protection des populations, l'accomplissement de cette formalité.

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la préfecture pendant une durée minimale d'un mois.

Article 6 : Exécution

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 en charge des installations classées pour la protection de l'environnement, Monsieur le maire de L'Horme sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Le même extrait sera publié sur le site internet de la préfecture de la Loire pour une durée minimale d'un mois.

Fait à Saint-Etienne le 7 septembre 2017

Patrick RUBI
Directeur Adjoint

Pour la Directrice Départementale
de la Protection des Populations
et par délégation

Copie adressée à :

- CAP METROPOLE

Bâtiment B2O

33, bd Antonio Vivaldi

CS 70097

42003 St-Etienne Cedex 1

- Monsieur le maire de L'Horme

- Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement –

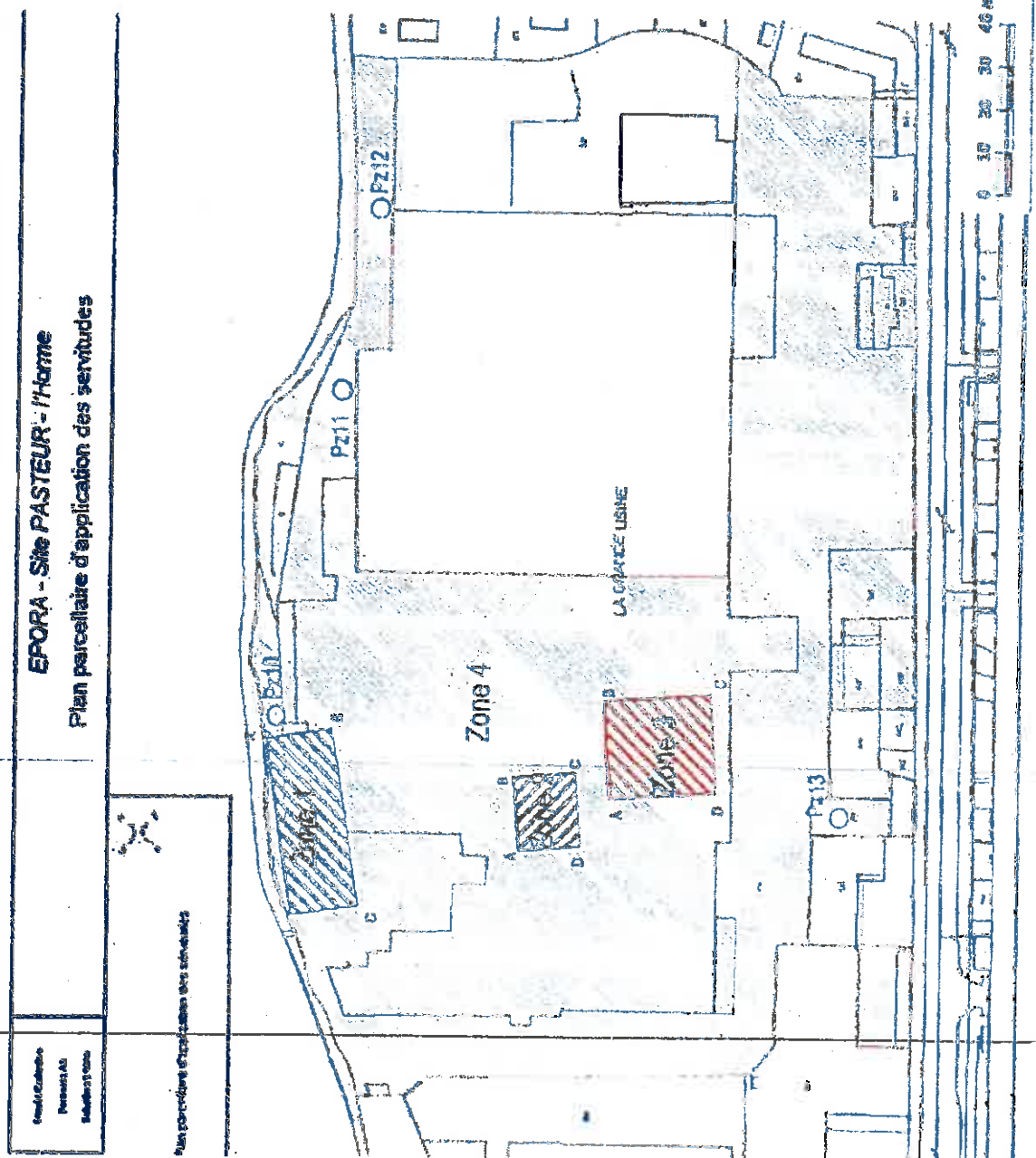
UT interdépartementale Loire – Haute-Loire Inspection de l'environnement

- Archives

- Chrono

ANNEXE 1:

Plan de situation et Zonage des restrictions d'usage



Zone 1 (zone à contamination profonde en hydrocarbures aliphatiques)

	X (m)	Y (m)
A	1 820 550.9	5 144 278.2
B	1 820 561.9	5 144 262.8
C	1 820 533.6	5 144 242.7
D	1 820 522.7	5 144 258.1

Zone 2 (zone à contamination profonde en PCB)

	X (m)	Y (m)
A	1 820 582.7	5 144 218.6
B	1 820 592.2	5 144 203.6
C	1 820 578.0	5 144 194.6
D	1 820 567.4	5 144 203.8

Zone 3 (Zone à contamination résiduelle en solvants chlorés)

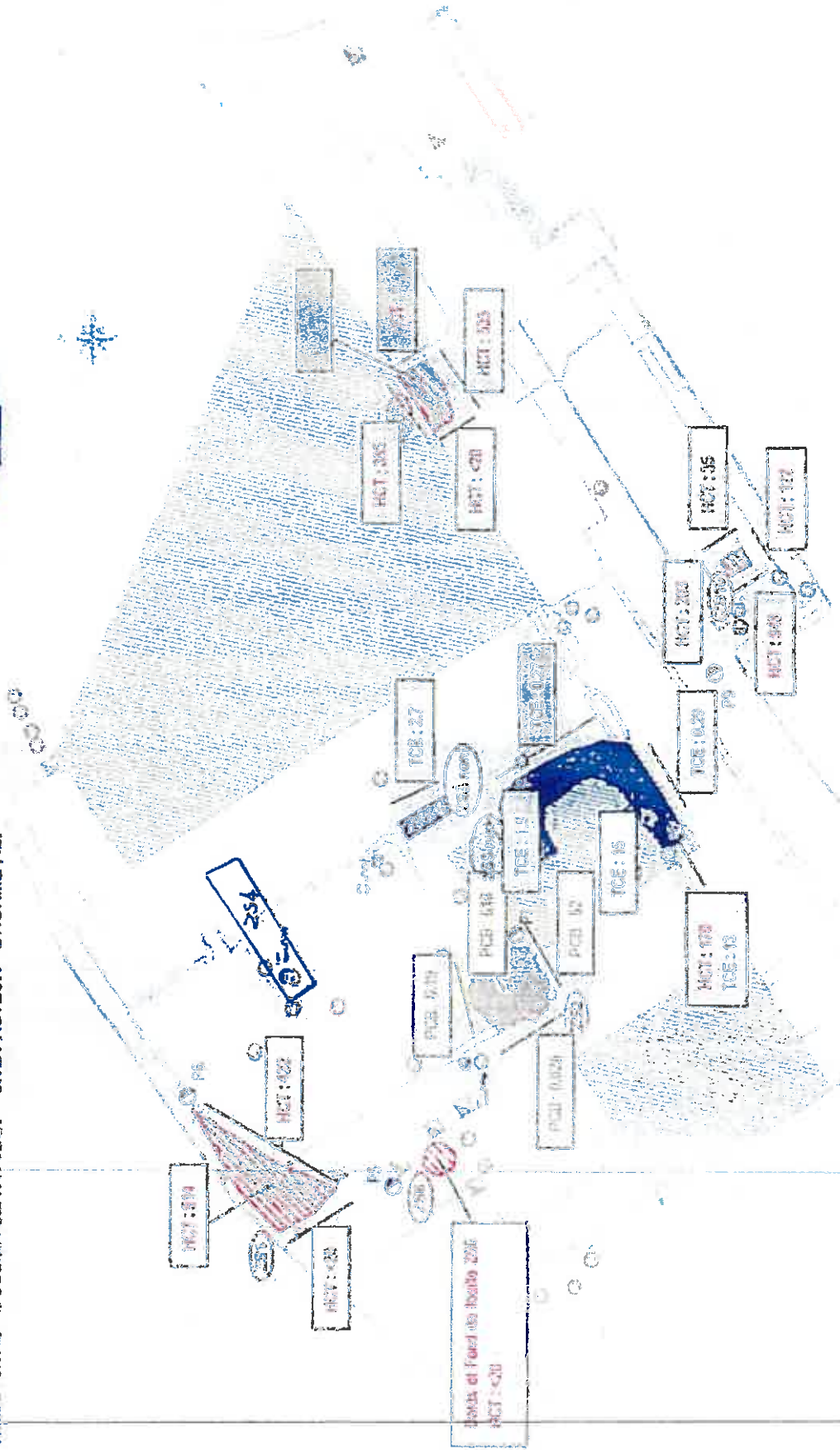
	X (m)	Y (m)
A	1 820 621.4	5 144 211.0
B	1 820 640.1	5 144 181.9
C	1 820 613.3	5 144 164.7
D	1 820 594.7	5 144 193.8

projection : RGF93 CC46

○ Piézomètres

Annexe 2

CENGER CEBTP Agence de Lyon
Maire EVAL - DOSSIER SERVITUDES - SITE PASTEUR - L'HORME (42)





PRÉFET DE LA LOIRE

**Direction départementale de
la protection des populations
Service Environnement et prévention des risques**

Le Préfet

à

Dossier suivi par : Frédéric SABOT
Tél. : 04.77.43.38.44
Fax : 04.77.43.53.02
Mél : ddpp@loire.gouv.fr

MAIRIE DE L'HORME
Monsieur le Maire

Saint-Etienne, le 7 septembre 2017

Objet : Site RICHIER : Servitudes d'utilité publique

Par arrêté préfectoral du 7 septembre 2017 dont vous trouverez copie ci-jointe, des servitudes d'utilité publique ont été instituées sur l'ancien site Richier (n° 16 Rue Pasteur) sur le territoire de la commune de L'Horme.

Je vous demande de bien vouloir, conformément aux dispositions des articles L.126-1 et R.126-1 du code de l'urbanisme, annexer ces servitudes au plan local d'urbanisme de votre commune dans un délai de trois mois, en procédant à la mise à jour de la liste des servitudes et du plan des servitudes. Vous me tiendrez informé de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, je vous informe qu'il m'appartiendra d'y procéder d'office.

J'appelle votre attention sur les dispositions de l'article L.126-1 3^{ème} alinéa du code de l'urbanisme qui prévoit : « après expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. ».

Cette disposition conditionne la sécurité juridique des décisions prises en matière d'autorisation d'urbanisme.

Patrick RUBI
Directeur Adjoint

Pour la Directrice Départementale
de la Protection des Populations
et par délégation

Copie : DREAL Loire
Préfecture DCLD
DDT SAP



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA LOIRE

**Direction départementale de
la protection des populations
Environnement et prévention des risques**

Dossier suivi par : Frédéric SABOT

Tél : 04.77.43.38.47

Fax : 04.77.43.53.02

Mél : ddpp-epr@loire.gouv.fr

Saint-Etienne, le 11 SEP. 2017

LR avec AR

Monsieur

Suite au CODERST du 3 juillet 2017, je vous adresse sous ce pli une copie de l'arrêté instaurant des servitudes d'utilité publique pris au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement concernant le site « Richier » sur la commune de L'Horme, 16 rue Pasteur.

Je vous demande également de bien vouloir, conformément aux dispositions de l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement, de procéder, dans un délai de 15 jours, à la publicité foncière de cet acte en vue de l'information des tiers et de m'informer de l'accomplissement de cette formalité (copie à fournir).

Cette disposition conditionne la sécurité juridique des décisions prises en matière d'autorisation d'urbanisme.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice Départementale
de la Protection des Populations
et par délégation
Le chef du service Environnement
et Prévention des Risques
Gérald GACHET

PJ : 1

CAP METROPOLE
33 Bd Antonio Vivaldi
CS 70097
42003SAINT-ETIENNE Cedex

