



PRÉFET DE LA LOIRE

ARRETÉ N° 261-DDPP-16
portant 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 et notamment les articles L. 515-12 et R. 515-24 et suivants du code de l'environnement ;

VU le rapport « État environnemental résiduel du site » dressé par la société ANTEA en mai 2013, valant dossier de récolement des travaux de dépollution du site ;

VU le procès verbal de constatation de l'achèvement des travaux de dépollution du site, dressé le 15 octobre 2013 ;

VU les consultations effectuées en application des articles L. 515-12 et R.515-25 du code de l'environnement ;

VU l'avis du conseil municipal de Saint-Just Saint-Rambert en date du 16 juillet 2015 ;

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 21 avril 2016 ;

VU l'avis en date du 6 juin 2016 du conseil départemental des risques sanitaires et technologiques ;

VU l'absence d'observation émise par l'exploitant sur le projet d'arrêté transmis ;

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 : Désignation des immeubles

Des restrictions d'usage sont instituées sur le terrain appartenant à

- la CHAZ IMMO SARL, dont le siège est Immeuble le Diamant, Rond Point Auguste Colonna à ANDREZIEUX BOUTHEON, représenté par Madame CHAZELLE, en qualité de gérante.

et situé

- Commune de Saint-Just Saint-Rambert, 89,Boulevard Jean Jaurès
Parcelle AH 38, pour une superficie totale de 24 545 m², telle que représentée en annexe I-a 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 traitées et confinées dans les conditions décrites en Annexe II 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 les usages suivants :

- Parking, activité industrielle, artisanale, commerciale ou de service.

Les établissements accueillant des populations sensibles et les logements ne sont pas autorisés, à l'exception de la crèche, qui ne pourra pas être implantée à un niveau inférieur au niveau 3 du bâtiment D.

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

Pour la zone 1 figurant au plan en annexe 1-b, ce confinement sera obligatoirement constitué d'une dalle en béton

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 sur la zone 2 du plan en annexe 1-b.

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 de la parcelle.

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.

Voir notamment le chapitre 5. : Prévenir l'intrusion de substances volatiles dans les réseaux du Guide relatif aux mesures constructives utilisables dans le domaine des SSP - BRGM/RP-63675-FR Août 2014

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 ils

seront recouverts d'un revêtement garantissant leur confinement. 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, tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, 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 (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés. Ces études seront réalisées par un bureau d'études certifié par le LNE pour ce type de prestation.

Servitude n° 8 : 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.

Article 4 : Délais et voies de recours

Conformément aux dispositions de l'article L. 514-6 du code de l'environnement, la présente décision, soumise à un contentieux de pleine juridiction, ne peut être déférée qu'au Tribunal administratif. Le délai de recours est de deux mois pour le bénéficiaire et commence à courir du jour de la notification de la présente décision.

Article 5 : Publicité

Un extrait sera affiché pendant une durée minimale d'un mois à la mairie, il sera dressé procès verbal de l'accomplissement de cette formalité.

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

Article 6 : Notification

Monsieur le sous-préfet de MONTBRISON 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 chargée de l'inspection des installations classées Monsieur le maire de ST-JUST ST-RAMBERT sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie restera en mairie où tout intéressé aura droit d'en prendre connaissance. Un extrait sera affiché pendant une durée minimum d'un mois à la mairie, il sera dressé procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité.

Fait à ST-ETIENNE, le 22 JUIN 2016
Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Gérard LACROIX

Copie adressée à :

- SARL CHAZ IMMO

Le Diamant

Rond-Point Colonna

42160 ANDREZIEUX-BOUTHEON

- Monsieur le sous-préfet de MONTBRISON .

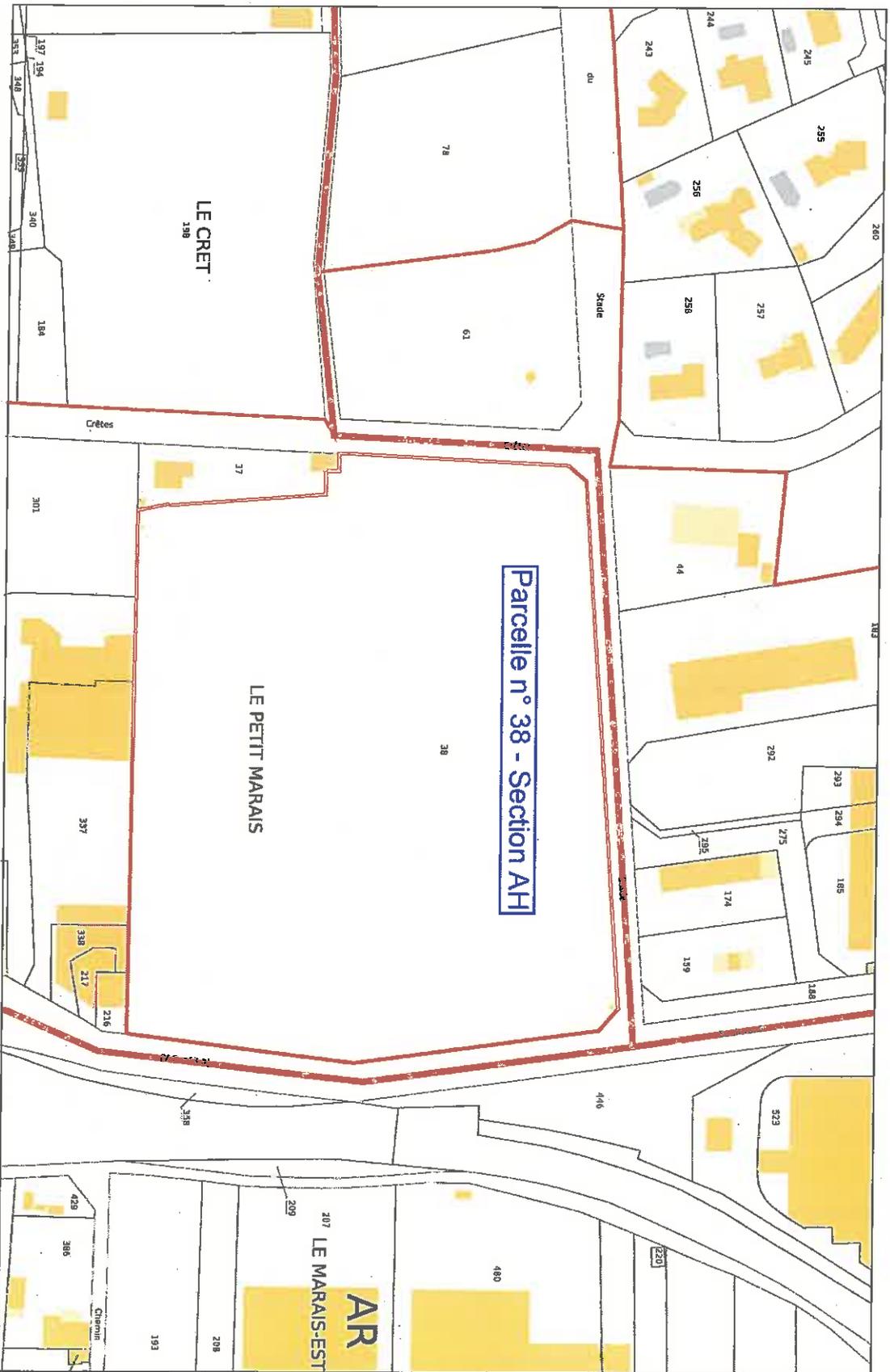
- Monsieur le maire de ST-JUST ST-RAMBERT

- DREAL UID Loire - Hte-Loire Inspection des installations classées

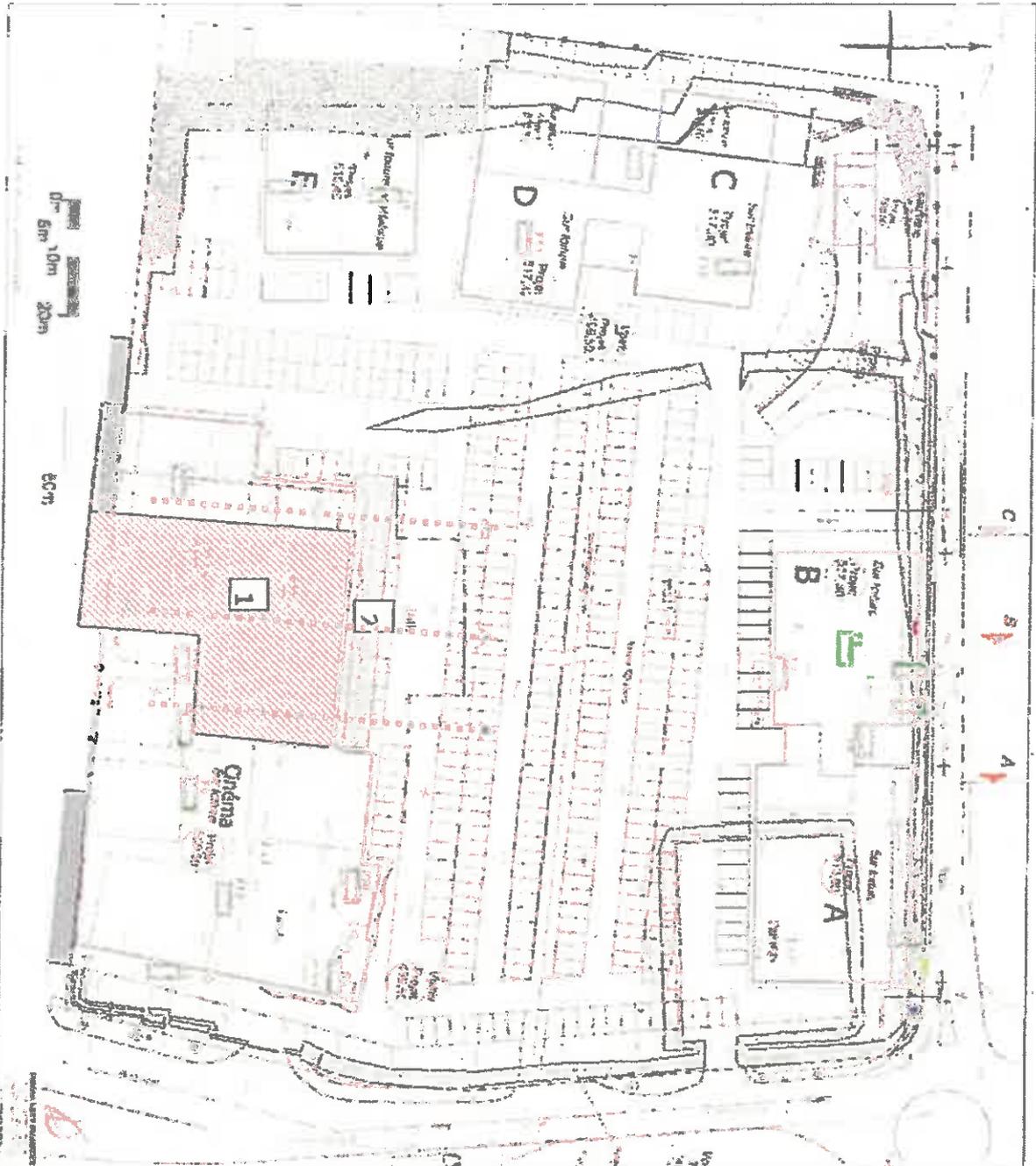
• Archives

• Chrono

Annexe I-a : plan de situation



Annexe I-b : Zonage des restrictions d'usage



- **Zone 1 : Zone de pollution résiduelle en hydrocarbures dans la zone de battement de nappe**
- **Zone 2 : Zone de pollution métallique confinée**

Annexe II : Dossier de récolement

Contenu du dossier :

- 1 – Etat environnemental résiduel du site à mai 2013 : Contraintes d'aménagement
 - a) Rapport
 - b) Annexes
- 2 – Diagnostic des milieux – Evaluation de la compatibilité sanitaire – Mesures de gestion (octobre 2013)
- 3 – Attestation d'élimination de 4 cuves (mars 2015)