



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DE LA LOIRE

**ARRÊTÉ N° 417-DDPP-18**  
**portant institution de servitudes d'utilité publique**

**Le préfet de la Loire**

VU le titre 1<sup>er</sup> 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 l'arrêté préfectoral n° 18-50 du 28 septembre 2018 portant délégation de signature à Madame Nathalie GUERSON, directrice départementale de la protection des populations ;

VU l'arrêté préfectoral n°381-ddpp-18 du 2 octobre 2018 portant subdélégation de signature pour les compétences générales et techniques ;

VU le récépissé de déclaration délivré le 4 avril 1990 à la société Loire Hydro sise 12 rue du Guizay à Saint-Etienne (42000) ;

VU la procédure de liquidation clôturée le 1<sup>er</sup> juillet 2009 pour insuffisance d'actif ;

VU les rapports de l'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 14 novembre 2016, 15 septembre 2017, 23 janvier 2018 et 15 mars 2018 ;

VU la proposition de mise en place de restrictions d'usage sous la forme de servitudes d'utilité publique intitulée « dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique sans enquête publique » transmise par la société Paul Krüger le 20 février 2018 ;

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 28 août 2018 ;

VU l'avis en date du 8 octobre 2018 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,

**ARRÊTE**

**Article 1 - Périmètre des servitudes retenues**

Les parcelles n° 52, 57 et 61 de la section LR du plan cadastral de la commune de Saint-Étienne, sises 12 rue du Guizay et 3 – 5 rue Testenoire Lafayette, représentant une superficie de 10 939 m<sup>2</sup> définissent le périmètre d'application des servitudes. Le périmètre d'application est représenté sur le plan présenté en annexe 1 du présent arrêté.

**Article 2 – Type de servitudes retenues**

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

#### *Servitudes n° 1 : détermination des usages*

Les parcelles définies par le périmètre d'application des servitudes visé sur le plan joint en annexe 1 du présent arrêté, ont été placées dans un état tel qu'elles puissent accueillir un usage de type établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) comprenant dans un bâtiment adossé des logements accueillant des personnes âgées « autonomes » et des familles doté d'espaces verts, de voiries, de parking et d'un boulodrome.

#### *Servitudes 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.

#### *Servitudes n° 3 : interdiction d'usage agricole des terrains*

L'utilisation des terrains pour un usage agricole et de façon générale pour toute implantation en pleine terre d'où il peut être tiré des produits consommables pour l'Homme (potagers, arbres fruitiers ...) est interdite sur le périmètre d'application des servitudes.

Seuls les jardins potagers hors sol remplis de terre rapportée sont autorisés sur le périmètre d'application des servitudes dans la mesure où le contact entre les végétaux cultivés et les sols pollués est supprimé.

#### *Servitudes 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 sur une épaisseur d'au moins 30 centimètres ou au sein de canalisations en matériau limitant la diffusion des polluants.

#### *Servitudes n° 5 : accès aux ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines*

L'accès aux piézomètres visés par le programme de surveillance arrêté par le service de l'Inspection des Installations Classées (plan d'implantation des piézomètres en annexe 2 et programme conforme aux rapports de l'inspection du 14 novembre 2016 (UID4243-DSSP-016-0564), programme pouvant évoluer avec l'accord de l'inspection) devra être assuré à tout moment au représentant de l'État et à la société Paul Krüger ou à toute personne mandatée par celle-ci.

Le réseau de surveillance des eaux souterraines est constitué des piézomètres Pz2, Pz3, Pz4, Pz6, Pz7, Pz8, Pz9 et Pz10.

Le maintien de la protection des ouvrages existants destinés à capter ou à contrôler les eaux souterraines est obligatoire de manière à éviter tout transfert de pollution en direct de la nappe.

La réalisation de nouveaux ouvrages de surveillance des eaux souterraines est autorisée sous réserve d'autorisation préalable des administrations compétentes.

La neutralisation selon les règles de l'art des ouvrages dont la présence ne serait plus nécessaire au titre du contrôle des eaux souterraines est obligatoire.

#### *Servitudes n° 6 : aménagements particuliers du périmètre d'application des servitudes*

Tout contact avec les sols pollués doit être interdit.

Le type d'usage prévu est autorisé sous réserve de la mise en place d'une couverture totale du site réalisée soit :

- à l'intérieur des bâtiments de la parcelle LR61 par un dallage d'une épaisseur minimale de 23 centimètres,
- à l'intérieur du parking semi-enterré par un dallage d'une épaisseur minimale de 15 centimètres,

- à l'extérieur des bâtiments par un revêtement spécial de type enrobé bitumeux ou une couche de forme de minimum 30 centimètres d'épaisseur après compactage couplé d'un filet avertisseur ou une couche de terre végétale saine de minimum 30 centimètres d'épaisseur après compactage dans le cas de la pousse de gazon et de minimum 70 centimètres d'épaisseur après compactage dans le cas de la plantation d'arbustes couplé d'un filet avertisseur,

La couverture totale doit être assurée en permanence. Les végétaux présents ne doivent pas être susceptibles de détériorer le confinement en place.

Le bâtiment implanté sur la parcelle n° 61 est de plain-pied et le bâtiment implanté sur la parcelle n° 52 est construit sur un parking semi-enterré.

Les dispositions constructives (taux de ventilation de l'air, épaisseur des dalles, etc.) présentées en annexe 3 doivent être respectées. Le taux de renouvellement de l'air à l'intérieur des bâtiments et du parking semi-enterré est assuré en permanence.

Les matériaux conformes aux seuils de réhabilitation ([HCT] < 3500 mg/kg et [COHV] < 10 mg/kg) ont été utilisés pour le remblaiement des zones terrassées notamment sur les 2 fouilles principales à savoir Z29/Z31 et Z17/Z18 sises sur la parcelle n° 61. Le plan de récolement du remblaiement est présenté en annexe 4. Les coupes de remblaiement des fouilles Z29/Z31 et Z17/Z18 avec la localisation de la provenance des matériaux valorisés sur ces zones sont présentées respectivement en annexes 5 et 6.

#### *Servitudes n° 7 : interdiction d'utilisation des eaux souterraines*

Tout pompage, toute utilisation des eaux souterraines présentes au droit du périmètre d'application des servitudes à l'exception de ceux autorisés au préalable par l'administration, sont interdits.

#### *Servitudes 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. Cependant les mouvements de matériaux issus de la parcelle LR61 vers les parcelles LR52 et LR57 sont interdits.

À défaut, tous les sols et matériaux excavés devront être l'objet d'une élimination selon une filière autorisée.

#### *Servitudes n° 9 : 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, 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.

#### *Servitudes 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.

#### *Servitudes n° 11 : Information des tiers*

Si une partie des 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**

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 : Notification**

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 chargée de l'inspection des installations classées, Monsieur le maire de Saint-Etienne 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 Saint-Etienne, le 18 octobre 2018

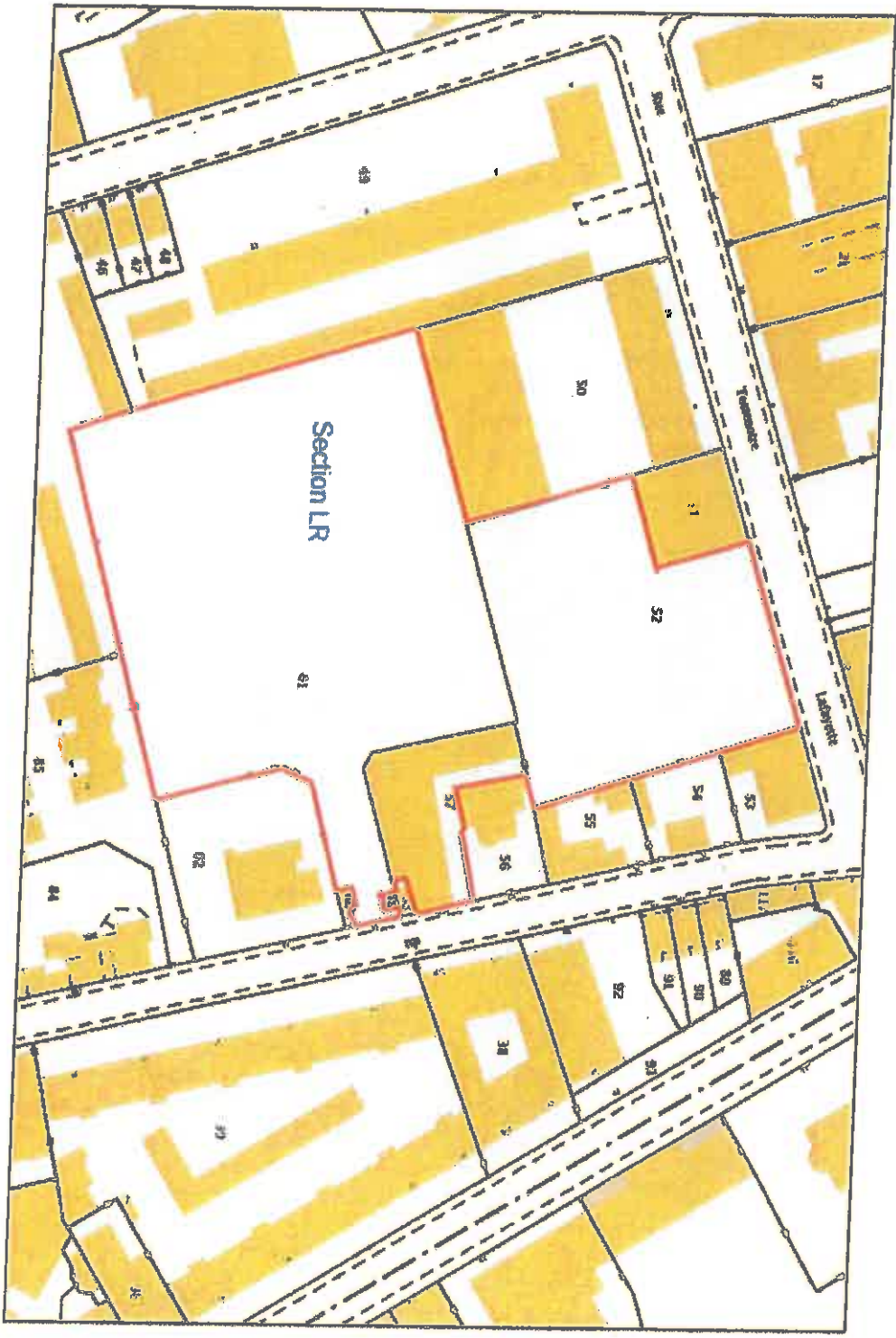
**Patrick RUBI**  
Directeur Adjoint

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

#### **Copie adressée à :**

- SSCV Paul Krüger
- 55, avenue Paul Krüger
- 69100 Villeurbanne Cedex
- Loire Habitat
- 30 Rue Palluat de Besset – CS 40540
- 42007 Saint-Etienne Cedex 1
- Monsieur le maire de Saint-Etienne
- DREAL UID Loire - Hte-Loire Inspection de l'environnement
- Archives
- Chrono

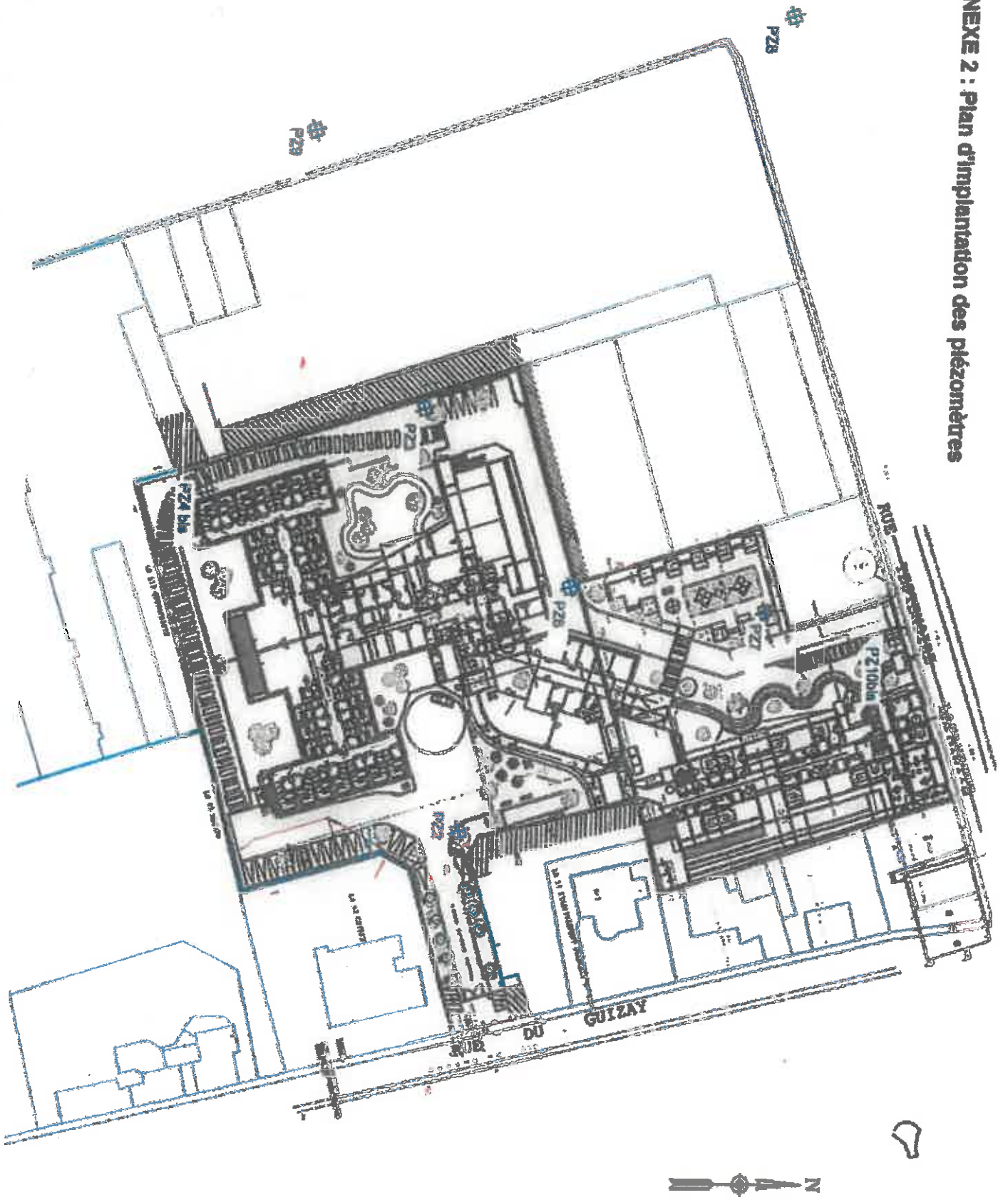
ANNEXE 1 : Périmètre d'application des servitudes



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 75013 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 400900214W0014



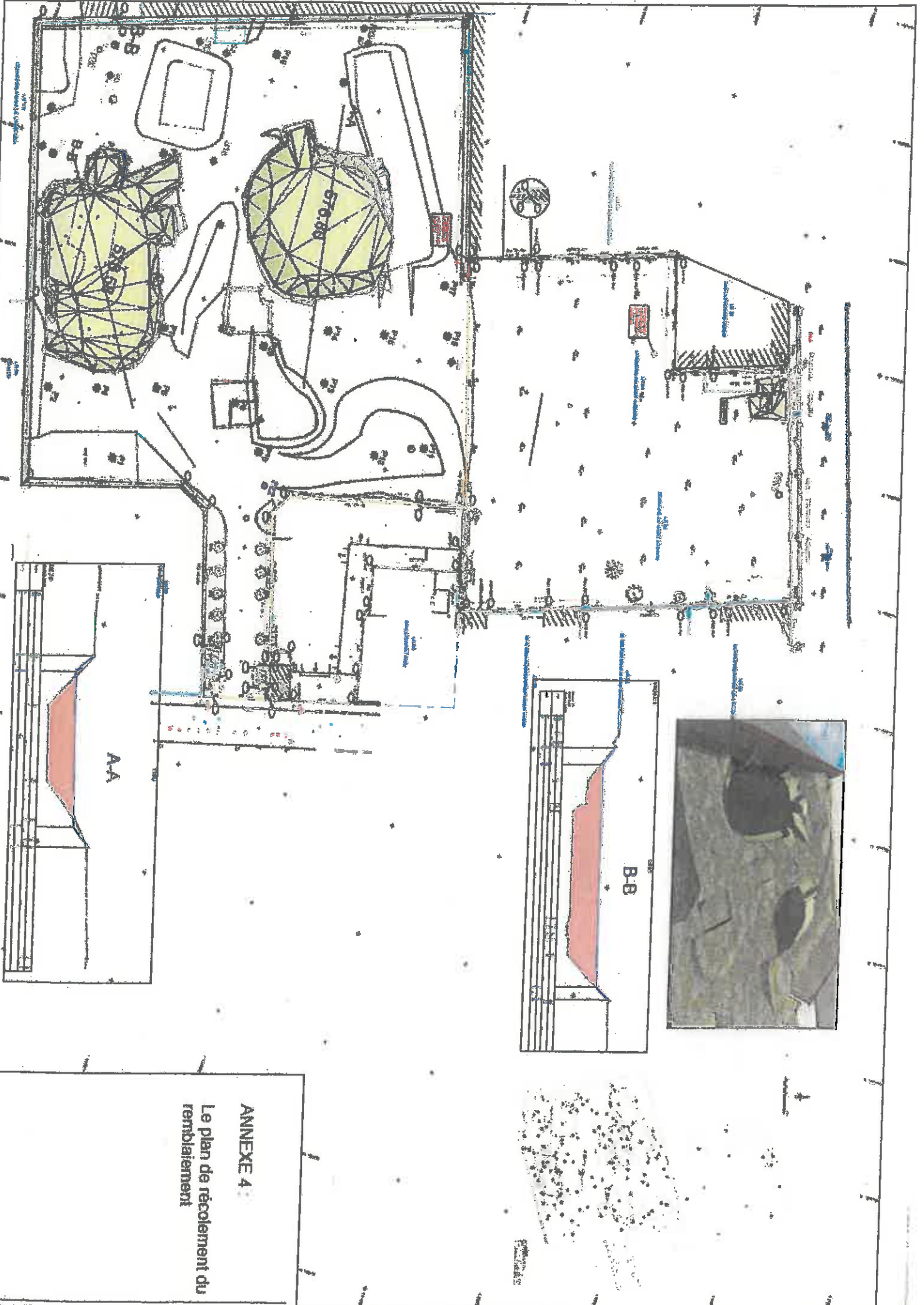
**ANNEXE 2 : Plan d'implantation des piézomètres**



### ANNEXE 3 : Dispositions contractives

Paramètre	Unité	Valeur			Sources
		Parcelle UR52	Bureau	Chambres	
<b>Bureau</b>					
Hauteur des pièces	m	2,3	2,6	3,06	Données constructives ADIM
Taux renouvellement de l'air	h <sup>-1</sup>	2,79 (soit 97 J <sup>-1</sup> )	1,05 (soit 25,17 J <sup>-1</sup> )	0,98 (soit 23,52 J <sup>-1</sup> )	<p><u>UR52</u> : valeur correspondant à un débit de ventilation naturelle de 6566 m<sup>3</sup>/h. Débit calculé en prenant en compte une vitesse d'air moyenne de 0,4 m/s et une surface d'ouverture de 4,56 m<sup>2</sup> (donnée ADIM). Ce fait fait l'objet d'une discussion en incertitude.</p> <p><u>UR61</u> :</p> <p>Bureau : débit permanent pour le plus petit bureau (hauteur de maison) de 30 m<sup>3</sup>/h (donnée ADIM).</p> <p>Chambre : valeur calculée à partir d'une ventilation permanente de l'ordre de 45 m<sup>3</sup>/h (valeur réglementaire)</p>
Epaisseur de la dalle	m	0,15	0,23		Données constructives ADIM
Profondeur des fondations	m	3	8		UR52 et UR61 : profondeur moyenne des fondations (donnée ADIM)

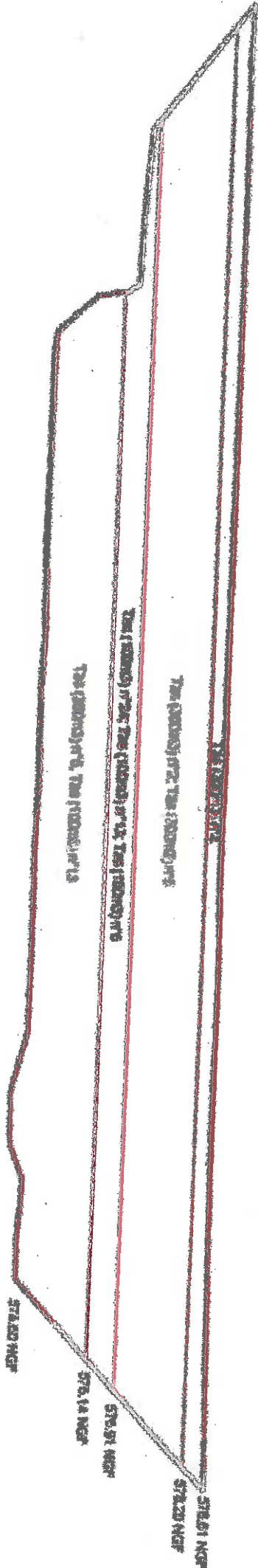
Synthèse des paramètres d'entrée – des gazes vers l'air intérieur



ANNEXE 4  
 Le plan de récolement du remblaiement



# Coupe de remblaiement Z31 / Z29



# Coupe de remblaiement Z17 / Z18

