

ARRÊTÉ N° 366-DDPP-19
portant institution de servitudes d'utilité publique
EPASE – Ex site Peyrache – 1 rue des rochettes à Saint-Étienne

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.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 du code de l'environnement ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 19-25 du 3 avril 2019 portant délégation de signature à Monsieur Laurent BAZIN, directeur départemental de la protection des populations de la Loire ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 139/DDPP/19 du 8 avril 2019 portant subdélégation de signature pour les compétences générales et techniques ;
Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 1989 modifié portant autorisation d'exploiter délivré à la société Peyrache ;
Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique du 6 avril 2018 réalisé par le bureau d'études ICF ;
Vu le rapport de l'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) du 25 janvier 2019 référencé UID4243-DSSP-018-0165 ;
Vu le rapport de l'inspection des installations classées de la DREAL du 18 juillet 2019 ;
Vu l'avis en date du 8 octobre 2019 du conseil départemental de l'environnement et 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 du directeur départemental de la protection des populations

ARRETE

Article 1 – Périmètre des servitudes retenues

Le périmètre d'application est représenté sur le plan présenté en annexe 1 du présent arrêté. Le tènement est principalement située sur les parcelles n° 309AB418, 309AB419 , 309AB420, 309AB422, 309AB423 du plan cadastral de la commune de Saint-Etienne représentant une superficie de 2 891 m².

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

Servitude n° 1 : détermination des usages

La partie de la parcelle, visée sur le plan joint en annexe 1 du présent arrêté, a été placée dans un état tel qu'elle puisse accueillir un usage de type bureaux ou commerces.

Servitude n°2 : Les superficies non bâties seront recouvertes de remblais sains ou terre végétale en surface, sur une épaisseur minimale de 30 à 50 cm après compactage, ou minéralisées. En cas de recouvrement par des terres saines ou végétales, un géotextile et un grillage avertisseur seront mis en place entre les terres de recouvrement des sols du site. Ce grillage permettra de conserver la mémoire de la profondeur exacte des sols d'origine du site.

Servitude n°3 : Si les dallages ou revêtement de surface (enrobé par exemple) prévus sur le site et offrant une protection des hommes vis-à-vis des sols devaient être enlevés, il conviendra de les remplacer par des revêtements équivalents maintenus en bon état ou par une couche de terre (végétale ou saine) de 30 à 50 cm d'épaisseur minimum après compactage séparée des sols par un géotextile et un grillage avertisseur. Ce grillage permettra de conserver la mémoire de la profondeur exacte des sols d'origine du site.

Servitude n°4 : la plantation d'arbres fruitiers ou à baies, et de manière générale toute pratique culturale destinée à la consommation humaine ou animale, est interdite.

Servitude n°5 : Les puits et forages ainsi que tout usage des eaux souterraines sont interdits, à l'exception de la réalisation et de l'utilisation d'ouvrages destinés à la surveillance de la qualité des eaux souterraines.

Servitude n°6 : le passage de canalisations souterraines d'eau potable, notamment celles non métalliques de type polyéthylène ou polybutylène, devra s'effectuer hors des zones d'impact résiduel. Dans le cas contraire, les canalisations souterraines situées au droit de zones d'impact résiduel devront circuler dans des remblais d'apport sains ou devront être de nature imperméable aux substances organiques (acier, fonte).

Servitude n°7 : les travaux d'excavation nécessitent un suivi particulier sous la responsabilité du propriétaire du site : les terres issues de ces travaux devront être soit éliminées hors site en filière agréée adaptée à leur qualité, soit, excepté celles issues des secteurs des sondages T2bis, T4, S8, PZR8 et PZR8bis, réutilisées sur site. Leur destination (utilisation sur site ou évacuation en filière agréée) fera l'objet d'une traçabilité,

Servitude n°8 : en cas de travaux de remaniements des sols (excavation de sols, réalisation de fondations, de sous-sol, etc.), un contrôle de la qualité environnementale des sols devra être entrepris : si nécessaire des mesures relatives à la santé, à l'hygiène, à la sécurité et à la prévention d'éventuels transferts de pollution devront être prises, en particulier, afin de s'assurer la protection du personnel réalisant les travaux et des tiers.

Servitude n°9 : les bâtiments à usage tertiaire ayant des caractéristiques d'aménagement similaires ou moins pénalisantes que celles prises en compte dans l'ARR sont autorisés. Dans le cas contraire, une évaluation des risques sanitaires spécifique adaptée au projet d'aménagement devra être menée pour s'assurer de la compatibilité entre l'état du site et le projet d'aménagement.

Servitude n°10 : un taux de renouvellement d'air minimal de 0,5 vol/h est appliqué dans la partie bureau, vis-à-vis des risques sanitaires. Le propriétaire du site veillera à entretenir la ventilation afin que ce taux minimal soit effectif pendant toute la durée de vie du bâtiment. Le propriétaire devra par ailleurs veiller à respecter le taux de renouvellement d'air minimal réglementaire.

Servitude n°11 : pour tout nouvel aménagement ou usage, le propriétaire veillera à s'assurer que les modifications apportées ne remettent pas en cause les niveaux de risques sanitaires calculés dans l'ARR réalisée.

Servitude n°12 : le propriétaire devra réaliser ou faire réaliser un contrôle visuel annuel de l'état des aménagements réalisés dans le cadre de la protection (dalle béton, enrobés, couche de matériaux inertes ou de couverture végétale, grillage de séparation, etc.). En cas d'inondation de tout ou partie de la zone concernée ou de tout autre sinistre susceptible d'affecter l'état du sol, une visite de contrôle devra être réalisée dans les meilleurs délais possibles. En cas de dommage, les aménagements réalisés dans le cadre de

la protection du site devront être rétablis dans les meilleurs délais possibles : le propriétaire devra consigner les mesures prises dans un registre.

Servitude n°13 : les propriétaires et exploitants des terrains couverts par les présentes servitudes devront laisser un libre accès à tous les représentants de l'administration ou des collectivités territoriales en charge du respect de ces servitudes.

Article 4 – Délais et voies de recours

La présente décision ne peut être déféré auprès du Tribunal administratif de Lyon. Le délai de recours est de deux mois pour le propriétaire à compter de la date de notification du présent arrêté.

La requête peut être déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 5 : Publicité

Le présent arrêté est notifié aux propriétaires des parcelles, au maire de Saint-Étienne ainsi qu'au président de Saint-Étienne Métropole.

Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire et fait l'objet d'une publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE). Ce dernier transmet les justificatifs associés à la Direction départementale de la protection des populations – Service environnement et prévention des risques dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le présent arrêté est annexé aux documents d'urbanisme de la commune de Saint-Étienne.

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

Article 6: Exécution

Le secrétaire général de la Préfecture, le directeur départemental de la protection des populations, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne Rhône-Alpes, et le maire de Saint-Étienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Étienne, le 14 octobre 2019
Pour le Préfet et par délégation

**Le Directeur Départemental
de la Protection des Populations**


Laurent BAZIN

Copie adressée à :

- EPASE
- 49 rue de la Montat
- 42100 Saint-Étienne
- Mairie de Saint-Étienne
- Saint-Étienne Métropole
- DREAL UID Loire/Haute Loire
- DDT SAP
- Archives
- Chrono

Annexe 1

plan du projet du lot « Colline 5 »

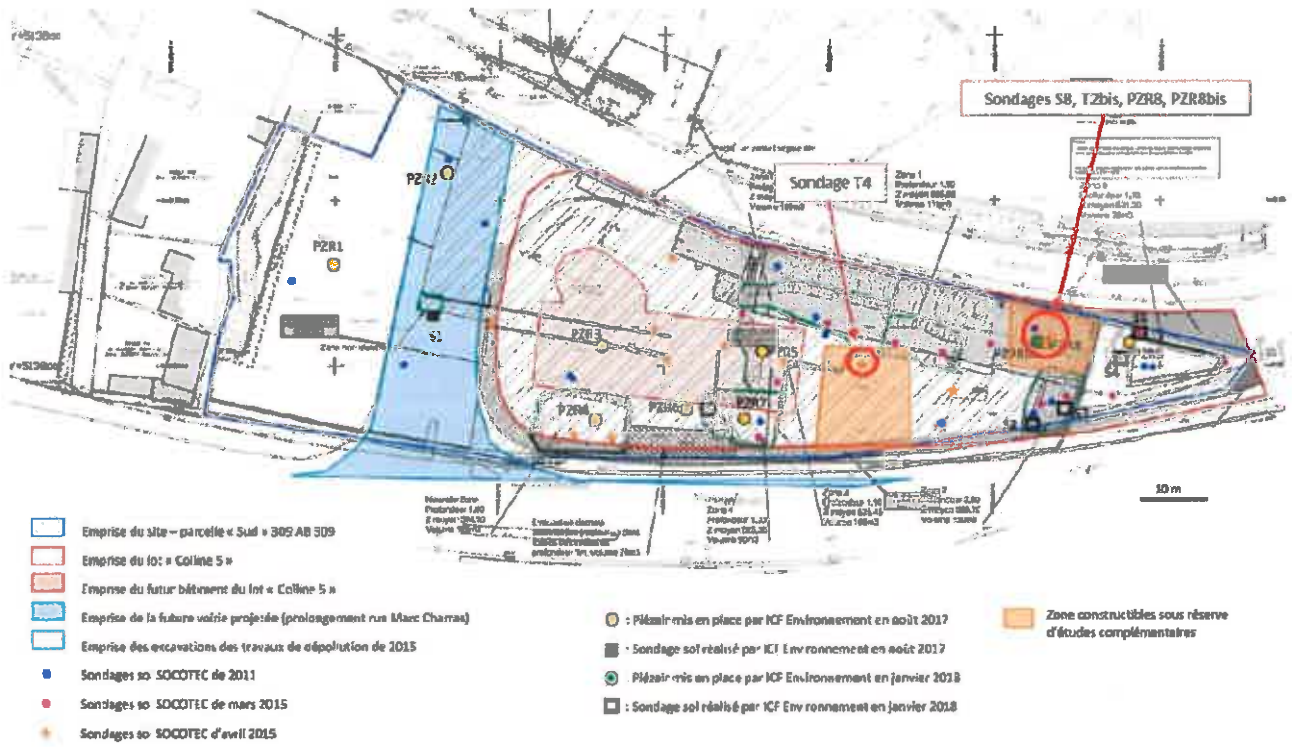


Figure 30 : localisation des sondages T2bis, T4, S8, PZR8 et PZR8bis et des zones constructibles sous réserve d'étude complémentaire

10/10/2018 10:00:00

10/10/2018 10:00:00