

**Arrêté préfectoral n°562-DDPP-22 portant institution de servitudes d'utilité publique
(ZAC Châteaureux Ancien site Stronglight – 42000 Saint-Etienne)**

**La préfète de la Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

- VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515-12, R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 nommant Madame Catherine SÉGUIN, préfète de la Loire ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2022-127 du 12 juillet 2022 portant délégation permanente de signature à M. Dominique SCHUFFENECKER, sous-préfet de Saint-Etienne, secrétaire général de la préfecture de la Loire ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 21-020 du 29 janvier 2021 portant délégation de signature à Monsieur Laurent BAZIN, Directeur départemental de la protection des populations de la Loire ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 02/09/97 autorisant la société Stronglight à exploiter ses installations ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 396-DDPP-2018 du 16 novembre 2018 imposant la mise en œuvre de mesures de gestion dans le cadre de la cessation d'activité de la société Stronglight.
- VU** les rapports d'études réalisés par APAVE référencés ci-dessous :
- Diagnostic de l'état des milieux Réf. : n°31261169 Date : Juillet 2013
 - Diagnostic approfondi Réf. : n°30876549 de juillet 2011
 - Plan de gestion n° PG version 0 en Date : 27 mars 2012
 - Dossier de servitudes d'utilité publique N° de mission : A532349962_BC5
 - Compte-rendu des travaux de dépollution et mise à jour de l'Analyse des Risques Résiduels N° de mission : A532349962_BC5_ARR
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 08 avril 2022 ;
- VU** l'avis du conseil municipal de la commune de Saint-Étienne,
- VU** l'avis du propriétaire du bâtiment et des terrains visés par la servitude,
- VU** le rapport du 20/10/2022 et les propositions de l'inspection des installations classées de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement AUVERGNE-RHONE-ALPES ;
- VU** l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en date du 06/12/2022 ;

CONSIDÉRANT que les zones polluées recensées ont été traitées conformément au plan de gestion ;

CONSIDÉRANT que le plan de gestion adossé à l'analyse de risques résiduels mise à jour fait état de la nécessité de mettre en place des restrictions d'usage visant à garantir la compatibilité du site avec son nouvel usage ;

CONSIDÉRANT que les servitudes prescrites dans le présent arrêté sont nécessaires pour préserver 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

Sur le territoire de la commune de Saint-Étienne, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles suivantes :

Commune	Références cadastrales		Superficie
	Section	Parcelle	
Saint-Etienne	DX	322	20 538 m ²

L'article 2 précise l'énoncé de chacune des servitudes d'utilité publique.

Les documents suivants sont joints :

- Annexe 1 : Plan parcellaire des terrains et leurs usages envisagés ;
- Annexe 2 : Liste des ouvrages de surveillance des eaux souterraines ;
- Annexe 3 : Localisations des ouvrages de surveillance des eaux souterraines ;
- Annexe 4 : Plan de localisation des pollutions résiduelles.

L'utilisation du site, et notamment les modalités d'édification de nouvelles constructions devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et de la nappe.

Article 2

1. Usage des terrains

Prescription 1.1 : aménagement du site et définition du changement d'usage

Les terrains mentionnés à l'article 1 ont été placés dans un état permettant un usage résidentiel et espaces verts suivant le plan en annexe I.

Les projets d'aménagement qui modifient les hypothèses utilisées pour l'établissement du schéma conceptuel (vecteurs de transfert, cibles, voies d'exposition) ou les paramètres d'entrée de l'analyse des risques résiduels sont des changements d'usage qui doivent respecter les dispositions de la prescription 1.2

Prescription 1.2 : modalités de modification d'usage

Toute modification de l'usage de ce site est subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures permettant de justifier que le risque résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu.

Les mesures définies par ces études se substituent le cas échéant aux prescriptions ci-après.

Prescription 1.3 : permis de construire ou d'aménager

Le cas échéant, le pétitionnaire joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager :

- un document justifiant que le projet ne constitue pas un changement d'usage ;
- ou, dans le cas d'un changement d'usage, une attestation du bureau d'étude justifiant que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté.

Il est rappelé qu'en application de l'article L 556-1 du code de l'environnement, le pétitionnaire doit joindre à toute demande de permis de construire ou d'aménager l'attestation d'un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent, afin de justifier que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté.

2. Restrictions d'usage

Prescription 2.1 : culture de végétaux consommables

Il est autorisé de cultiver des végétaux consommables sous réserve de mise en place des confinements spécifiques tels que décrits ci-après :

Les jardins potagers ou plantation d'arbres fruitiers pourront être effectués dans des espaces spécifiques (par exemple en terrasse) où les sols cultivables seront en complète dissociation avec les sols du site :

Coupe de haut en bas :

- Couverture de terre végétale cultivable (50 cm minimum)
- Système de récupération des eaux de drainages,
- Protection imperméable de type géomembrane anti poinçonnement ou dalle béton,
- Marquage : Géo grille,
- Sols du site.

Prescription 2.2 : usage et surveillance des eaux souterraines

La création de puits ou forage, ainsi que l'utilisation des eaux souterraines est proscrit au droit du site.

Le suivi de la qualité chimique des eaux souterraines est lié aux options de gestion retenues et aux opérations de réception des travaux de réhabilitation menés par l'EPORA

La description et la localisation des piézomètres utilisés pour la surveillance du site sont présentées en annexe 2 et 3. Leur accès pour des prélèvements devra être possible durant la totalité de la période de surveillance du site.

Un minima de trois campagnes en hautes eaux et basses eaux sera demandé, avant de statuer sur la poursuite ou l'arrêt de la surveillance

Les procédures de prélèvements de sols devront être conformes aux normes en vigueur. Le programme analytique associé à ces contrôles comprendra les analyses suivantes : pH, métaux lourds, HCT, BTEX, HAP, COHV et PCB.

Prescription 2.3 : réseau d'eau potables

Les canalisations d'amenée d'eau potable ou d'arrosage seront installées exclusivement au sein d'un matériau sain non contaminé entourant la canalisation sur une épaisseur d'au moins 30 centimètres.

Pour cela, les opérations suivantes devront être réalisées :

- Mise en place d'un marquage physique en fond de fouilles entre les matériaux du site et les matériaux d'apports,
- Choix de la conduite d'eau potable étanches aux produits organiques (métalliques par exemple),
- Pose du réseau,
- Remblaiement de la fouille avec des matériaux d'apport sains,
- Épaisseur de la couche de matériaux sains autour des réseaux d'eau potable comprise entre 30 et 40 cm.

3. Aménagements et dispositions constructives

3.1 Création d'espaces verts

La réalisation des espaces verts est conditionnée à la typologie d'essences mises en place. L'objectif est alors d'adapter, en fonction de l'étendue de la partie racinaire des plantes installées, l'épaisseur de la couverture de confinement en terre végétale.

Notons qu'un remblaiement avec des matériaux contrôlés est prévu au droit de l'ensemble de la parcelle DX1. L'épaisseur prévisionnelle est au minimum de 1 m.

On retiendra alors un apport de 1,5 m de matériaux sains dans le cadre de la mise en place d'arbustes et/ou d'arbres.

Par ailleurs, au droit des zones non bâties ou non recouvertes par de l'enrobé, un recouvrement des sols par apport d'à minima 0,5 m de matériaux sains devra être réalisé.

Une surveillance quinquennale devra être mise en place afin de vérifier la présence et l'épaisseur des matériaux de recouvrement et de l'état des infrastructures servant de confinement visant ainsi à pérenniser le système de confinement passif.

4. Travaux

4.1 Réalisation de travaux

Réalisation de travaux

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol du site, notamment d'affouillement ou d'excavation de terres ou matériaux enterrés, font l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion et de précaution adaptées, conformément à la réglementation applicable. Le cas échéant, ils pourront faire l'objet d'un plan de retrait ou de confinement

Ces travaux n'ont pas pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants notamment vers les eaux de surface et les eaux souterraines ou dans l'air. Tous les sols et matériaux d'excavation non réutilisés sur site devront faire l'objet d'une élimination en filière autorisée.

Les matériaux excavés et entreposés temporairement sur le site sont répartis en tas sensiblement homogènes quant à leur origine, ou leur traitement éventuel futur, ou leur destination finale (évacuation en centre de stockage externe, réutilisation en remblais sur site...).

Chaque tas est clairement identifié de façon à prévenir toute erreur dans le devenir des matériaux qui le constituent : traitement, évacuation en centre de stockage extérieur, réutilisation comme remblai sur site notamment. :

Toute réutilisation de terres polluées sur site et hors site est tracée, les polluants caractérisés (nature, tonnage, teneurs,...), et localisés sur un plan conservé par le propriétaire pour les terres réutilisées sur site.

Trames vertes

La présente prescription a pour objet de garder en mémoire la présence :

- de contaminations résiduelles au niveau des sols en bordure de la trame verte n°1 (bordure Nord et Nord-est du site) en HAP, trichloroéthylène (TCE) et cis-1,2-dichloroéthylène (cis-1,2-DCE). Les mailles concernées sont les suivantes : F1P Nord, E1P Nord, E1P Nord, B1P Nord, A1P Nord, A2P Est.
- de contaminations résiduelles au niveau des gaz du sol en hydrocarbures aliphatiques C6-C8, benzène, toluène, cis-1,2-dichloroéthylène (cis-1,2-DCE), trichloroéthane, 1,1,1-trichloroéthane, trichloroéthylène (TCE), chlorure de vinyle et trans-1,2-dichloroéthylène (trans-1,2-DCE).
- d'une mauvaise qualité chimique des remblais en général au droit du site (contamination en composés inorganiques, notamment en arsenic, nickel, cuivre et plomb). Ceux-ci peuvent en l'état ne pas être compatibles avec les critères d'acceptation des installations de stockage de déchets inertes, en cas d'évacuation hors du site (Fixés par l'Arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations relevant des rubriques 2515, 2516, 2517 et dans les installations de stockage de déchets inertes relevant de la rubrique 2760 de la nomenclature des installations classées).

Ces contaminations ne constituent pas une source de dégradation de l'environnement local.

Une servitude spécifique de récolement est à y associer, afin de contraindre plus spécifiquement l'usage à cet endroit et d'interdire, en sus, la création de logement au droit des trames vertes n°1 et n°2. Dans le cadre des futurs travaux au droit de la zone, et en cas d'évacuation hors site, il conviendra de respecter la législation en vigueur quant à la gestion des déchets.

Il est alors prescrit de procéder à des opérations de tri par contrôle chimique puis évacuation vers une filière de gestion adaptée en fonction des résultats analytiques obtenus. Les procédures de prélèvements de sols devront être conformes aux normes en vigueur. Les échantillons de sols seront prélevés à raison de 250 m³ maximum.

De plus, en cas de mouvement de matériaux impactés en composés organiques, il est demandé de veiller au suivi de leur traçabilité interne en identifiant, dans le dossier de récolement de travaux, leur lieu de destination finale.

Le programme analytique associé à ces contrôles comprendra les analyses suivantes : Pack ISDI + COHV + 12 métaux sur brut.

Aucune contre-indication de réutilisation au sein du périmètre n'est cependant prescrite, sous réserve du maintien de l'usage autorisé par les présentes servitudes.

Hors trames vertes

La présente prescription a pour objet de garder en mémoire la présence :

- de contaminations résiduelles au niveau des sols en bordure des mailles G3 Sud, E3 Sud, H5 Sud, A2P Est et A3P Est en trichlororéthylène (TCE) et PCB.
- de contaminations résiduelles au niveau des gaz du sol en cis-1,2-dichloroéthylène (cis-1,2-DCE), trichloroéthane, 1,1,1-trichloroéthane, trichloroéthylène (TCE), tétrachloroéthylène (PCE), chlorure de vinyle et trans-1,2-dichloroéthylène (trans-1,2-DCE).
- d'une mauvaise qualité chimique des remblais en général au droit du site (contamination en composés inorganiques, notamment en arsenic, nickel, cuivre et plomb). Ceux-ci peuvent en l'état ne pas être compatibles avec les critères d'acceptation des installations de stockage de déchets inertes, en cas d'évacuation hors du site (Fixés par l'Arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations relevant des rubriques 2515, 2516, 2517 et dans les installations de stockage de déchets inertes relevant de la rubrique 2760 de la nomenclature des installations classées).

Ces contaminations ne constituent pas un risque pour la santé des futurs usagers (validé par l'ARR post travaux du site) des bâtiments résidentiels, ni une source de dégradation de l'environnement local.

Dans le cadre des futurs travaux au droit de la zone, et en cas d'évacuation hors site, il conviendra de respecter la législation en vigueur quant à la gestion des déchets.

Il est alors prescrit de procéder à des opérations de tri par contrôle chimique puis évacuation vers une filière de gestion adaptée en fonction des résultats analytiques obtenus. Les procédures de prélèvements de sols devront être conformes aux normes en vigueur. Les échantillons de sols seront prélevés à raison de 250 m³ maximum.

De plus, en cas de mouvement de matériaux impactés en composés organiques, il est demandé de veiller au suivi de leur traçabilité interne en identifiant, dans le dossier de récolement de travaux, leur lieu de destination finale.

Le programme analytique associé à ces contrôles comprendra les analyses suivantes : Pack ISDI + COHV + 12 métaux sur brut.

Aucune contre-indication de réutilisation au sein du périmètre n'est cependant prescrite, sous réserve du maintien de l'usage autorisé par les présentes servitudes.

Article 3 : information des tiers

En cas de mise à disposition d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, de tout ou partie des parcelles visées à l'article 1, le propriétaire s'engage à informer les éventuels occupants sur l'état du site et les restrictions d'usage visées précédemment, en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles visées à l'article 1, à informer le nouvel ayant-droit des restrictions d'usage visées ci-dessus, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place. Les études d'état des sols et des eaux souterraines à l'issue des travaux de réhabilitation, et les analyses des risques résiduels associées, sont transmises au nouveau propriétaire.

Article 4

La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Lyon. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

Article 5

Le présent arrêté est notifié à EPORA et au maire de Saint-Étienne.

En vue d'assurer l'information des tiers :

- il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de la Loire ;
- il est annexé aux documents d'urbanisme de la commune de Saint-Étienne, qui adresse le justificatif associé à la préfecture du département de la Loire ;
- EPORA réalise, à ses frais, la publication de l'acte auprès du service de publicité foncière et transmet les justificatifs associés à la préfecture du département de la Loire dans un délai de **3 mois** à compter de la notification du présent arrêté.

Article 6

Les servitudes ci-dessus ne pourront être modifiées ou supprimées que dans les conditions prévues à l'article L. 515-12, 5e à 7e alinéas, du Code de l'environnement.

Article 7

Le secrétaire général de la préfecture du département de la Loire, le directeur de la protection des populations, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, la directrice départementale des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Etienne, le 09/12/2022

Pour la préfète et par délégation

Pour le Directeur Départemental
de la Protection des Populations
et par délégation


Pierre CABRIDENC
Directeur Adjoint

Annexe 1
Plan parcellaire des terrains et leurs usages envisagés



Annexe 2
Liste des ouvrages de surveillance des eaux souterraines

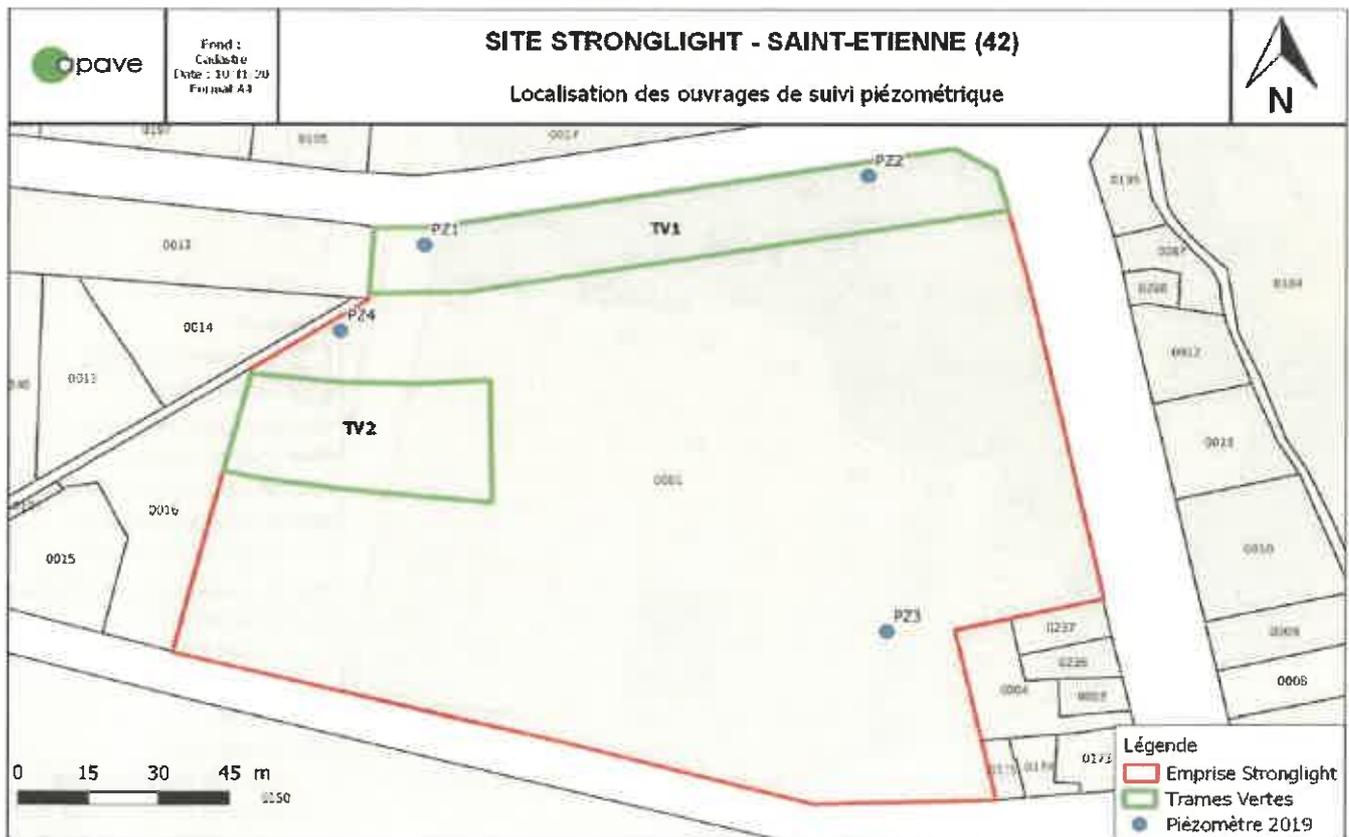
Identification ouvrage	Position	Coordonnées X en Lambert RGF93 CC46 (m)	Coordonnées Y en Lambert RGF93 CC46 (m)	Altitude (mNGF)	Référence	Commentaire
Pz3	Amont	1810071,28	5139185,41	502,90	Z haut tube	Prélèvement Niveau d'eau
Pz1	Trame verte 1 / aval site STRONGLIHT	1809972,38	5139274,98	499,66	bouche à clé	Prélèvement Niveau d'eau
Pz2	Aval site STRONGLIGHT et trame verte n°2	1810067,02	5139291,05	500,97	bouche à clé	Prélèvement Niveau d'eau
Pz4	Aval site STRONGLIGHT et trame verte n°2	1809954,47	5139255,03	500,17	Z haut tube	Prélèvement Niveau d'eau

Annexe 3
Localisations des ouvrages de surveillance des eaux souterraines



EPORA
DOSSIERS DE RESTRICTION D'USAGE OU DE SERVITUDES
Ancien site STRONGLIGHT
Saint-Etienne (42)

N° de mission : A532349962_BC5
Date : 10/11/2020
Page : 39/31



M.VSSP0010.080-V3

Annexe 4
Plan de localisation des pollutions résiduelles

