



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Préfecture de la Loire-Atlantique
Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières
Arrêté préfectoral n°2019/ICPE/071
Instauration de servitudes d'utilité publique
Société ALSTOM

LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS-DE-LA-LOIRE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE Chevalier de la Légion d'Honneur

Arrêté préfectoral d'instauration de servitudes d'utilité publique

VU l'ordonnance 2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code de l'environnement ;

VU le code de l'environnement et notamment son titre 1er du livre V relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU l'article L.515-12 du code de l'environnement prévoyant la possibilité d'instaurer les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation, sur l'emprise des sites de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation ;

VU les articles R 515-24 à 515-31-7 du code de l'environnement, relatifs à la procédure d'institution de servitudes d'utilité publique en application de l'article L.515-12 susvisé ;

VU le décret du 7 novembre 2018, portant nomination du préfet de la région Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique ;

VU l'arrêté du 29 novembre 2018 portant délégation de signature de M. Serge Boulanger, sous préfet et secrétaire général, publié au RAA n°128 du 29 novembre 2018 ;

VU l'arrêté du 19 juin 2003 fixant à la société ALSTOM des prescriptions concernant le réaménagement des terrains qu'elle possède à Nantes, boulevard de la prairie au Duc, parcelles DY 21 et DY 192 ;

VU la demande en date du 27 décembre 2017 présentée par Madame le Maire de Nantes en vue de l'institution de servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société ALSTOM (ancienne parcelle cadastrale DY192), boulevard de la prairie aux ducs à NANTES, en application des dispositions de l'article R. 515-31 du code de l'environnement.

VU les résultats des évaluations des risques sanitaires annexées à la demande susvisée et notamment les hypothèses de dispositions constructives et de recouvrement prises en compte dans celles-ci ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 20 mars 2018 proposant des servitudes à mettre en place sur l'ancienne parcelle cadastrale DY192 (plaque ALSTOM) après analyse de la demande du 27 décembre 2017 susvisée ;

VU le courrier de Madame la préfète de la Loire-Atlantique en date du 27 avril 2018 transmis, avant enquête publique, à Madame le Maire de Nantes en application de l'article R 515-31-2-IV du Code de l'Environnement susvisé ;

VU le courrier de Madame la préfète de la Loire-Atlantique en date du 12 novembre 2018 transmis, avant enquête publique, à la société ALSTOM en application de l'article R 515-31-2-IV du Code de l'Environnement susvisé ;

VU le courrier de Madame le Maire de Nantes en date du 13 juin 2018 en réponse au projet d'arrêté transmis avant enquête publique ;

VU l'absence de réponse de la société ALSTOM sur le projet d'arrêté transmis avant enquête publique ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 novembre 2018 au 6 décembre 2018 à Nantes ;

VU l'avis du commissaire enquêteur en date du 05 janvier 2019 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 29 janvier 2019 ;

VU l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 21 février 2019 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'Environnement, de prendre des mesures en vue de protéger la santé des usagers des terrains cadastrés DY 199, 200, 219, 234, 238, 239, 240, 241, 246, 247, 256, 264, 293, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 336, 337, 338, 353, 354, 355, 356 et 357 anciennement exploités par la société ALSTOM sur la commune de Nantes (ancienne parcelle DY192) ;

CONSIDÉRANT qu'il convient à cette fin de limiter ou d'interdire des modifications de l'état du sol et du sous-sol, d'en limiter les usages et de subordonner ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de Loire-Atlantique ;

ARRÊTE

Article 1er : Localisation et règles

Les servitudes d'utilité publique (SUP) définies aux articles 3 et suivants du présent arrêté sont instituées sur les parcelles cadastrales qui ont été impactées par les activités de l'ancien site industriel ALSTOM, boulevard de la prairie aux Ducs à Nantes. Les secteurs concernés sont mentionnés dans le tableau de l'article 2 et reportés sur le plan en annexe.

Pour chaque secteur 1 à 7 du tableau de l'article 2, l'usage possible du secteur est précisé. Tout projet d'intervention remettant en cause les dispositions fixées à l'article 3, tout projet de changement d'usage des secteurs concernés, toute volonté d'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.

Article 2 : Parcelles cadastrales concernées et servitudes d'usage de celles-ci

Le tableau suivant définit, secteur par secteur, selon le plan en annexe du présent arrêté, les usages possibles, en terme de risques sanitaires, sur les parcelles cadastrales qui ont été impactées par les activités exercées par ALSTOM à Nantes :

Secteur	Parcelles cadastrales n°	Usages possibles
Secteur 1 (anciennes halles 1bis et 2bis)	DY329, DY330	<ul style="list-style-type: none">• Espace de restauration• Logements en rez-de-chaussée sous réserve que les bâtiments soient construits sur un dispositif de drainage des gaz, type vide sanitaire et qu'ils répondent aux prescriptions de l'article 3• Jardins sans cultures sous réserve du recouvrement des sols par au moins 30 cm de terre végétale• Jardins avec cultures sous réserve du recouvrement des sols par au moins 50 cm de terre végétale et mise en place de fosses d'une profondeur de 1 m pour la plantation d'arbres fruitiers
Secteur 2 (anciennes halles 1 et 2)	DY331	<ul style="list-style-type: none">• Pôle d'animation économique• Logements en rez-de-chaussée• Jardins sans cultures sous réserve du recouvrement des sols par au moins 30 cm de terre végétale• Jardins avec cultures sous réserve du recouvrement des sols par au moins 50 cm de terre végétale et mise en place de fosses d'une profondeur de 1 m pour la plantation d'arbres fruitiers
Secteur 3 (anciennes halles 4,5 et 6)	DY293, DY332, DY333, DY334	<ul style="list-style-type: none">• Ecole Supérieure des Beaux Arts de Nantes Métropole (ESBANM), pôle universitaire, cantine numérique et activités tertiaires• Logements en rez-de-chaussée sous réserve que les bâtiments soient construits sur un dispositif de drainage des gaz, type vide sanitaire et qu'ils répondent aux prescriptions de l'article 3• Jardins sans cultures sous réserve du recouvrement des sols par au moins 30 cm de terre végétale• Jardins avec cultures sous réserve du recouvrement des sols par au moins 50 cm de terre végétale et mise en place de fosses d'une profondeur de 1 m pour la plantation d'arbres fruitiers

Secteur 4 (place Albert Camus Nord – pôle d’art graphique)	DY219, DY247, DY264, DY353, DY354, DY357	<ul style="list-style-type: none"> • Pôle d’art graphique et activités tertiaires • Logements en rez-de-chaussée • Jardins sans cultures sous réserve du recouvrement des sols par au moins 30 cm de terre végétale • Jardins avec cultures sous réserve du recouvrement des sols par au moins 50 cm de terre végétale et mise en place de fosses d’une profondeur de 1 m pour la plantation d’arbres fruitiers
Secteur 5 (place Albert Camus Sud)	DY355, DY356, DY357	<ul style="list-style-type: none"> • Activités tertiaires • Logements en rez-de-chaussée • Jardins sans cultures sous réserve du recouvrement des sols par au moins 30 cm de terre végétale • Jardins avec cultures sous réserve du recouvrement des sols par au moins 50 cm de terre végétale et mise en place de fosses d’une profondeur de 1 m pour la plantation d’arbres fruitiers
Secteur 6 (ancien parking visiteurs)	DY199, DY337, DY338	<ul style="list-style-type: none"> • Commerces, bureaux et logements en R+1 • Logements en rez-de-chaussée sous réserve que les bâtiments soient construits sur un dispositif de drainage des gaz, type vide sanitaire et qui répondent aux prescriptions de l’article 3 • Jardins sans cultures sous réserve du recouvrement des sols par au moins 30 cm de terre végétale • Jardins avec cultures sous réserve du recouvrement des sols par au moins 50 cm de terre végétale et mise en place de fosses d’une profondeur de 1 m pour la plantation d’arbres fruitiers
Secteur 7 (Mail du Front Populaire)	DY200, DY234, DY238, DY239, DY240, DY241, DY256	<ul style="list-style-type: none"> • Activités tertiaires

Article 3 : Servitude concernant les dispositions constructives et recouvrements de surface

Afin d’assurer une protection des usagers des parcelles visées à l’article 2 vis-à-vis des risques d’inhalation des polluants volatils présents dans le sol et la nappe, les dispositions constructives des bâtiments (hauteur, largeur, taux de renouvellement d’air...etc.) et les recouvrements de surface (épaisseur des dalles et terres végétales, perméabilité...etc) respectent les hypothèses considérées dans les Evaluations des risques sanitaires annexées au dossier de demandes de Servitudes d’Utilité Publique du 27 décembre 2017. Ces dispositions constructives et recouvrements de surface sont maintenus dans le temps par les propriétaires des parcelles visées à l’article 2.

Article 4 : Servitude concernant les eaux souterraines

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit des parcelles visées à l'article 2 sont interdits.

Article 5 : Servitude concernant l'implantation de canalisations d'eau potable

Les canalisations d'eau potable mises en place doivent éviter les zones polluées et être disposées au sein d'un sablon propre d'une section d'un mètre carré. Ces canalisations devront être en PEHD anti-contaminant ou en fonte pour éviter toute possibilité de migration des polluants.

Article 6 : Servitude concernant la gestion des terres

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. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté. Dans ce cas, la personne responsable des travaux d'excavation doit justifier de la qualité, la quantité et la destination des terres éliminées.

Article 7 : Servitudes concernant la phase de chantier

La réalisation de projets ou travaux sur les parcelles visées à l'article 2 devra être précédée d'une analyse des risques. Cette analyse définira les mesures de prévention qui devront être mises en œuvre lors des travaux de manière à protéger, en conformité avec la réglementation en vigueur, la santé et la sécurité des travailleurs, l'environnement et notamment les sols, les eaux souterraines et superficielles, la qualité de l'air, la sécurité des riverains et la santé publique.

Article 8 : Information des tiers

Si les parcelles visées à l'article 2 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 aux articles précédents 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 application des articles précédents, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

ARTICLE 9 : Délais et voies de recours

Cette décision peut être déférée au Tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette – 44041 Nantes Cedex 01) :

- par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;
- par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.511-1, dans un délai de quatre mois à compter des mesures de publicité précisées à l'article 10.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

ARTICLE 10 : Mesures de publicité

- une copie de l'arrêté est déposée à la mairie de Nantes et peut y être consultée ;
- un exemplaire de cet arrêté est affiché à la mairie de Nantes pendant une durée minimum d'un mois, le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et envoyé à la préfecture de Loire-Atlantique (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau des procédures environnementales et foncières)
- l'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique pendant une durée minimale de quatre mois ;

Une copie du présent arrêté sera remise à la société ALSTOM qui devra toujours l'avoir en sa possession et la présenter à toute réquisition.

Les propriétaires des parcelles seront notifiés du présent arrêté.

Cet arrêté fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Loire-Atlantique.

Il fera également l'objet d'une publicité foncière par l'exploitant et à ses frais.

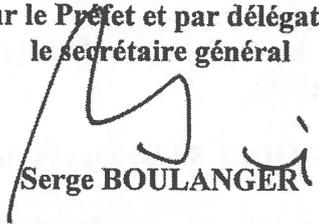
Les servitudes d'utilité publique seront annexées au plan local d'urbanisme de Nantes, dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 11 : Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire chargé de l'Inspection des Installations Classées, le maire de Nantes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

Nantes le **27 FEV. 2019**

**Le PRÉFET,
Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général**


Serge BOULANGER

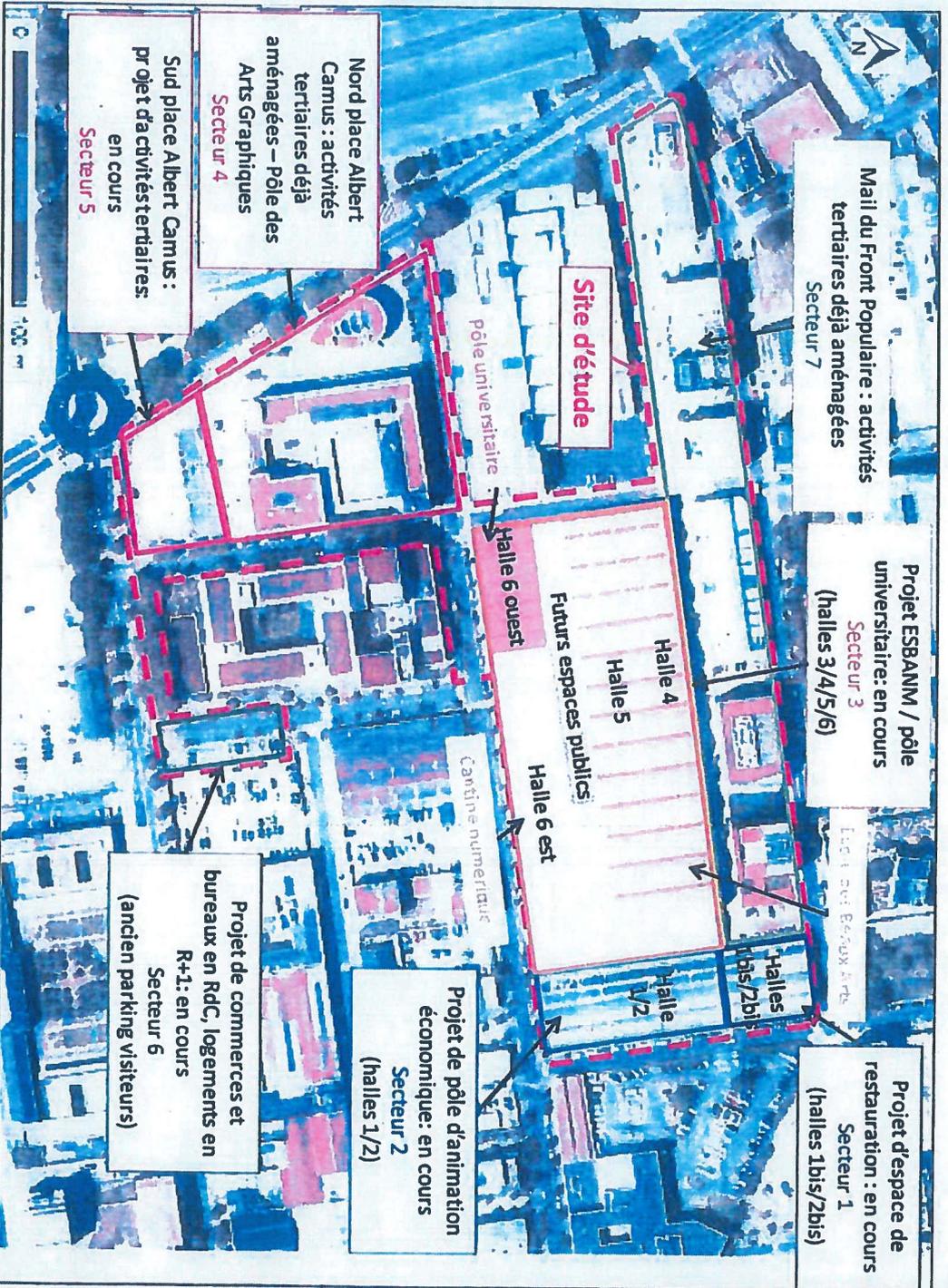


Figure 4 : Présentation des projets d'aménagement au droit de la « Plaque Alstom »

VU
pour être enregistré
le 27 FEV. 2019
LE PREMIER, 27 FEV. 2019
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Serge BOULANGER

