



**PRÉFET
DE LA LOIRE**

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction départementale
de la protection des populations
Service environnement et prévention des risques
Guichet unique**

**Arrêté n°304-DDPP-24 instituant des servitudes d'utilité publique (SUP)
sur les parcelles 10, 11, 12, 14 de la section AY sur la commune de Saint-Martin-La-Plaine
(4 rue Les Cours 42800 Saint-Martin-La-Plaine)**

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 le décret du 11 janvier 2023 nommant Monsieur Alexandre ROCHATTE, préfet de la Loire ;
Vu l'arrêté préfectoral du 6 mars 2024 portant délégation de signature à Monsieur Pierre Cabridenc, directeur départemental de la protection des populations de la Loire ;
Vu l'arrêté n° 188-DDPP-24 du 24 juin 2024 portant subdélégation de signature pour les compétences générales et techniques ;
Vu l'arrêté préfectoral n°147-DDPP-23 du 26/04/2023 relatif à l'exploitation du centre de tri des déchets ménagers recyclables situé sur la commune de Firminy ;
VU le rapport « *Dossier de servitudes d'utilité publique* » N°20LES049AcENVGBS – ABO-ERG Environnement – 22/07/2024 ;
VU les consultations effectuées dans le cadre de la procédure simplifiée permettant l'institution de servitudes d'utilité publique ;
VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 4 septembre 2024 ;

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

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire,

ARRETE

Article 1 – Périmètre des servitudes retenues

Les parcelles n°10, 11, 12 et 14 section AY du cadastre de la ville de Saint-Martin-La-Plaine situées 4 rue Les Cours (site de l'ancienne Ferronnerie DURAND) sont concernées par les servitudes d'utilité publique. Ces parcelles font l'objet d'une nouvelle numérotation selon le tableau ci-dessous :

Etat parcellaire : (Nouveaux numéros suivant DA n°1281-J numéroté le 14/11/2022)

Parcelle	Propriétaire	Superficie cadastrale	Nouvelle parcelle	Propriétaire après mutation	Superficie cadastrale
AY 10	EPORA	1 847 m ²	AY 386	Forezienne de Promotion	892 m ²
			AY 389	Bâtir et Loger	25 m ²
			AY 387	Bâtir et Loger	891 m ²
			AY 388	Commune de ST-MARTIN-LA-PLAINE	4 m ²
AY 11	Copropriétaires (EPORA)	129 m ²	AY 392	Bâtir et Loger	111 m ²
			AY 393	Commune de ST-MARTIN-LA-PLAINE	17 m ²
AY 12	EPORA	63 m ²	AY 394	Bâtir et Loger	30 m ²
			AY 395	Commune de ST-MARTIN-LA-PLAINE	33 m ²
AY 14	EPORA	787 m ²	AY 397	Forezienne de Promotion	145 m ²
			AY 398	Bâtir et Loger	105 m ²
			AY 396	Bâtir et Loger	519 m ²

Article 2 – Type de servitudes retenu

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

L'usage futur du site est un usage résidentiel avec la création de 22 logements locatifs sociaux et 11 logements en accession à la propriété.

Servitude n° 1 : détermination des usages

Les zones définies par le périmètre d'application (voir article 1) des servitudes visées, sont placées dans un état tel qu'elles puissent accueillir un usage résidentiel dès lors que l'ensemble des servitudes décrites dans le présent arrêté sont respectées.

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 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.

Servitude 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...) ou les animaux est interdite sur le périmètre d'application des servitudes.

Servitude 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 et ne permettant pas la diffusion des polluants vers ce réseau.

Servitude n°5 : Usage des eaux souterraines

Tout pompage et toute utilisation des eaux de la nappe sont interdits dans l'emprise de la SUP excepté pour les mesures de surveillance.

Tout dispositif d'infiltration des eaux pluviales dans les terrains est interdit au droit du site.

Servitude n°6 : Surveillance des eaux souterraines et réseau piézométrique de surveillance

Une surveillance de la qualité des eaux souterraines devra être assurée. Les ouvrages (Pz1, Pz2, Pz3bis, Pz4bis) nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines seront implantés conformément au plan mis à jour figurant en annexe 1 avec la création de Pz3 bis et Pz4bis en remplacement de Pz3 et Pz4.

Servitude n° 7 : aménagements particuliers du périmètre d'application des servitudes

Tout contact avec les sols pollués est interdit.

L'usage prévu est un usage résidentiel selon les conditions et préconisations de l'analyse des risques résiduels transmise dans le rapport « *Dossier de servitudes d'utilité publique* » N°20LES049AcENVGBS – ABO-ERG Environnement – 22/07/2024 .

Le type d'usage prévu (usage résidentiel) est autorisé sous réserve de maintenir l'isolation physique sur l'ensemble du site des remblais de surface impactés en métaux laissés en place, par un revêtement afin d'empêcher tout contact direct et de supprimer la voie d'exposition.

- Pour le bâti, les mesures constructives suivantes doivent être respectées :
 - à l'intérieur des bâtiments, un dallage d'une épaisseur minimale de 15 centimètres,
 - **la mise en place d'un vide sanitaire de 1 mètre de hauteur avec un taux de renouvellement de l'air intérieur de 0,8 volume/h,**
 - **en rez-de-chaussée, la hauteur du plafond doit être de 2,5 m minimum avec un taux de renouvellement d'air de 0,5 volume par heure.**
- Pour la création d'espaces verts à usage d'ornementation, les prescriptions suivantes devront être observées :
 - recouvrement pérenne des sols par 30 cm de terre végétale, avec mise en place d'un géotextile pour séparer les terres saines d'apport des terres impactées sous-jacentes
 - la couverture totale doit être assurée en permanence et entretenue afin d'assurer sa pérennité. Les végétaux présents ne doivent pas être susceptibles de détériorer le confinement en place.

Servitude n° 8 : Encadrement des modifications d'usage

Le site est réhabilité pour un usage résidentiel à conditions de respecter l'ensemble des servitudes du présent arrêté. Une carte des pollutions résiduelles est présentée en annexe 2 du présent arrêté.

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.

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.

De plus, conformément à la circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissement accueillant des populations sensibles, la construction des établissements suivants (voir points ci-dessous) doit être évitée sur les sites pollués notamment quand il s'agit d'anciens sites industriels :

- crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leur sont attenants,
- collèges et lycées, ainsi que les établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranches d'âge

Servitude n° 9 : 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.

Servitude n° 10 : Information des tiers

Si une partie de la parcelle considérée, objet des présentes servitudes, fait 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

En application de l'article L.181-17 du code de l'environnement, cet arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Conformément à l'article R.181-50 du code de l'environnement, il peut être déféré au tribunal administratif de Lyon:

1. par le pétitionnaire ou l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision lui a été notifiée ;
2. par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement, dans un délai de deux mois

mois à compter de l'affichage en mairie et de la publication sur le site internet des services de l'État dans la Loire, conformément à l'article R.181-44 du code de l'environnement.

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. La saisine du tribunal administratif est possible par la voie de l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais susmentionnés au 1 et au 2 du présent article.

Tout recours administratif ou contentieux doit être notifié à l'auteur et au bénéficiaire de la décision, à peine, selon le cas, de non prorogation du délai de recours contentieux ou d'irrecevabilité. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter de la date d'envoi du recours administratif ou du dépôt du recours contentieux (article R. 181-51 du Code de l'environnement).

Article 5 : Publicité

Le présent arrêté est notifié au propriétaire des parcelles, à l'ancien exploitant, au maire de Saint-Martin-La-Plaine.

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'ancien exploitant ou de son représentant. 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-Martin-La-Plaine.

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, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes et le maire de Saint-Martin-La-Plaine sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Étienne, le 2 décembre 2024


Pour le Préfet
et par délégation
Le Directeur Départemental
de la Protection des Populations
Pierre CABRIDENC

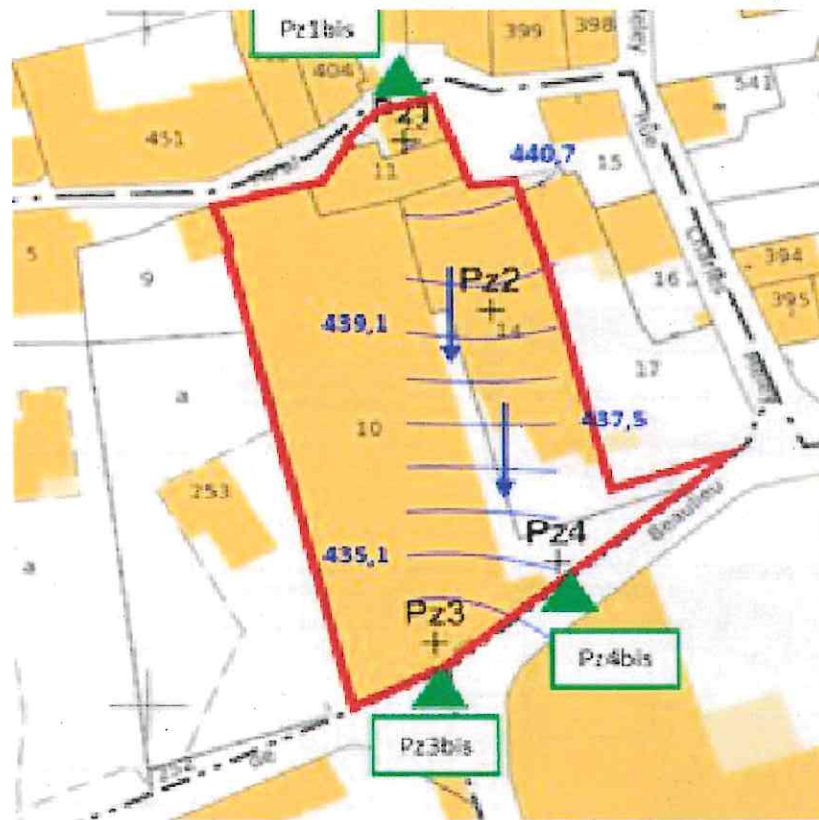
Copie adressé à :

- Préfecture de la Loire
- Mairie de Saint-Martin-La-Plaine
- Torbel Industrie
- DREAL UID 42/43
- DDT SAP
- Archives
- Chrono

Pour le Préfet
et par délégation
Le Directeur Départemental
de la Protection des Populations
Pierre CARREDEMC

ANNEXE 1

Plan du réseau de surveillance des eaux souterraines



ANNEXE 2

Carte des pollutions résiduelles

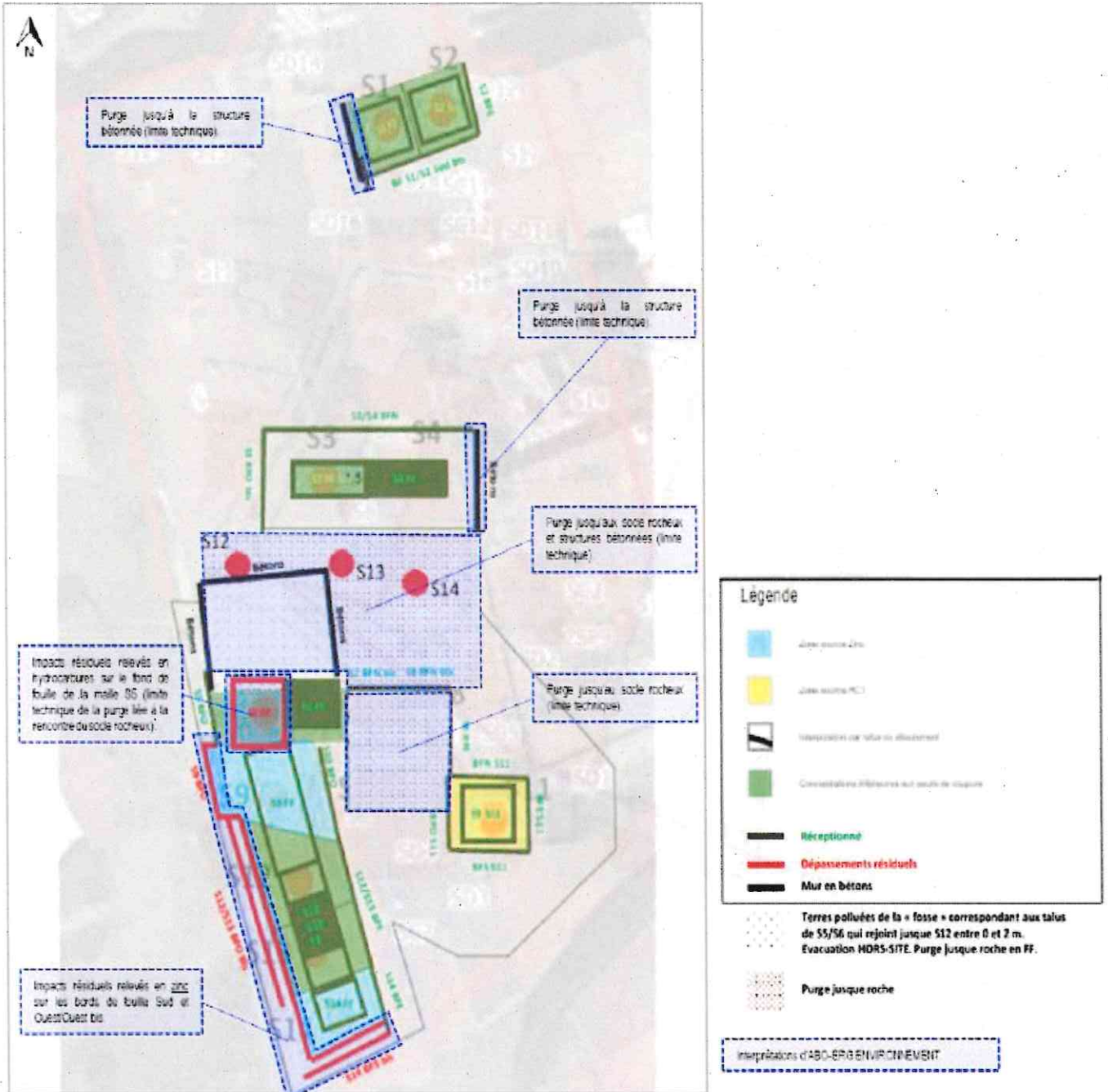


Figure 2 – Cartographie des impacts résiduels après purges des sources concentrées (Source : DOE ENGLOBE)