Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS
Service protection de l'environnement

GRENOBLE, 20 JUIN 2014

AFFAIRE SUIVIE PAR : Michelle LEDROLE
☎ : 04.56 59 49 61
🖷 : 04.56 59 49 96
✉ : michele.ledrole@isere.gouv.fr

ARRETE N° 2014-171-0014

instituant des servitudes d'utilité publique

sur le site anciennement exploité par la société GIRAUD
sur la commune de SAINT-EGREVE

Le Préfet de l'Isère
Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, notamment son Livre V, Titre 1er (installations classées pour la protection de l'environnement) et l'article L.515-12 modifié - R.515-24 à R.515-31 ;

VU le code de justice administrative, notamment son Livre IV, Titre II et son article R.421-1 ;

VU la loi n°2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures et notamment son article 114 ;

VU le décret n°2013-5 du 02 janvier 2013 relatif à la prévention et au traitement de la pollution des sols ;

VU les différentes études environnementales menées par la société ANTEA de 2012 et 2013, à la demande de la société ACTIS sur le site anciennement exploité par la société GIRAUD, rue de la Chartreuse, lieudit La Trémouillère à SAINT-EGREVE, dans le cadre d'un aménagement résidentiel de type semi-collectif et individuel ;

VU le dossier de demande de servitudes d'utilité publique, présenté le 14 janvier 2014 par la société ACTIS, actuel propriétaire du site ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes du 20 janvier 2014 proposant d'engager la procédure d'institution de servitudes, sans enquête publique ;

VU la délibération du conseil municipal de SAINT EGREVE en date du 26 février 2014 ;

VU l'avis de la société ACTIS en date du 5 mars 2014 ;

VU le rapport au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Rhône-Alpes – unité territoriale de l'Isère - du 4 avril 2014 ;

VU la lettre du 22 avril 2014, invitant l'exploitant à se faire entendre par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques et lui communiquant les propositions de l'inspecteur des installations classées ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, du 5 mai 2014 ;

VU la lettre du 19 mai 2014 communiquant à l'exploitant le projet du présent arrêté ;

CONSIDERANT que pour conserver la mémoire des activités passées sur le site et fixer les restrictions d'usage au vu notamment des hypothèses de l'analyse de risques résiduels, il convient d'instaurer des servitudes sur le site ;

CONSIDERANT qu'il convient de faire application des dispositions de l'article L.515-12 modifié du code de l'environnement en vue de garantir les intérêts visés à l'article L.511-1 de ce même code ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Isère ;

ARRETE

ARTICLE 1 – Il est institué, à la demande de la société ACTIS (siège social : le Polynôme – 25 avenue de Constantine – BP 2508 – 38035 GRENOBLE Cedex 2), des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société GIRAUD, rue de la Chartreuse, lieudit La Trémouillère à SAINT-EGREVE.

ARTICLE 2 – DEFINITION DE LA ZONE

Les zones concernées sont définies par les parcelles cadastrales n°14 et 15, section AO sur la commune de SAINT-EGREVE.

ARTICLE 3 – RESTRICTIONS D'USAGE

Les servitudes d'utilité publique sont celles définies en annexe au présent arrêté.

ARTICLE 4 – LEVEE OU MODIFICATION DES SERVITUDES

La levée ou la modification des servitudes ne sera possible, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative de la levée ou de la modification envisagée, qu'après une information préalable de la commune ou de tout autre organisme public compétent, et la réalisation d'études complémentaires démontrant l'absence de risques en fonction de l'usage prévu, études qui seront communiquées préalablement à l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 5 – INSCRIPTION AU PLU

Les présentes servitudes seront annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-EGREVE dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 – Un extrait du présent arrêté sera tenu à la disposition de tout intéressé. Il sera affiché à la porte de la mairie de SAINT-EGREVE et publié sur le site internet de la préfecture de l'Isère pendant une durée minimum d'un mois.

Le même extrait sera affiché, en permanence, de façon visible, sur le site, par les soins de l'exploitant.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Isère.

Un avis sera inséré, par les soins du Préfet de l'Isère et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

ARTICLE 7 - Cet arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Grenoble par l'exploitant ainsi que par les tiers dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

ARTICLE 8 - Le présent arrêté doit être conservé et présenté à toute réquisition.

ARTICLE 9 - Le secrétaire général de la préfecture de l'Isère, le maire de SAINT-EGREVE et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Rhône-Alpes chargé de l'inspection des installations classées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société ACTIS.

Grenoble, le 20 JUIN 2014

Le Préfet

Pour le Préfet, par délégation
le Secrétaire Général

Patrick LAPOUZE

Vu pour être annexé à mon
arrêté en date de ce jour.
Grenoble, le 20 JUIN 2014
Le Pour le Préfet, par délégation
le Secrétaire Général

Servitudes d'utilité publique
Restrictions d'usage

Patrick LAPOUZE Ancien site GIRAUD (site de La Trémouillère) à Saint-Egrève

Les servitudes ci-après numérotées de 1 à 8 concernent l'ensemble de l'emprise du terrain anciennement occupé par la société GIRAUD sur les parcelles suivantes (plan joint en annexe 1) : parcelles n°14 et n°15, section AO, situées au lieu-dit La Trémouillère, rue de la Chartreuse, sur la commune de SAINT EGREVE (38120).

En cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie des terrains de la zone concernée par les servitudes, le propriétaire s'engage à informer tout ayant droit des servitudes dont ces terrains sont grevés, en obligeant ledit ayant droit à les respecter.

1- Servitude n°1 relative à l'usage des terrains

La remise en état du terrain anciennement occupé par la société GIRAUD a été réalisée pour un usage de type résidentiel de type immeubles collectifs avec parkings en sous-sol ou de type habitats intermédiaires sans sous-sol.

Au droit des zones d'impact résiduel n°1 à n°4 identifiées sur le plan joint en annexe 1, ainsi qu'au niveau de l'emprise du lot n°1 également identifié sur le plan joint en annexe 1, l'usage des espaces verts (collectifs et privés) est limité à une activité paysagère : la plantation ou la culture d'arbres fruitiers ou de végétaux destinés à la consommation humaine est interdite.

L'utilisation des terrains par quiconque, personne physique ou morale, publique ou privée, devra toujours être compatible avec l'usage prévu pour le site et les limitations précisées ci-après.

Toute modification de l'usage ou des contraintes précisées ci-après ne pourra être envisagée que sous réserve :

- **de faire procéder par un organisme tiers compétent à une étude préalable (évaluation des risques sanitaires) examinant la compatibilité du projet avec l'état environnemental au droit de la zone faisant l'objet de la modification d'usage ou de la modification des contraintes, et définissant le cas échéant les dispositions constructives nécessaires pour garantir une absence de risque pour les usagers ;**
- **de mettre en œuvre les dispositions constructives nécessaires pour garantir une absence de risque pour les usagers ou de réaliser les travaux nécessaires à la mise en adéquation de l'état des milieux avec l'usage envisagé.**

2- Servitude n°2 relative au recouvrement des terres

2.1. Les surfaces extérieures (parkings, voiries) situées au niveau des zones d'impact résiduel n°1 à n°4 devront présenter une protection physique destinée à supprimer la voie d'exposition par contact cutané (asphalte, stabilisé, béton...).

2.2. Les espaces verts situés au niveau des zones d'impact résiduel n°1 à n°4 ainsi qu'au niveau de l'emprise du lot n°1,devront être recouverts par des terres végétales saines dans les conditions suivantes :

- au niveau des espaces verts publics, l'épaisseur des terres sera d'au moins 10 cm (après compactage) si celles-ci ne subissent pas de labourage, ou d'au moins 30 cm (après compactage) en cas de labourage potentiel ;
- dans le cas des jardins situés dans les parties privatives, l'épaisseur des terres sera d'au moins 30 cm (après compactage), avec pose d'un géotextile séparant le terrain naturel des terres d'apport.

2.3. En cas de plantation d'arbres fruitiers au droit des espaces verts situés en dehors des zones d'impact résiduel n°1 à n°4 et de l'emprise du lot n°1, des fosses de terre végétale de 3 à 7 m^3, en fonction des espaces, devront être réalisées sur une profondeur de 1 mètre a minima. L'épaisseur de terre saine devra tenir compte de la longueur des racines des arbustes et/ou arbres.

3- Servitude n°3 relative à l'implantation de canalisations d'eau potable

Les canalisations d'eau potable enterrées devront être constituées par des matériaux destinés à prévenir la perméation de composés chimiques : elles seront en fonte ou matériaux de caractéristiques similaires.

4- Servitude n°4 relative à l'usage des eaux souterraines

Toute utilisation des eaux souterraines au droit des parcelles précitées pour quelque usage que ce soit est interdite, à l'exception de l'évaluation de la qualité des eaux souterraines.

Tout projet d'utilisation des eaux souterraines pour un usage « non sensible » autre que la surveillance, sera soumis à étude préalable soumise à l'avis des services de l'Etat.

5- Servitude n°5 relative à l'accès aux piézomètres existants

Afin de garantir la possibilité de suivre la qualité des eaux souterraines au droit des parcelles, les piézomètres implantés conformément à l'arrêté préfectoral réglementant les modalités de surveillance des eaux souterraines au droit du site devront rester accessibles en permanence par le ou les propriétaire(s) des parcelles, les services de l'Etat ou le bureau d'études mandaté par ceux-ci, et seront conservés, dans le cadre des opérations de suivi, dans un bon état afin de permettre la réalisation de campagnes de surveillance des eaux souterraines.

La protection des parties aériennes des piézomètres doit être assurée et sécurisée par cadenas. En cas de destruction de l'un quelconque de ces piézomètres, celui-ci devra être remplacé par un ouvrage permettant un suivi équivalent.

Cette servitude deviendra caduque dès lors que le suivi de la qualité des eaux de la nappe ne sera plus exigé par le préfet.

6- Servitude n°6 relative à la gestion des eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales est proscrite dans les zones d'impact résiduels n°1 à n°4.

7- Servitude n°7 relative aux travaux d'excavation

En cas de travaux d'affouillement (réalisation de fondations, de tranchées, de sous-sols,...) au niveau des zones d'impact résiduel n°1 à n°4, les terres issues des travaux d'affouillement présentant des indices de pollution en hydrocarbures devront être éliminées dans une installation régulièrement autorisée.

A cette fin, un protocole de contrôle et d'orientation des terres excavées sera mis en place préalablement aux travaux. Ce protocole permettra d'optimiser des volumes résiduels de terres potentiellement impactées.

En cas de pompage des eaux de fouille, la qualité des eaux devra être contrôlée par la réalisation d'analyses en laboratoire agréé. Les eaux de fouille présentant une pollution (concentration en hydrocarbures supérieure à 10 mg/l) devront faire l'objet d'un traitement spécifique conformément à la réglementation en vigueur. Tout rejet d'eau au réseau collectif devra faire l'objet d'une convention spécifique.

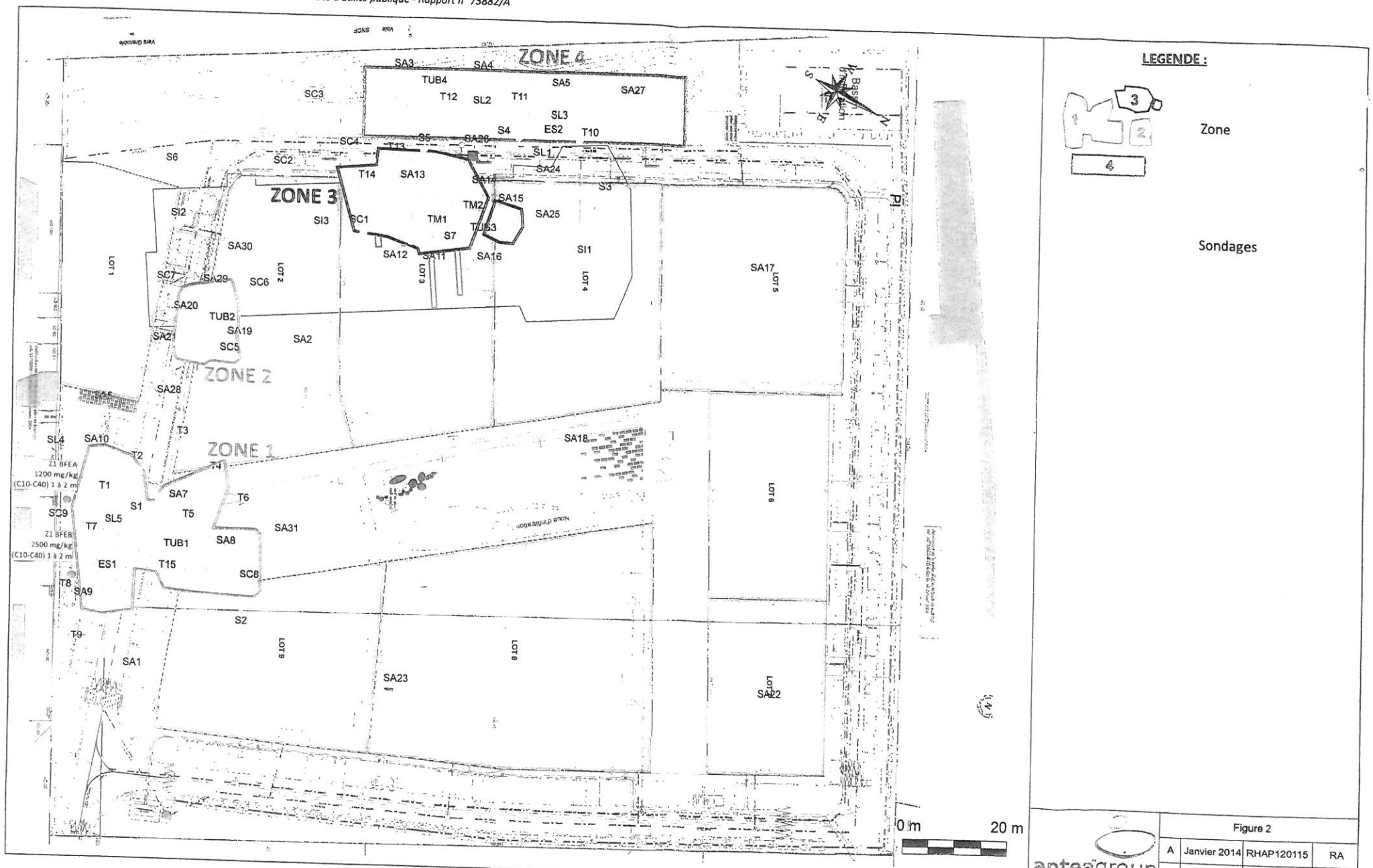
En dehors des zones d'impact résiduel, les terres excavées destinées à l'abandon (non réutilisation sur site) seront orientées vers une filière de valorisation ou d'élimination adaptée aux caractéristiques des terres. Ceci s'applique notamment aux terres apparentées à des mâchefers observées au niveau de certains sondages réalisés sur la parcelle n°15, section AO.

Le personnel de chantier devra respecter les consignes habituelles d'hygiène et de sécurité appliquées dans le domaine des travaux sur site pollué : règles de protection individuelle (gants, bottes, combinaisons,...).

8- Servitude n°8 spécifique à la zone destinée à de l'habitat intermédiaire sans sous-sol (identifiée « lot 1 » sur le plan joint en annexe)

Tout projet de construction d'un bâtiment sur cette zone devra être associé :

- soit à la réalisation d'analyses de gaz des sols complémentaires confirmant l'acceptabilité des risques sanitaires au droit de cette zone ;
- soit à la mise en place de modalités constructives (vide sanitaire, ventilation forcée, etc), dont la pertinence aura été validée par une évaluation des risques sanitaires.



LEGENDE :

Zone

Sondages

Figure 2 - Zones concernées par les contraintes d'usages

anteagroup			Figure 2	
	A	Janvier 2014	RHAP120115	RA
	IND.	DATE	PROJET	DESSIN