Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pour copie conforme à l'original

PREFET DE L'ALLIER

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT

ARRETE N° 2838/14 DU 26 NOVEMBRE 2014

prescrivant la mise en place de servitudes d'utilité publique sur le site de GIAT INDUSTRIES sur la commune de CUSSET

LePréfet de l'Allier

VU le livre V du code de l'environnement et notamment les articles L. 515-8 à L. 515-12 de la partie législative et les articles R. 515-31-1 à R. 515-31-7 de la partie réglementaire ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 126-1 ;

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 modifiée, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU l'arrêté d'autorisation en date du 15 janvier 1991et l'arrêté de régularisation du 27 mai 1993, autorisant la société MANURHIN DEFENSE a exploiter une activité de production d'équipements militaires sur son site de Cusset ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1799/14 du 21 juillet 2014 prescrivant à la société GIAT INDUSTRIES, la mise en place d'une surveillance de la qualité des eaux souterraines sur et hors du site qu'elle a exploité, sur la commune de Cusset ;

VU la déclaration de cessation d'activité établie par la société MANURHIN DEFENSE par courrier en date du 25 mai 2007 et complétée par courrier du 16 avril 2008 ;

VU le mémoire de cessation d'activité déposé par la société GIAT INDUSTRIES en préfecture de l'Allier en date du 28 janvier 2008 ;

VU les résultats des diagnostics sur les sols et les eaux souterraines réalisés par le cabinet BURGEAP en octobre et novembre 2008 ;

VU les recommandations du cabinet BURGEAP dans le dossier de récolement des travaux réf : RESICE03497-01 et ses annexes, en date du 15 mars 2014 ;

VU le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique déposé par la société GIAT INDUSTRIES en date du 17 juin 2014 ;

VU le rapport établi par l'inspecteur des installations classées en date du 21 octobre 2014 ;

VU l'avis des propriétaires des parcelles concernées par les servitudes rendu le 21 août, le 29 septembre, le 15 octobre et l'extrait cadastral joint ;

VU l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques lors de sa séance du 13 novembre 2014 ;

CONSIDÉRANT que sur les terrains occupés par l'ancienne usine GIAT INDUSTRIES et malgré les travaux de dépollution réalisés, il reste dans les sols et les eaux souterraines au droit du site une pollution résiduelle ;

2, Rue Michel de l'Hospital - CS 31649 - 03016 MOULINS Cedex
Téléphone 04.70.48.30.00 - Télécopie 04.70.20.57.72
Courriel : prefecture@allier.gouv.fr

CONSIDERANT qu'il y a lieu de surveiller l'évolution de cette pollution résiduelle et son impact sur les eaux souterraines au droit et en aval hydraulique du site ;

CONSIDÉRANT que l'occupation des sols peut être incompatible avec certains usages et qu'il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique pour rendre pérennes les restrictions d'usage ;

CONSIDERANT que les terrains concernés par les pollutions de sol appartiennent à un nombre restreint de propriétaires ;

CONSIDERANT que la procédure simplifiée de mise en place de servitudes d'utilité publique en substituant l'enquête publique par la consultation du conseil municipal et des propriétaires, telle que prévue à l'article L.515-12 du code de l'environnement, peut être mise en oeuvre ;

SUR PROPOSITION de monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Allier,

ARRETE

ARTICLE 1er

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les terrains impactés directement ou indirectement par la pollution générée par les anciennes activités de fabrication d'armement militaire exploitées, 3 Bd d'Alsace Lorraine à Cusset, par la société GIAT INDUSTRIES dont le siège social se situe 13 route de Minière 78034 VERSAILLES.
Ces servitudes, selon qu'elles concernent l'usage des terrains ou la surveillance de la qualité des eaux souterraines impactées par la pollution du site, sont prescrites sur des parcelles différenciées.
La nature et le périmètre des servitudes sont développés aux articles 3 et 4 du présent arrêté, un plan des parcelles concernées est joint en annexe 1.

Le tableau ci-dessous répertorie les propriétaires de l'ensemble des parcelles :

Parcelles	Propriétaires
CM 215, CM 221, CM 222, CM 226	GIAT INDUSTRIES
CM 214, CM 217, CM 218	Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier
CM 232	SARL les Graves

ARTICLE 2

Ces servitudes ont pour objectif :

- de conserver la mémoire des activités pratiquées sur ce site et leur impact sur les sols et sous-sols ;
- d'interdire tout usage dont la sensibilité serait incompatible avec l'état de pollution des sols et des eaux souterraines ;
- de protéger les usagers du site et les populations riveraines d'un risque sanitaire lié à la pollution résiduelle ;
- de s'assurer, dans le cas d'un projet à usage autre q'industriel ou tertiaire, de sa compatibilité avec le niveau de pollution résiduelle ;
- de pérenniser l'accès aux ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines sur et hors site.

ARTICLE 3 - Servitudes liées à l'usage du site

Les parcelles ci-après énumérées: CM 214, CM 215, CM 217, CM 218, CM 221, CM 222, CM 226, font l'objet des prescriptions générales suivantes :

- Prescription n° 1 : Les terrains ne peuvent être affectés, dans leur état actuel, qu'à un usage industriel.

  Toute affectation des terrains à un usage plus sensible que celui mentionné ci-dessus pourra être opérée si et seulement si la servitude d'utilité publique a été totalement ou partiellement levée sur la méthodologie préconisée par les pouvoirs publics, attestant de l'absence de risque pour le nouvel usage projeté, le cas échéant, sous réserve de la mise en oeuvre de travaux de réhabilitation complémentaires.

- Prescription n° 2 : Toutes les terres excavées et destinées à être évacuées ou réutilisées en dehors du site devront faire l'objet d'une caractérisation, et le cas échéant, seront traitées ou éliminées en centre de stockage approprié.

- Prescription n° 3 : Tout bâtiment comportant un ou plusieurs étages en sous-sol, devra faire l'objet d'une étude de risques sanitaires afin de s'assurer de la compatibilité des usages avec le sous-sol.

- Prescription n° 4 : Il est interdit de créer des ouvrages de captage des eaux souterraines au droit des terrains sauf pour un usage industriel en circuit fermé.

- Prescription n° 5 : Les canalisations d'eau potable, enterrées au droit du site devront :
    - soit être constituées de conduites en PEHD renforcée ou en fonte et isolées des sols d'origine par l'apport de matériaux sains pour éviter le transfert de polluant au travers des parois ;
    - soit être installées en dehors des zones présentant des risques de pollution résiduelle.

Prescriptions constructives spécifiques aux zones1, 2, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7 :

Afin de prendre en compte l'hétérogénéité des niveaux de pollution résiduelle des différentes zones sources qui n'ont pas été traitées, il convient d'adapter et de spécifier localement certaines prescriptions constructives en complément des prescriptions générales.

- Prescription n° 6 : Toute intervention sur le sol ou le sous-sol n'est autorisée qu'à la condition que les terres excavées, après caractérisation, soient traitées ou éliminées dans une installation appropriée. Le revêtement de couverture devra être restauré à l'identique ou au minimum présenter une qualité environnementale identique.

- Prescription n° 7 : Toute construction ne devra pas comporter de niveau en sous-sol et devra, pour les bâtiments à usage tertiaire de plain-pied et en rez-de-chaussée (bureaux, locaux à usage du personnel, réfectoire, etc...), être équipés d'un vide sanitaire aéré ou toute disposition constructive apportant des garanties de protection équivalentes, vis à vis du risque d'émanation de composés volatils en provenance du sous-sol.

Par ailleurs, des préconisations, dans le choix de l'usage et dans le type de constructions accompagnent les prescriptions constructives spécifiques.

La nature des préconisations constructives par zone est détaillée ci-dessous :

Zones sources 1, 2, 3B, 4, 6, 7 :

- Privilégier la construction de bâtiment industriel de grand volume ;

Zone sources 3A :

- La réutilisation du bâtiment existant est conditionnée au maintien en bon état de la dalle et à l'interdiction de créer des espaces confinés.

Zone source 5 :

- Dans le cas d'un aménagement en espace extérieur, proscrire le travail posté et privilégier un aménagement en aire de stationnement ou voie de circulation.

Afin de localiser les zones sources au droit desquelles s'appliquent ces prescriptions, un plan est joint en annexe 2 et les coordonnées Lambert 93, des parallélogrammes rectangles dans lesquels s'inscrivent ces zones sources, sont disponibles ci-dessous.

Zones n°	Point Nord/Ouest		Point Nord/Est		Point Sud/Est		Point Sud/Ouest	
	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
1	733 337,1	6 560 031,8	733 359,3	6 560 037,1	733 364,3	6 560 017,2	733 338,9	6 560 010,8
2	733 388,4	6 560 032,3	733 434,7	6 560 043,9	733 449,3	6 559 985,2	733 402,9	6 559 973,8
3A	733 456,8	6 560 049,3	733 453,4	6 560 062,9	733 496,8	6 560 074,2	733 500,4	6 560 060,6
3B	733 446,0	6 560 046,8	733 468,2	6 560 052,4	733 473,9	6 560 028,8	733 451,7	6 560 023,4
4	733 498,1	6 560 069,8	733 521,9	6 560 075,8	733 525,7	6 560 060,4	733 501,9	6 560 054,5
5	733 445,8	6 559 970,9	733 462,2	6 559 974,5	733 465,4	6 559 959,9	733 449,0	6 559 956,2
6	733 398,1	6 559 948,0	733 425,3	6 559 954,8	733 429,3	6 559 939,5	733 402,1	6 559 932,6
7	733 324,6	6 559 931,7	733 381,2	6 559 946,2	733 387,4	6 559 918,3	733 323,9	6 559 897,9

ARTICLE 4 - Servitudes d'accès aux piézomètres

Les parcelles ci-dessous énumérées, font l'objet des prescriptions suivantes :

- La protection des piézomètres et des ouvrages destinés à la surveillance des eaux souterraines, visés dans le tableau figurant ci-après, est maintenue afin d'éviter toute dégradation desdits ouvrages.
- L'accès à ces ouvrages sera garanti de manière permanente au profit des personnes ou organismes chargés d'assurer les prélèvements d'échantillons d'eaux souterraines.

Piézomètre n°	Parcelles	Coordonnées RGF93 – Lambert 93 X(m)	Coordonnées RGF93 – Lambert 93 Y(m)
Pz 1	CM 167	733 286.7	6 560 118.3
Pz 88	CM 221	733 411.8	6 650 049.0
Pz 71	CM 215	733 348.9	6 559 975.8
Pz 18	CM 215	733 361.1	6 559 912.5
Pz 8	CM 215	733 443.8	6 559 936.9
Pz 34	CM 215	733 521.5	6 559 952.9
Pz 7b	CM 232	733 355.7	6 559 779.7
Pz 89	CM 232	733 466.6	6 559 846.1

Le préfet devra être informé préalablement à tout aménagement ou travaux sur les terrains visés à l'article 1 du présent arrêté, susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de ces ouvrages. Toute prescription additionnelle requise pour garantir les intérêts fixés à l'article L511-1 du code de l'environnement pourra alors être mise en œuvre.

ARTICLE 5 - Information

Toute transaction immobilière, totale ou partielle, doit être portée au préalable à la connaissance du préfet.

ARTICLE 6 - Enregistrement et transcription

Les servitudes feront l'objet d'un enregistrement au service de la publicité foncière du département de l'Allier.

Elles devront être retranscrites dans les documents d'urbanisme par les soins du maire de la commune de Cusset, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Cusset pendant une durée minimum d'un mois. Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les services du maire. Le même extrait sera affiché en permanence et de façon visible à l'entrée du site.

Un avis sera inséré, par les soins du préfet et aux frais des propriétaires, dans deux journaux locaux ou régionaux, diffusés dans le département de l'Allier.

ARTICLE 8

La présente décision ne peut être déférée que devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

ARTICLE 9

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de l'Allier et notifié aux propriétaires indiqués à l'article 1 et au maire de la commune de Cusset.
Une copie en sera adressée à :

- Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Allier;
- Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne ;
- Monsieur le directeur de la délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé de l'Allier;
- Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Allier;
- Monsieur le directeur des finances publiques ;

chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Moulins, le 26 NOV. 2014

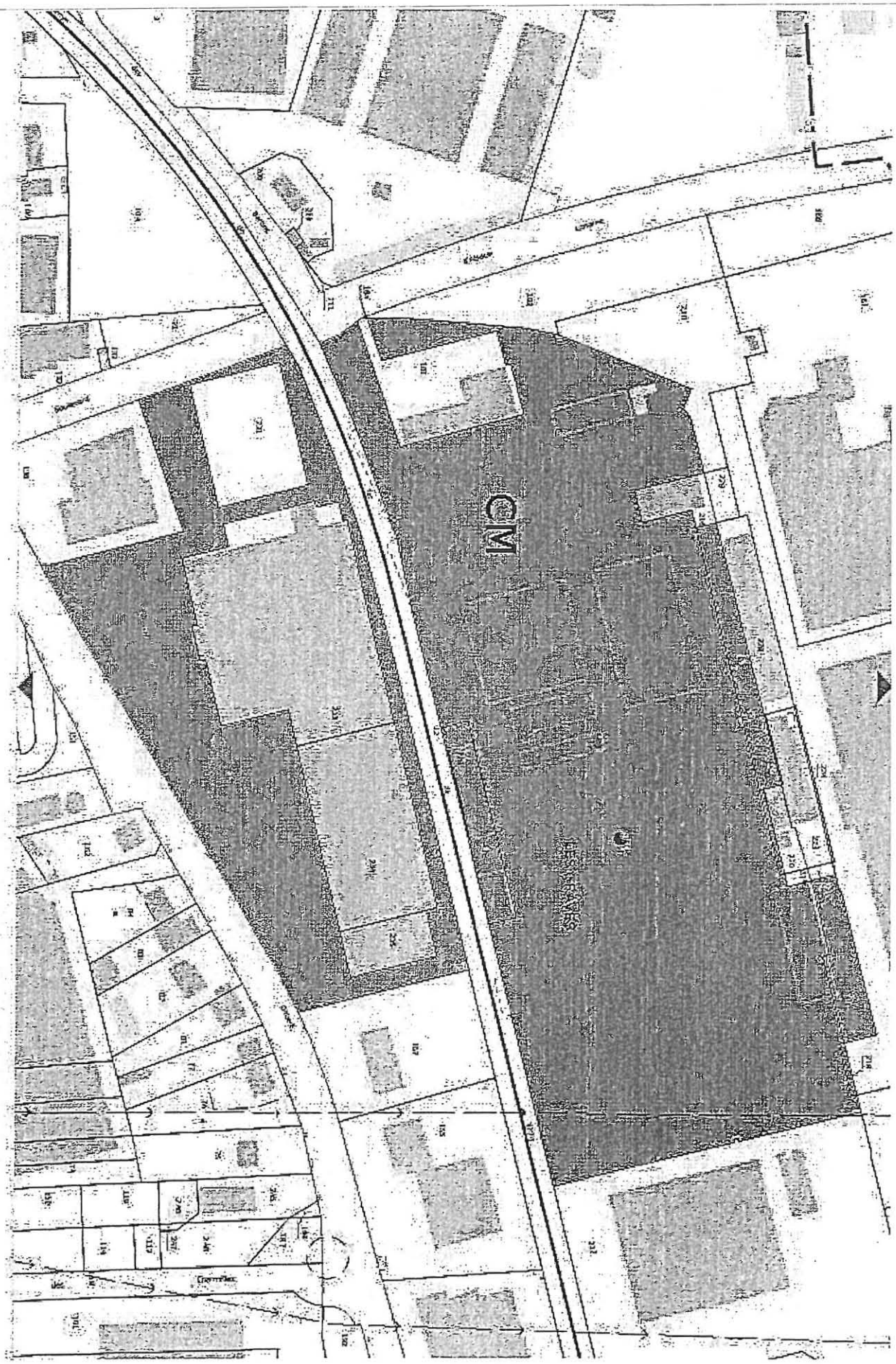
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

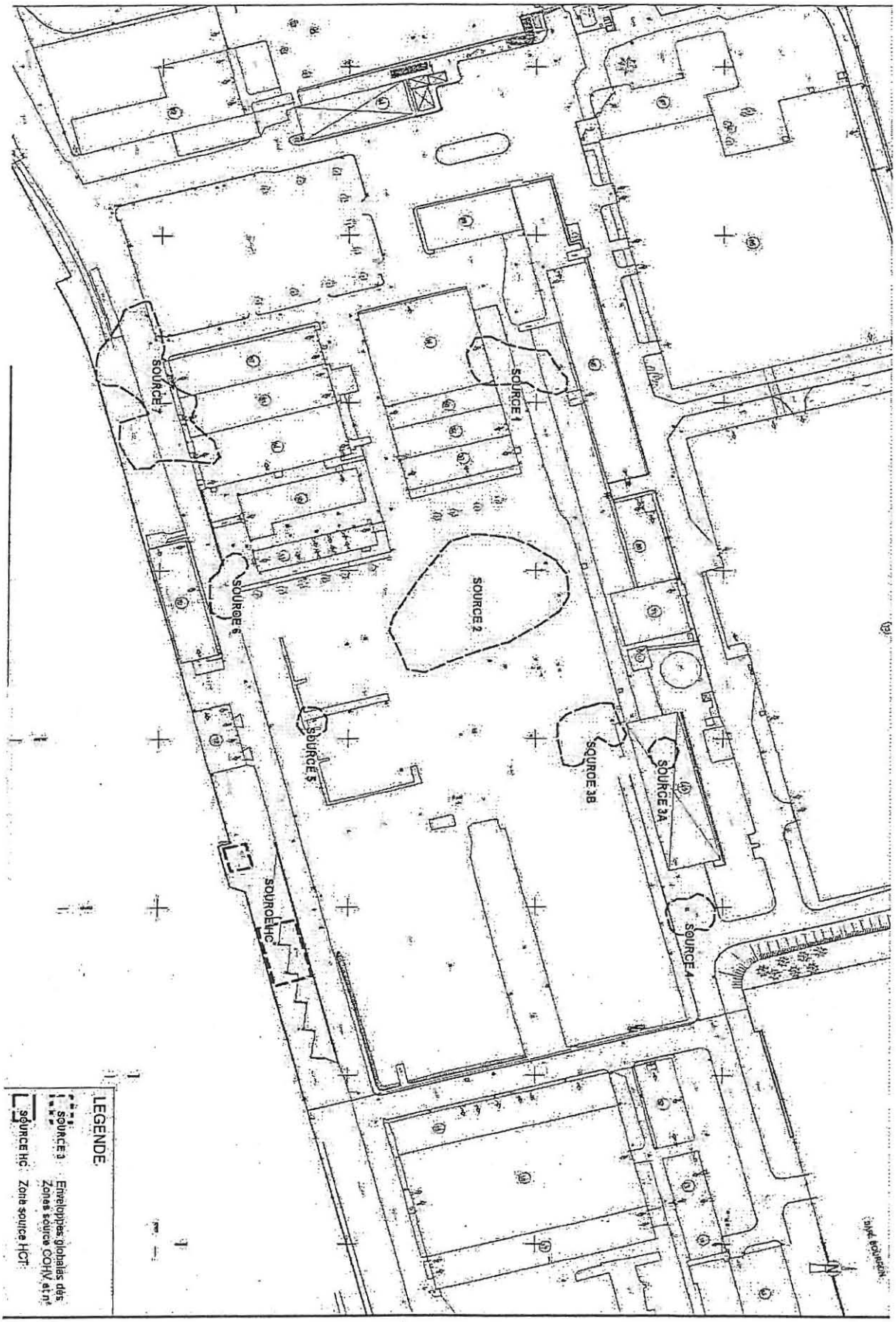
Pour copie conforme à l'original

David-Anthony DELAVOËT

ANNEXE 1

Parcelles concernées par les servitudes d'utilité publique



ANNEXE 2

Cartographie des zones sources