

AP SVR 17 avril 2014



PREFECTURE DU PUY-DE-DÔME

14 / 00816

PREFET DE LA REGION AUVERGNE
PREFET DU PUY DE DOME

DIRECTION RÉGIONALE DE
L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET
DU LOGEMENT

ARRÊTÉ N°

Arrêté préfectoral prescrivant la mise en place de servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancienne Ecole du Feu exploitée par la Société M.F.P. MICHELIN, commune de Clermont-Ferrand

Le Préfet de la région Auvergne
Préfet du Puy-de-Dôme
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

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 préfectoral du 10 janvier 1989 autorisant la Société MANUFACTURE FRANCAISE DES PNEUMATIQUES (MFP) MICHELIN à exploiter l'usine de la Combaude et visant également les activités de l'Ecole du Feu, située aux Gravanches, toutes deux sur la commune de Clermont-Ferrand ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2006 dont les prescriptions se sont substituées à celles de l'arrêté préfectoral du 10 janvier 1989 susvisé sauf en ce qui concerne les installations de l'Ecole du Feu ;

VU le courrier en date du 18 février 2011 par lequel la société MFP MICHELIN notifie au Préfet la mise à l'arrêt définitif de ses activités de l'Ecole du Feu ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 26 septembre 2012 portant sur les travaux nécessaires à la remise en état du site de l'Ecole du Feu ;

VU le dossier adressé par la Société MFP MICHELIN au préfet le 13 décembre 2012 et le rapport n° M7 0050-V3 du cabinet SITA REMEDIATION proposant les servitudes d'utilité publique à mettre en place sur les terrains portant l'ancienne Ecole du Feu et les zones proches affectées par les travaux de remise en état ;

VU la consultation du propriétaire des parcelles concernées par les servitudes ainsi que du conseil municipal de la commune de Clermont-Ferrand ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Clermont-Ferrand en date du 28 juin 2013 ;

VU le rapport de synthèse établi par l'inspecteur des installations classées en date du 26 février 2014 ;

VU l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques lors de sa séance du 21 mars 2014 ;

Considérant que les terrains ayant porté l'ancienne Ecole du Feu ont fait l'objet de travaux de remise en état ; que les terres laissées en place sont susceptibles de contenir des teneurs résiduelles en polluants ; que des terres contenant des teneurs faibles de polluants ont été confinées sur des terrains inconstructibles situés entre l'ancienne Ecole du Feu et l'autoroute A710 ; que des ouvrages de surveillance de l'eau de la nappe ont été implantés et doivent être exploités après la cessation d'activité de l'Ecole du Feu ;

Considérant qu'il y a lieu de limiter la mise en contact direct ou indirect des personnes avec les terres susceptibles d'être contaminées de façon résiduelle ; d'interdire tout projet à usage sensible ou toute activité susceptibles de nuire au confinement des terres, aux ouvrages de traitement et de collecte de la nappe ; de permettre l'accès des lieux aux personnes chargées de la maintenance et du suivi des ouvrages de surveillance des eaux de la nappe ;

Considérant qu'il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique pour rendre pérennes les restrictions d'usage visées ci-dessus ;

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

Considérant qu'il y a lieu, dans ce cas, de faire usage de la procédure simplifiée de mise en place de servitudes d'utilité publique en substituant l'enquête publique par la consultation du propriétaire telle qu'elle est prévue à l'article L.515-12 du code de l'environnement ;

Considérant que le préfet peut fixer, par arrêté préfectoral pris après avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, toute prescription additionnelle que la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement rend nécessaire ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Puy-de-Dôme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 - OBJET

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles suivantes du plan cadastral de la commune de Clermont-Ferrand indiquées au tableau ci-dessous et sur le plan cadastral de l'annexe 1 du présent arrêté :

<i>n° de parcelle</i>	<i>Propriétaire</i>	<i>Servitudes reprises au tableau de l'article 3</i>
AY 156, 324, 325, 333pp, 335pp, 336, 337, 339pp, 348pp, 350, 351, 352, 354	IKEA	①
AW 107pp, 121pp AY 22 AX 45pp BK 39pp, 44pp, 98, 100pp	IKEA	②
AY 156pp, 332pp, 333, 336, 337, 348, 349pp, 350, 351, 352, 354 BK 98	IKEA	③
AY 345, 349	IKEA	④

ARTICLE 2 - OBJECTIF DES SERVITUDES

Ces servitudes ont pour objectif :

- de conserver la mémoire des activités pratiquées sur ce site,

- d'interdire tout projet à usage sensible ou toute activité susceptible de mettre contact directement ou indirectement les personnes avec des terres encore contaminées de façon résiduelle,
- d'interdire toute activité susceptible de nuire au confinement des terres, aux ouvrages de surveillance de la nappe,
- de permettre l'accès des lieux aux personnes chargées de la maintenance et du suivi des ouvrages de surveillance des eaux de la nappe – voir position des ouvrages en Annexe 2.

ARTICLE 3 - NATURE DES SERVITUDES

Sur les zones faisant l'objet de servitudes, sont interdites ou réglementées les utilisations suivantes :

<i>Zone concernée</i>	<i>Type de servitude</i>	<i>Utilisations interdites</i>	<i>Prescriptions particulières d'usage</i>
Site de l'Ecole du Feu	① Restrictions d'usage des sols	<ul style="list-style-type: none"> - Construction à usage de crèches ou d'écoles - Pratiques culturales destinées à la consommation humaine - Affouillements de toutes sortes non destinés à la viabilisation ou à des constructions autorisées - Puits canadiens dans la tranche des 0 à 6m 	<ul style="list-style-type: none"> - Utilisation sur place sous revêtement ou couche de terres saines d'une épaisseur minimale de 30 cm - isolement des canalisations d'AEP des terres en place
Hors site de l'Ecole du feu	② Servitudes d'usage des zones de confinement	Pas d'usages interdits car les terrains sont inconstructibles	<ul style="list-style-type: none"> - En cas d'excavation des terres confinées, reconfinement à l'identique sur une zone qui fera l'objet d'une SUP ou évacuation en tant que déchet
Site de l'Ecole du Feu ainsi que hors site	③ Servitudes de restriction d'usage des eaux souterraines	Usages des eaux de la nappe à destination de la consommation humaine ou animale directe ou indirecte (eau domestique, cultures)	-
Piézomètres de surveillance hors site de l'Ecole du feu	④ Servitudes d'accès aux ouvrages de suivi de la nappe	-	<ul style="list-style-type: none"> - Droit de passage pour intervention sur les ouvrages de surveillance - Remplacement des ouvrages de surveillance en cas d'acte de nature à nuire au bon état de l'ouvrage ou à son utilisation

Le préfet devra être informé préalablement à tous travaux touchant ces zones et pourra, le cas échéant, exiger des aménagements.

ARTICLE 4 - CESSION, VENTE DU SITE

Toute cession ou vente du site ne peut être effectuée qu'après information complète du nouvel acquéreur sur les aspects techniques et administratifs du site, en vertu de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement.

Toute transaction immobilière, totale ou partielle, doit être déclarée à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 5 - ENREGISTREMENT

Les servitudes instituées par arrêté préfectoral seront enregistrées à la Conservation des Hypothèques.

Les servitudes instituées par arrêté préfectoral seront retranscrites dans les documents d'urbanisme de la commune de Clermont-Ferrand.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

6.1 Délais et voies de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

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.

6.2 Notification et publicité

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Clermont-Ferrand 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 du Puy de Dôme.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département du Puy-de-Dôme et notifié au propriétaire indiqué à l'article 1 ainsi qu'au maire de la commune de Clermont-Ferrand.

6.3 Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Puy-de-Dôme, le Maire de Clermont-Ferrand ainsi que le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera également adressée :

- au Délégué Départemental de l'Agence Régionale de Santé,
- au Directeur Départemental des Territoires, service de l'urbanisme et service de l'eau,
- au Directeur Départemental de la Protection des Populations, service de la sécurité civile,
- au Directeur Régional des Finances Publiques de la région Auvergne et du Puy-de-Dôme
- au Chef de l'Unité territoriale Allier - Puy-de-Dôme de la DREAL Auvergne.

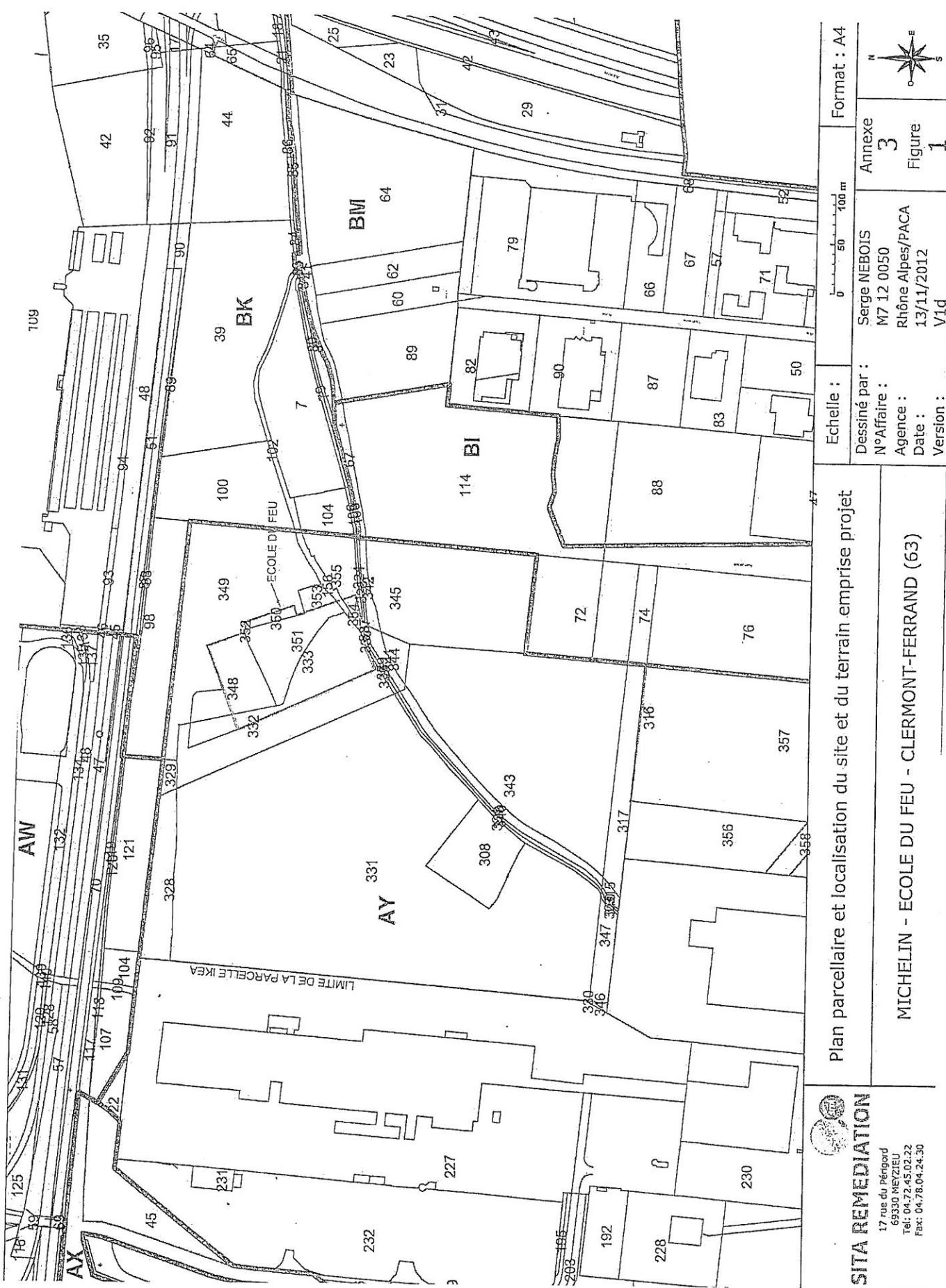
Fait à Clermont-Ferrand, le 17 AVR. 2014

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Thierry SUQUET

ANNEXE 1 – Plan parcellaire



ANNEXE 2 – Position des installations de suivi de la nappe

