



PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE  
PRÉFET DU PUY-DE-DOME

*Direction Régionale de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement  
Auvergne*

Clermont-Ferrand, le 26 février 2014

---

Département du Puy De Dôme

Installations Classées Pour La Protection de l'Environnement

**Société M. F. P. MICHELIN – Ancienne École du Feu**

**Commune de Clermont-Ferrand**

***Institution de servitudes d'utilité publique***

Rapport de l'inspecteur des installations classées au Conseil Départemental de  
l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques

---

**P.J.** : projet de prescriptions techniques pour l'institution de servitudes d'utilité publique

Par dossier du 13 décembre 2012, Monsieur Serge DAVAYAT, agissant en sa qualité de Responsable Général Environnement Prévention de la Société M.F.P. MICHELIN adresse au préfet un dossier de propositions de servitudes d'utilité publique à instaurer pour protéger les usages futurs du site de l'ancienne Ecole du Feu, aux Gravanches, Commune de Clermont-Ferrand.

Le présent rapport fait la synthèse des éléments fournis par l'exploitant et expose l'avis de l'inspection des installations classées sur ce dossier.

Ce rapport fera l'objet d'une présentation en Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques.

## **1 RAPPEL DE LA SITUATION DES INSTALLATIONS**

### **1.1 Situation géographique**

Les terrains de l'ancienne École du Feu de la Société MFP MICHELIN sont situés au sud de l'A710, chemin de Malinrat, dans la ZI des Gravanches, commune de Clermont-Ferrand. Ils occupent les parcelles cadastrées suivantes : section AY n° 156, 324, 325, 333pp, 335pp, 336, 337, 339pp, 348pp, 350, 351, 352 et 354.

Leur surface globale est de 14 192 m<sup>2</sup>.



Siège :  
DREAL AUVERGNE  
7, rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1  
Tél. 04.73.43.16.00 - Fax : 04.73.34.37.47

Le voisinage du site est constitué de terrains agricoles. L'autoroute A 710 passe non loin au Nord. Les établissements industriels de la ZI de Chantemerle se trouvent à quelques centaines de mètres au Nord de l'autre côté de l'A710 (MICHELIN Chantemerle, TRELLEBORG), à l'Ouest (MICHELIN Gravanches) et au Sud et Sud-Est (AUVERSUN, Marché de Gros).

## **1.2 Propriété du site**

Les terrains de l'École du feu étaient jusqu'à présent propriété de la Société MFP MICHELIN.

Le site a été vendu le 23 avril 2013 à la Société IKEA DEVELOPPEMENT S.A.S. qui envisage de l'englober dans l'ensemble des activités commerciales qu'elle veut y développer.

Certaines zones extérieures au Nord du site, touchées par les travaux de remise en état des terrains de l'École du Feu, étaient jusqu'à présent propriété de la Société d'Équipement d'Auvergne (SEAU). Elles ont également été vendues à la Société IKEA DEVELOPPEMENT S.A.S.

Ainsi, depuis cette date, l'ensemble des terrains concernés est propriété d'IKEA.

## **1.3 Situation administrative**

L'École du Feu a été réglementée sous l'activité 253 « dépôt de liquides inflammables » (actuellement 1432) par l'arrêté préfectoral du 10 janvier 1989 autorisant le site de la Combaude.

La notification de cessation d'activité a été adressée par l'exploitant au préfet le 18 février 2011.

Le procès-verbal de récolement des travaux de remise en état a été rédigé le 9 avril 2013.

## **2 ETAT DU SITE**

Suite à la découverte de nombreuses zones de pollution, le site a été remis en état de manière à ne plus présenter de traces notables de polluants et à permettre d'accueillir les activités commerciales envisagées.

Les travaux de remise en état ont été encadrés par l'Arrêté Préfectoral Complémentaire du 26 septembre 2012.

L'inspection réalisée sur le site le 14 novembre 2012 a permis de faire le point sur l'état du site à cette date :

- les terres de surface et de la zone des lagunes jusqu'à la nappe ont été excavées et amenées sur le site du CET MICHELIN de Billom pour y être traitées par voie biologique (biotertres et landfarming) ;
- les terres du site de l'École du Feu qui étaient situées sous les biotertres et qui présentaient des indices de pollution ont été excavées sur une profondeur de 2 à 2,5 m et également déplacées sur le site du CET de Billom pour être traitées en biotertres ;
- les excavations réalisées apparaissent propres ;
- des analyses ont été effectuées sur les fonds et les parois des excavations pour vérifier qu'il ne reste plus de teneurs notables de polluants ;
- le site a été débarrassé de toutes les installations nécessaires à la remise en état hormis les installations de traitement et de surveillance de l'eau de la nappe : le pompage de l'eau de la nappe se poursuit dans la tranchée qui a été créée en aval de la zone de la lagune ; les eaux sont traitées (éparleur d'hydrocarbures, filtre à sable, charbon actif) et renvoyées en infiltration en amont immédiat de l'ancienne lagune.

Depuis, de mai à juillet 2013, certaines terres de zones extérieures au site de l'École du Feu ainsi que des merlons entourant le site ont été placés en zones de confinement situées dans une bande de terrain de 65 m de largeur en zone Nord du terrain IKEA, au sud du talus de l'autoroute ; ces zones sont « non constructibles » du fait de la proximité de l'autoroute ; le confinement a été réalisé par mise en place des terres (17 000 m<sup>3</sup>) dans une tranchée, ces terres ayant été recouvertes par un grillage avertisseur et une couche de terres saines de 30 cm d'épaisseur au minimum ; les fonds de fouille des zones excavées ont fait l'objet d'un contrôle des teneurs en dioxine et furane résiduelles avec un objectif de 1,3 ng/kg MS. L'excavation des terres a été poursuivie lorsque cette teneur n'était pas respectée.

Les travaux de remise en état sont donc considérés comme terminés. Les excavations seront rebouchées dans le cadre des travaux de construction et d'aménagement de la zone commerciale.

Le terrain qui portait les installations de l'ancienne École du Feu sera englobé dans l'ensemble des activités commerciales que la Société IKEA souhaite y développer. Ils devraient porter des parcs de stationnement et voiries internes. Leur usage direct ne sera en conséquence pas extrêmement sensible, les clients de l'établissement n'y séjournant pas.

Néanmoins, il est probable que, durant la construction, des travailleurs soient amenés à y réaliser un certain nombre d'interventions susceptibles de remuer ou de mettre au jour des sols où peuvent encore subsister quelques polluants.

Par ailleurs, un secteur situé au nord du site reste le siège de l'installation de traitement de la nappe appelée à fonctionner durant quelque temps ; elle sera exploitée par la Société M.F.P. MICHELIN ou un sous-traitant.

Enfin, des piézomètres de surveillance réglementaire de la nappe, imposés par l'arrêté préfectoral complémentaire du 26 septembre 2012, sont en place dans le terrain IKEA et devront faire l'objet d'interventions par la Société M.F.P. MICHELIN ou un sous-traitant.

### **3 INSTAURATION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

#### **3.1 Rappel réglementaire**

L'article L515-12 du Code de l'Environnement prévoit qu'afin de protéger les intérêts mentionnés au L511-1, des servitudes d'utilité publiques peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation.

La procédure d'instauration de servitudes est réglementée par les articles L.515-8 à L.515-12 du Code de l'Environnement ; en particulier, l'article L.515-12 prévoit :

*« Afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1, les servitudes prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation, .... Ces servitudes peuvent, en outre, comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières, et permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.*

*« Sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée ..., lorsque les servitudes envisagées ont pour objet de protéger les intérêts mentionnés au premier alinéa et concernent ces seuls terrains, le représentant de l'Etat dans le département peut, lorsque le petit nombre des propriétaires ou le caractère limité des surfaces intéressées le justifie, procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L. 515-9. »*

Dans le cas particulier, le nombre de propriétaires concernés est très faible puisqu'il ne concerne que la Société IKEA, et la superficie concernée l'est également ; la procédure simplifiée d'instauration de servitudes d'utilité publique a donc été choisie.

L'article L.515-10 du Code de l'Environnement prévoit que « les servitudes sont annexées au plan d'occupation des sols de la commune dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme ».

Dans le cas d'une procédure simplifiée, l'article R.515-31-5 du Code de l'Environnement, prévoit que « le préfet sollicite l'avis écrit des propriétaires des terrains et des conseils municipaux des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre mentionné à l'article R. 515-31-2. Faute d'avis émis dans le délai de trois mois cet avis est réputé favorable ».

#### **3.2 Nature des servitudes envisagées**

Compte tenu des concentrations résiduelles en divers polluants métalliques et organiques dans le sol et de la présence de personnes dans cet environnement, personnel des installations de vente ainsi que public, il est nécessaire que certaines précautions soient prises dans la construction et l'aménagement des bâtiments et des lieux.

Par ailleurs, la surveillance de la nappe durant un certain temps après la construction et l'ouverture au public nécessite que l'accès aux piézomètres de surveillance soit laissé disponible aux intervenants pour y réaliser les prélèvements d'eau et la maintenance nécessaires.

Les installations de traitement de la nappe ne sont pas concernées par la mise en place de servitudes dans la mesure où la durée de traitement ne devrait pas excéder 4 ans. A la fin du traitement, elles seront démontées et, pour les canalisations, neutralisées.

##### **3.2.1 Parcelles concernées**

Les servitudes à instaurer doivent permettre de pallier aux inconvénients ci-dessus, quelle que soit l'utilisation future de ces zones et installations. Les parcelles suivantes sont concernées :

N° des parcelles	Propriétaire	Type de servitude	Zone concernée
AY 156, 324, 325, 333pp, 335pp,	IKEA	Servitudes d'usage des	Site de l'École du Feu

336, 337, 339pp, 348pp, 350, 351, 352, 354		sols	
AW 107pp, 121pp AY 22 AX 45pp BK 39pp, 44pp, 98, 100pp	IKEA	Servitudes d'usage des zones de confinement	Hors site de l'École du Feu
AY 156pp, 332pp, 333, 336, 337, 348, 349pp, 350, 351, 352, 354 BK 98	IKEA	Servitudes de restriction d'usage des eaux souterraines	Site de l'École du Feu et hors site
AY 345, 349	IKEA	Servitudes d'accès aux ouvrages de suivi de la nappe	Hors site de l'École du Feu

### 3.2.2 Servitudes proposées et retenues

La Société MFP MICHELIN propose un certain nombre de servitudes dont certaines concernent des interdictions d'usage, d'autres réglementent cet usage ; elles sont les suivantes :

Zone concernée	Type de servitude	Usages interdits	Usages réglementés
Site de l'École du Feu	Restrictions d'usage des sols	- Construction à usage de crèches ou d'écoles - Pratiques culturelles 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	- utilisation des terres 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'École du feu	Servitudes d'usage des zones de confinement	Pas d'usages interdits car les terrains sont inconstructibles	- en cas d'excavation des terres confinées, confinement à l'identique sur une zone qui fera l'objet d'une SUP ou évacuation en tant que déchet
Site de l'École du Feu ainsi que hors site	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'École du feu	Servitudes d'accès aux ouvrages de suivi de la nappe	-	- 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

### 3.3 Consultations

Sur la base des documents suivants :

- dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique déposé par l'exploitant le 13 décembre 2012,
- rapport de l'inspection des installations classées du 17 avril 2013,
- projet d'arrêté d'instauration de Servitudes d'Utilité Publique,
- plan parcellaire annexé,

et en raison du nombre restreint de propriétaires, les consultations ont eu lieu en application de l'article R.515-31-5 du Code de l'Environnement ; elle a donné les résultats suivants :

- le propriétaire des parcelles, la Société IKEA DEVELOPPEMENT, n'a pas donné son avis,
- le conseil municipal de la commune de Clermont-Ferrand a émis lors de sa délibération du 28 juin 2013, un avis favorable sur le projet de servitudes.

### **3.4 Transcription**

Les servitudes d'utilité publique lorsqu'elles seront adoptées doivent être reportées :

- au Plan Local d'Urbanisme en vertu de l'article L.515-10 du Code de l'Environnement, dans les conditions prévues par l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme ;
- elles sont aussi mentionnées dans le certificat d'urbanisme (article R.410-12 du Code de l'Urbanisme), délivré par la mairie ou tout autre organisme délégué, en cas de demande de constructibilité du terrain ;
- au registre de la conservation des hypothèques, en vertu de l'article 36-2 du décret 55-22 du 4 janvier 1955.

Cette transcription doit intervenir dans un délai d'un an à compter soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, soit de l'institution des servitudes.

### **4 PROPOSITION DE L'INSPECTION**

Les terrains qui portaient l'ancienne École du Feu ont été remis en état pour permettre un usage compatible avec l'implantation d'un centre commercial, mais des teneurs résiduelles en substances organiques dangereuses et métaux lourds subsistent dans les terres laissées en place ou confinées dans certaines zones du site non concernées par les constructions.

Il est nécessaire de prendre des précautions quant à l'usage futur des terrains concernés et de pérenniser ces précautions par des servitudes destinées à garantir les intérêts fixés à l'article L.511-1 du Code de l'Environnement.

Par ailleurs, des piézomètres de surveillance ont été implantés pour suivre les caractéristiques de la nappe dont l'eau est actuellement pompée, traitée et réinjectée ; il y a lieu d'assurer l'accès à ces installations pour permettre leur suivi et leur maintenance.

Après consultation du conseil municipal de commune de Clermont-Ferrand et du propriétaire des terrains concernés, l'inspection des installations classées propose, en application de l'article L.515-12 du Code de l'Environnement, d'instituer des servitudes d'usage sur les terrains concernés.

L'exploitant a été consulté sur le projet à plusieurs reprises et notamment par courriels du 8 avril 2013 puis du 3 février 2014. Les observations qu'il a émises par courriel du 9 avril 2013 ont pour la plupart d'entre elles été reprises.

Nous émettons pour notre part un AVIS FAVORABLE à la demande d'institution de servitudes d'utilité publiques, accompagné du projet de prescriptions ci-annexé, et sollicitons l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques.

Rédigé le 26 février 2014 par L'inspecteur de l'environnement spécialité installations classées signé	Vérifié le février 2014 par L'inspecteur de l'environnement spécialité installations classées signé	Approuvé le février 2014 par Pour le directeur, Le Responsable de l'unité territoriale signé
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------