

ARRÊTÉ
instituant des servitudes d'utilité publique
sur les parcelles cadastrales CD 568, CD 599, CD 600, CD 601, CD 602, CD 603,
CD 604, CD 605, CD 606, CD 607 et CD 608
sur le territoire de la commune de MONTLUÇON

La Préfète de l'Allier
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment son titre 1^{er} du livre V, articles L. 515-12, R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2939/81 du 13 avril 1981 autorisant la société LANDIS+GYR à exploiter son établissement de MONTLUÇON ;

Vu les courriers du 15 novembre 1995, du 16 juillet 1996 et du 9 août 1996 par lesquels la société LGEM informe M. le préfet de la fermeture de divers ateliers de son usine de MONTLUÇON ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2002 imposant à la société SIEMENS METERING SAS, le suivi de la qualité des eaux souterraines au droit du site ;

Vu l'acte de constitution de servitude au profit de l'État du 4 décembre 2002 sur la parcelle CD 583 (aujourd'hui parcelles CD 600, CD 601 et CD 602) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 mars 2012 portant interdiction des usages de l'eau de la nappe phréatique sur une partie du territoire de la commune de MONTLUÇON ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2013 portant sur la dépollution de la zone située en aval de l'ancien atelier de traitement de surface de l'usine LANDIS+GYR à MONTLUÇON ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 mai 2016 portant sur la dépollution de la zone située en aval des anciens ateliers de traitement de surface de l'usine LANDIS+GYR à MONTLUÇON ;

Vu la mise à jour du 10 avril 2019 du plan de gestion établi par la société ERM concernant la pollution des sols et de la nappe phréatique issue des anciennes activités de la société LANDIS+GYR ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2020 fixant des prescriptions complémentaires à la société LANDIS+GYR à MONTLUÇON relatives à la réhabilitation du site ;

Vu le dossier de servitudes d'utilité publique du 10 juin 2022 par lequel la société LANDIS+GYR demande l'institution d'une servitude d'utilité publique sur les parcelles où elle a exercé ses activités ;

Vu l'absence d'avis du conseil municipal de la commune de MONTLUÇON ;

Vu l'absence d'avis des propriétaires des parcelles cadastrées CD 568, CD 599, CD 600, CD 601, CD 602, CD 603, CD 604, CD 605, CD 606, CD 607 et CD 608 sur la commune de MONTLUÇON, à savoir les sociétés :

- Immobilière Européenne des Mousquetaires - 24 Rue Auguste Chabrières - 75015 PARIS ;
- Foncière Chabrières - 24 Rue Auguste Chabrières - 75015 PARIS ;

Vu le rapport du 28 octobre 2022 et les propositions de l'inspection des installations classées de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement AUVERGNE-RHÔNE-ALPES ;

Vu l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques de l'Allier, lors de sa séance du 8 décembre 2022, au cours de laquelle le demandeur a été entendu ;

Vu la transmission, dans le cadre de la procédure contradictoire, du projet d'arrêté à la société LANDIS+GYR, par courrier recommandé du 12 décembre 2022 reçu le 15 décembre 2022 ;

Vu la réponse du directeur général de la société LANDIS+GYR par courriel du 29 décembre 2022 indiquant qu'il n'a pas d'observation à formuler sur le projet d'arrêté présenté ;

Considérant que les sources concentrées de pollution recensées en solvants chlorés ont été traitées (ou sont en cours de traitement) conformément au plan de gestion ;

Considérant qu'il est nécessaire :

- d'assurer le maintien dans le temps de l'ensemble des ouvrages de surveillance de la nappe phréatique et du dispositif de confinement de la pollution au niveau de l'ouvrage Pz5 ;
- d'assurer la préservation de l'accès au réseau de surveillance des eaux souterraines sur le site ;
- d'assurer le maintien en place et la préservation dans le temps de l'efficacité des installations de traitement de la nappe d'eau souterraine (barrière de venting/sparging installée en 2021 en limite nord-est de l'ancien site), pour assurer la gestion des impacts résiduels ;
- de garder la mémoire du passé industriel du site, prévenir une gestion des terres excavées sans connaissance de ce passé et éviter des constructions non compatibles avec l'état environnemental du sous-sol ;

Considérant que les servitudes prescrites dans le présent arrêté sont nécessaires pour préserver les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

Le pétitionnaire entendu,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Sur le territoire de la commune de Montluçon, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles suivantes :

Commune	Références cadastrales		Superficie (m ²)
	Section	Parcelle	
Montluçon	CD	568	17
Montluçon	CD	599	8
Montluçon	CD	600	1158
Montluçon	CD	601	53
Montluçon	CD	602	5
Montluçon	CD	603	231
Montluçon	CD	604	19553
Montluçon	CD	605	4269
Montluçon	CD	606	1877
Montluçon	CD	607	2226
Montluçon	CD	608	34

Ces servitudes sont destinées à :

- assurer le maintien dans le temps de l'ensemble des ouvrages de surveillance de la nappe phréatique et du dispositif de confinement de la pollution au niveau de l'ouvrage Pz5 ;
- assurer la préservation de l'accès au réseau de surveillance des eaux souterraines sur le site ;
- assurer le maintien en place et la préservation dans le temps de l'efficacité des installations de traitement de la nappe d'eau souterraine (barrière de venting/sparging installée en 2021 en limite nord-est de l'ancien site), pour assurer la gestion des impacts résiduels ;
- garder la mémoire du passé industriel du site, prévenir une gestion des terres excavées sans connaissance de ce passé et éviter des constructions non compatibles avec l'état environnemental du sous-sol.

L'article 2 précise l'énoncé de chacune des servitudes d'utilité publique.

Les documents suivants sont annexés au présent arrêté :

- Annexe 1 : plan faisant ressortir le périmètre défini en application de l'article R515-31-2 ainsi que les aires correspondant à chaque catégorie de servitudes ;
- Annexe 2 : implantation des ouvrages de surveillance de la nappe phréatique sur le périmètre des servitudes ;
- Annexe 3 : implantation de la barrière de sparging/venting et de la zone de confinement.

L'utilisation du site, et notamment les modalités d'édification de nouvelles constructions, devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et de la nappe.

ARTICLE 2

Article 2.1 - Règles applicables au Site dans son ensemble

Tout projet de modification de l'usage du site ou de modification de la configuration du site par rapport à son usage actuel par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée (ci-après « la personne à l'initiative du projet »), requiert, après information écrite et accord préalable de l'Administration :

- a la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'investigations environnementales conformément à la norme NFX 31-620 et d'évaluations des risques potentiels pour la santé et pour l'environnement afin de vérifier la compatibilité des modifications envisagées avec l'état environnemental résiduel du site ;
- b le cas échéant, en fonction des résultats de ces évaluations des risques et des éventuelles études, les actions de réhabilitation complémentaires et/ou les dispositions constructives nécessaires seront mises en œuvre aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative de la modification pour s'assurer de la compatibilité des usages projetés avec la situation environnementale de la zone concernée, et de l'absence de risque sanitaire ou environnemental (notamment au regard des concentrations résiduelles présentes localement dans les sols).

La réalisation de travaux affectant le sol ou le sous-sol du site (notamment mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations) devra prendre en considération le fait que les terres contiennent potentiellement des teneurs résiduelles en polluants, et faire l'objet d'études complémentaires et d'une analyse de risques sanitaires conformément à la norme NFX 31-620 démontrant la compatibilité des modifications envisagées avec l'état environnemental résiduel du site. A défaut des mesures de réhabilitation et/ou constructives garantissant un risque sanitaire, lié à cet aménagement, admissible au regard de la méthodologie applicable, devront être mises en place. Les études et travaux de réhabilitation associés seront à l'initiative, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné.

La protection des travailleurs devra également être assurée lors de la phase de chantier. Un plan d'hygiène et de sécurité pour la protection de la santé des travailleurs sera notamment mis en place à la charge de la personne à l'initiative des travaux conformément à la réglementation en vigueur.

Sur l'emprise du site, les canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable seront conçues ou posées de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle depuis les sols vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints (remblaiement des tranchées des canalisations d'approvisionnement en eau potable par des matériaux d'apport sains par exemple).

Dans le cas de travaux de terrassement ou d'excavation, la personne à l'initiative du projet devra faire procéder en tant que de besoin aux analyses des matériaux excavés. Dans le cas où ces matériaux ne peuvent être réemployés sur la zone et/ou ne sont pas compatibles du point de vue sanitaire avec l'usage envisagé, la personne à l'initiative du projet prendra en charge sous sa responsabilité leur gestion conformément à la réglementation en vigueur et l'élimination des matériaux excavés dans une filière autorisée adaptée à cet effet et les frais associés.

Article 2.2 - Protection des ouvrages de gestion

Aucune modification temporaire ou pérenne ne pourra être réalisée sur :

- les piézomètres du réseau de surveillance des eaux souterraines et gaz du sol identifiés à l'annexe 2 du présent arrêté ;
- les ouvrages de traitement de la zone du piézomètre PzW (ouvrage PzW et réseaux de 7 tubes à manchettes issus des travaux réalisés en 2015 identifiés à l'annexe 2 du présent arrêté) ;
- la zone de confinement par palplanches au niveau de l'ouvrage Pz5 au nord du Site et des ouvrages et canalisations de drainage associés issus des travaux réalisés en 2016 identifiés aux annexes 2 et 3 du présent arrêté ;
- le système de traitement des eaux souterraines par barrière de venting/sparging installé en 2021, comprenant les puits de venting et de sparging, les ouvrages de contrôles, les chambres de visites, et les réseaux enterrés connectant ces puits à l'unité de traitement (unité installée sur le site Landis+Gyr) ; par ailleurs, afin de maintenir les performances de traitement de la barrière de venting/sparging, le type de recouvrement des sols et la perméabilité à l'air du sol dans une zone de restriction d'usage de 10 m autour de la barrière (voir implantation en annexe 3 du présent arrêté) devront rester inchangés. Dans le cas de travaux à l'intérieur de cette zone impliquant un changement de la nature du recouvrement des sols, la personne à l'initiative du projet prendra en charge, sous sa responsabilité et à ses frais, la reconstitution à l'identique du recouvrement, ou son remplacement par un recouvrement plus étanche que le recouvrement initial (par exemple, terrain nu ou terre végétale remplacé par un enrobé ou une dalle béton). Dans cette même zone de restriction d'usage, tous travaux impliquant une modification de la perméabilité du sous-sol est interdit, notamment l'installation de réseaux ou structures enterrés, et la construction de vide sanitaire, cave ou sous-sol.

Article 2.3 - Restriction d'utilisation de la nappe d'eau souterraine

Toute utilisation de l'eau de la nappe d'eau souterraine au droit de ces terrains est interdite.

Article 2.4 - Droit d'accès aux ouvrages de surveillance et conservation

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines arrêté par l'Administration devront être maintenus en l'état.

Tout nouvel ouvrage nécessaire au programme de surveillance des eaux souterraines pourra être implanté par la société LANDIS+GYR, ses ayants-cause et/ou ses ayants-droit.

L'accès aux ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines arrêté par l'Administration, devra être assuré à tout moment, et à titre gratuit, aux représentants de l'Administration, à la société LANDIS+GYR, ses ayants-cause et/ou ses ayants-droit ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

Sauf à obtenir de l'Administration et de la société LANDIS+GYR, ses ayants-cause et/ou ayants-droit, l'autorisation de les déplacer à ses/leurs frais, le/les propriétaire(s) ou occupant(s) des parcelles devra(ont) prendre toutes les mesures nécessaires pour qu'il ne soit en rien porté atteinte à l'intégrité et au bon fonctionnement de ces ouvrages.

Toute détérioration des ouvrages de surveillance devra faire l'objet d'une information de l'Administration et devra être réparée dans les meilleurs délais, après accord préalable de l'Administration, aux frais de la personne physique ou morale, publique ou privée, à l'origine de la détérioration.

Article 2.5 – Information des tiers

En cas de mise à disposition (par acte de gestion et/ou de disposition, de quelque nature qu'ils soient ou encore par contrat d'entreprise, sous quelque forme que ce soit) de tout ou partie des terrains à des tiers (exploitant, locataire, occupant ou encore entreprise amenée à intervenir sur lesdites parcelles, etc.), à titre gratuit ou onéreux, les propriétaires desdites parcelles s'engagent à informer par écrit lesdits tiers sur les restrictions d'usage et servitudes visées par le présent document, en les obligeant à les respecter.

Les propriétaires s'engagent, en cas de mutation ou de constitution de droits réels ou personnels, qu'il s'agisse d'actes de gestion ou de disposition, à titre gratuit ou onéreux, portant sur tout ou partie des parcelles concernées, à dénoncer au nouvel ayant droit les servitudes dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en leurs lieu et place.

ARTICLE 3

En application des articles L.411-2 et R.421-1 à R.421-7 du Code de justice administrative, et de l'article L.411-2 du Code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, soit d'un recours administratif soit d'un recours contentieux.

Le recours administratif gracieux est présenté devant l'auteur de la décision.

Le recours administratif hiérarchique est présenté devant le supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision.

Chacun de ces deux recours administratifs doit être formé dans les 2 mois à compter de la notification de la décision.

Le silence gardé par l'autorité administrative saisie pendant plus de 2 mois à compter de la date de sa saisine vaut décision implicite de rejet. Cette décision implicite est attaquable, dans les 2 mois suivant sa naissance, devant la justice administrative.

Le recours contentieux doit être porté devant la juridiction administrative compétente : Tribunal administratif, 6 Cours Sablon, 63033 Clermont-Ferrand Cedex. Le tribunal administratif peut aussi être saisi depuis l'application « telerecours citoyen », disponible sur le site internet suivant : <https://citoyens.telerecours.fr/>.

ARTICLE 4

Le présent arrêté est notifié à la société LANDIS+GYR, au maire de MONTLUÇON et aux propriétaires des terrains concernés par les servitudes objet du présent arrêté :

- Immobilière Européenne des Mousquetaires - 24 Rue Auguste Chabrières - 75015 PARIS ;
- Foncière Chabrières - 24 Rue Auguste Chabrières - 75015 PARIS.

En vue d'assurer l'information des tiers :

- il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de l'Allier ;
- il est annexé aux documents d'urbanisme de la commune de MONTLUÇON qui adresse le justificatif associé à la préfecture du département de l'Allier ;

- l'ancien exploitant réalise, à ses frais, la publication de l'acte auprès du service de publicité foncière et transmet les justificatifs associés à la préfecture du département de l'Allier dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 5

Les servitudes ci-dessus ne pourront être modifiées ou supprimées que dans les conditions prévues à l'article L. 515-12, 5° à 7° alinéa du Code de l'environnement.

ARTICLE 6

Une copie en sera adressée à :

- Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Allier,
- Monsieur le sous-préfet de Montluçon,
- Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne Rhône-Alpes,
- Monsieur le directeur départemental de l'Allier de l'Agence Régionale de Santé,
- Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Allier,
- Madame la directrice départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de l'Allier,
- Monsieur le directeur départemental des finances publiques de l'Allier,

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

Moulins, le 30 DEC. 2022

Pour la préfète et par délégation
Le secrétaire général

Signé
Alexandre SANZ

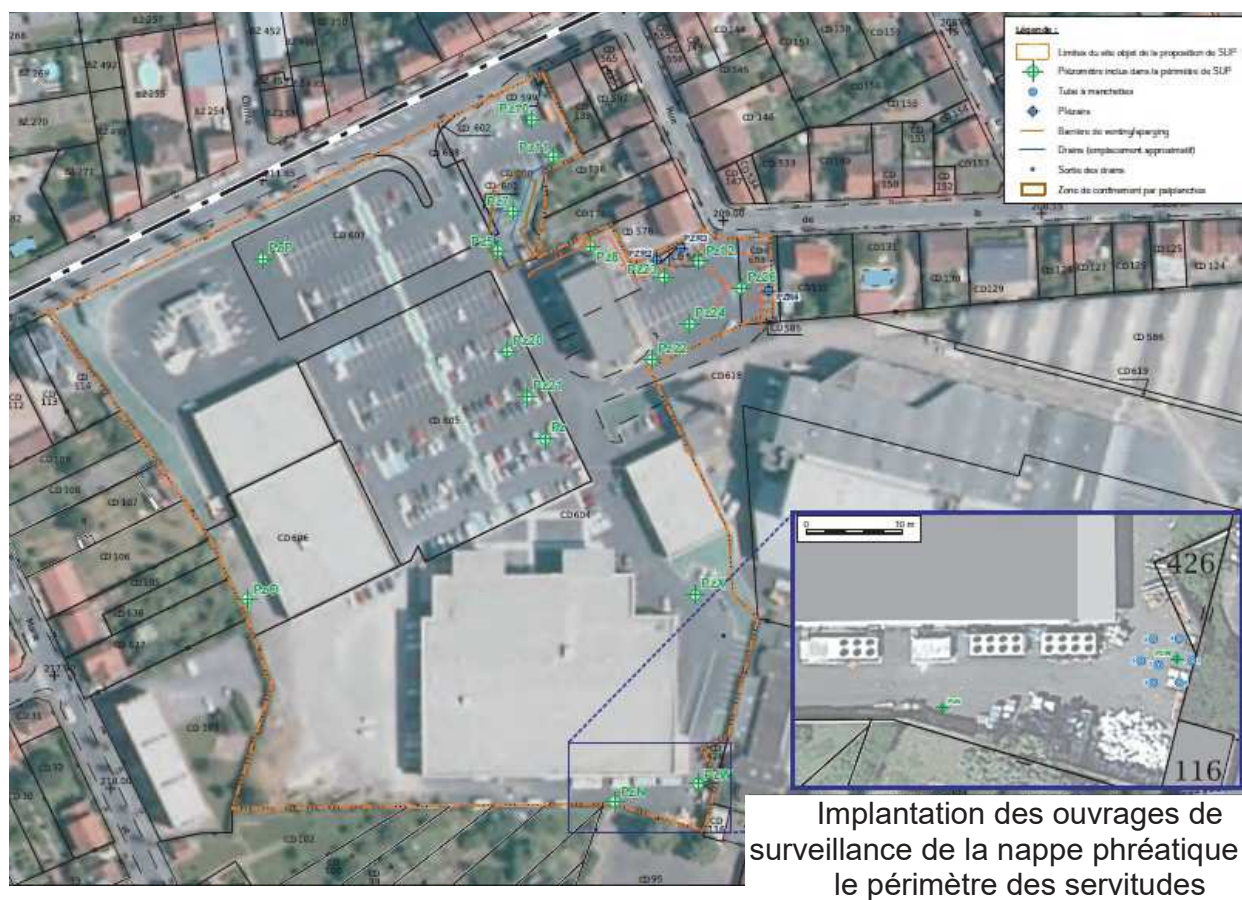
Annexe 1

(Arrêté n° 2934/2022 du 30 déc. 2022 instituant des SUP sur des parcelles de l'ancien site LANDIS+GYR à Montluçon)



Annexe 2

(Arrêté n° 2934/2022 du 30 déc. 2022 instituant des SUP sur des parcelles de l'ancien site LANDIS+GYR à Montluçon)



Annexe 3

(Arrêté n° 2934/2022 du 30 déc. 2022 instituant des SUP sur des parcelles de l'ancien site LANDIS+GYR à Montluçon)

