

**AFFICHE LE**

**- 7 JUIN 2016**

**SERVICE URBANISME**

Direction des Politiques Publiques  
et de l'Administration Locale

Bureau du Contrôle de Légalité  
et des Affaires Juridiques



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-LOIRE

**ARRETE N°DIPPAL/B3/2016-045**

**portant mise en place de servitudes d'utilité publique sur les parcelles exploitées  
par la société UNIVAR au PUY EN VELAY**

*Le préfet de la Haute-Loire,*

VU le 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 ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60 et R.153-18 ;

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

VU le décret du Président de la République du 30 septembre 2015 portant nomination de M. Eric MAIRE en qualité de préfet de la Haute-Loire ;

VU l'arrêté préfectoral n° BRHFAS 2015/62 du 26 octobre 2015 portant délégation de signature à M. Clément ROUCHOUSE, secrétaire général de la préfecture de la Haute-Loire ;

VU le récépissé de déclaration en date du 28 novembre 1979 et les récépissés du 23 mai 1996 et du 16 janvier 2003 de changement d'exploitant établissant la société UNIVAR comme dernier exploitant d'une activité de dépôt-vente de produits chimiques sur son site du Puy en Velay ;

VU la déclaration de cessation d'activité établie par la société UNIVAR par courrier en date du 1<sup>er</sup> octobre 2009 et complétée par courrier du 24 mars 2010 ;

VU les rapports des investigations complémentaires du sous-sol réalisés par le cabinet URS en mai et novembre 2009 ;

VU le rapport final de l'évaluation quantitative des risques sanitaires du cabinet URS, en date du 6 octobre 2011 ;

VU le récépissé de la notification de cessation d'activité en date du 1<sup>er</sup> décembre 2011 ;

VU le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique déposé par la société UNIVAR en date du 8 octobre 2014 ;

VU le rapport établi par l'inspecteur des installations classées en date du 12 février 2015 ;

VU le dossier de consultation comprenant une notice de présentation, l'extrait cadastral avec report des aires afférentes aux servitudes et l'énoncé des règles envisagées (projet d'arrêté) ;

VU l'avis du propriétaire des parcelles concernées par les servitudes rendu le 24 juin 2015 sur la base du dossier de consultation et le projet d'arrêté ;

VU la délibération du conseil municipal du Puy-en-Velay favorable à l'institution d'une servitude d'utilité publique rendu le 22 mai 2015 sur la base du dossier de consultation et le projet d'arrêté ;

VU l'absence d'avis de la direction départementale des territoires et du service interministériel de défense et de protection civile sollicités le 30 octobre 2015 sur la base du dossier de consultation et le projet d'arrêté ;

VU l'avis de l'inspection des installations classées au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 8 février 2016 ;

VU l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) lors de sa séance du 17 mars 2016 ;

CONSIDÉRANT que le préfet peut fixer, par arrêté préfectoral pris après avis du CODERST, toute prescription additionnelle que la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement rend nécessaire ;

CONSIDÉRANT que sur les terrains occupés par l'ancienne installation de dépôt-vente de produits chimiques UNIVAR, bien que les niveaux de pollution sont compatibles avec un usage industriel, une pollution résiduelle persiste et il convient d'en conserver la mémoire et d'encadrer l'usage 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 ;

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

CONSIDÉRANT 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 œuvre ;

SUR PROPOSITION de monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Loire ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>er</sup>

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les terrains impactés directement ou indirectement par la pollution générée par les anciennes activités de dépôt-vente de produits chimiques exploitées, 67, avenue du maréchal FOCH au Puy en Velay, par la société UNIVAR dont le siège social se situe 17, avenue Louison Bobet - 94120 FONTENAY SOUS BOIS.

La nature et le périmètre des servitudes sont développés à l'article 3 du présent arrêté, un plan des parcelles concernées est joint en annexe.

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

Parcelles	Propriétaires
AV 337 et 338	JPF IMMOBILIER impasse du Panorama, Chosson - 43000 AIGUILHE

Ces deux parcelles représentent une surface totale de 1 640 m<sup>2</sup> et comprennent deux bâtiments d'environ 500 m<sup>2</sup> (bureaux et locaux de stockage), une cour intérieure et un quai couvert.

### 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 ;
- de protéger les usagers du site d'un risque sanitaire lié à la pollution résiduelle ;
- de s'assurer, dans le cas d'un projet à usage autre qu'industriel ou tertiaire, de sa compatibilité avec le niveau de pollution résiduelle.

### ARTICLE 3 - Servitudes liées à l'usage du site

Les occupations et utilisations du sol sont limitées aux usages industriels, artisanaux ou commerciaux avec les conditions suivantes :

- la construction de tout bâtiment au droit de la zone de l'ancienne cuve extérieure de perchloréthylène (cf plan de localisation) n'est possible que sous réserve d'excavation des sols jusqu'à atteindre la valeur seuil du risque acceptable ;

- en outre, toute construction de bâtiment doit respecter les mesures constructives suivantes :

- absence de niveau de sous-sol ;
- épaisseur de la dalle du bâtiment d'au moins 15 cm ;
- hauteur du bâtiment d'au moins 2,44 m ;
- surface du bâtiment d'au moins 100 m<sup>2</sup> ;
- taux de ventilation du bâtiment d'au moins une fois son volume par heure.

- les affouillements et creusements sont autorisés. Un contrôle de la qualité environnementale des sols devra être réalisé pour déterminer la filière d'élimination des terres évacuées ;

- les canalisations d'eau potable à réaliser devront être isolées des terres en place par une gaine de protection ou une couche de matériaux sains de faible perméabilité autour des canalisations, ou l'utilisation de canalisations en matériaux imperméables de type fonte, ou le passage dans des galeries techniques, le passage en aérien, etc ;

- dans tous les cas, les zones impactées resteront couvertes par un bâtiment, par un revêtement ou par apport de matériaux sains ;

- tout nouvel usage, autre qu'industriel, artisanal ou commercial, sera déclaré au préfet ;

- toute destination pour un usage plus sensible que celui autorisé devra faire l'objet d'une évaluation des risques sanitaires (ERS) afin de s'assurer que le nouvel usage est compatible avec l'état des sols. Dans le cas d'une incompatibilité, le projet devra être aménagé en intégrant des dispositions constructives ou bien les terres polluées devront être excavées jusqu'à atteindre la valeur seuil du risque acceptable.

### ARTICLE 4 - Information

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

### ARTICLE 5 - Enregistrement et transcription

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

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

### ARTICLE 6

Le présent arrêté sera affiché à la mairie du Puy-en-Velay 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 arrêté 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 de la société UNIVAR, dans deux journaux locaux ou régionaux, diffusés dans le département de la Haute-Loire.

### ARTICLE 7

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 8

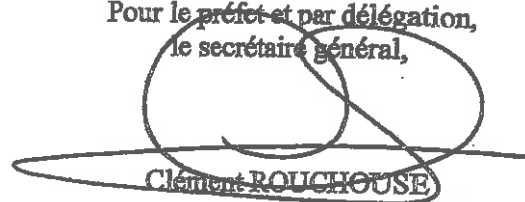
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de la Haute-Loire et notifié aux propriétaires indiqués à l'article 1, à la société UNIVAR et au maire de la commune du Puy-en-Velay. Une copie en sera adressée à :

- la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;
- le chef de l'unité interdépartementale Loire-Haute-Loire délégué de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;
- le directeur de la délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé de la Haute-Loire ;
- le directeur départemental des territoires de la Haute-Loire ;
- le directeur des finances publiques ;

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

Fait au Puy en Velay, le 25 avril 2016

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,



Clément ROUCHOUSE