

Service Installations classées de la DDPP
et Unité départementale de la DREAL

**Arrêté préfectoral n°DDPP-DREAL UD38-2024-06-09
du 14 juin 2024**

**instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales AP 76, AP 79,
AP 290 et AP 291 de la commune de La Verpillière (38290) au droit du site
anciennement exploité par la société TECUMSEH EUROPE**

Le préfet de l'Isère,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement, notamment le livre V (prévention des pollutions, des risques et des nuisances), titre I^{er} (installations classées pour la protection de l'environnement) et les articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

Vu le code de justice administrative, notamment le livre IV (l'introduction de l'instance de premier ressort), titre II (les délais) et l'article R.421-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment le livre I^{er} (réglementation de l'urbanisme), titre V (plan local d'urbanisme) et l'article L.153-60 ;

Vu les arrêtés préfectoraux complémentaires n°DDPP-IC-2019-03-09 du 14 mars 2019 et n°DDPP-DREAL UD38-2022-06-16 du 29 juin 2022 encadrant les travaux de réhabilitation du site implanté 2 avenue de la Libération sur la commune de La Verpillière de la société TECUMSEH EUROPE ;

Considérant le plan de gestion complémentaire (ENVISOL – réf. R-ACD-2202-1c du 24/02/2022) remis par la société TECUMSEH EUROPE ;

Considérant le rapport de fin de travaux de réhabilitation du site établi par ENVISOL pour le compte de la société TECUMSEH EUROPE, référencé A2209-491_R_ACD_1a du 09 novembre 2023 ;

Considérant le rapport de l'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes, unité départementale de l'Isère, référencé 2023-Is041SSP du 13 novembre 2023, valant procès-verbal de fin de travaux de réhabilitation du site de la société TECUMSEH EUROPE sur la commune de La Verpillière et proposant d'instituer des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales AP 76, AP 79, AP

Tél : 04 56 59 49 99

Mél : ddpp-ic@isere.gouv.fr

Adresse postale : 22 avenue Doyen Louis Weil - CS 6 - 38028 Grenoble Cedex 1

Horaires d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h à 11h et de 14h à 16h

290 et AP 291 de la commune de La Verpillière (38290) au droit du site anciennement exploité par la société TECUMSEH EUROPE ;

Considérant les correspondances du 27 novembre 2023, par lesquelles le préfet a sollicité, conformément aux dispositions de l'article R.515-31-5 du code de l'environnement, l'avis écrit des propriétaires des terrains et du conseil municipal de la commune de La Verpillière sur le projet instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles AP 76, AP 79, AP 290 et AP 291 de la commune de La Verpillière ;

Considérant la consultation de la direction départementale des territoires de l'Isère du 27 novembre 2023 ;

Considérant les avis exprimés au cours de la consultation administrative ;

Considérant le rapport de l'inspection des installations classées de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, unité départementale de l'Isère, du 11 avril 2024, établi suite à la consultation réalisée en application de l'article R.515-31-5 du code de l'environnement et présentant ses conclusions sur le projet de servitudes ;

Considérant les courriers du 29 avril 2024, invitant les propriétaires des terrains objets des servitudes et le maire de La Verpillière à se faire entendre par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (Co.D.E.R.S.T) et leur communiquant le rapport et les conclusions de l'inspection des installations classées sur le projet de servitudes ;

Considérant l'avis du Co.D.E.R.S.T. du 14 mai 2024 ;

Considérant que la société TECUMSEH EUROPE a exercé entre 1985 et 2013 une activité de fabrication de compresseurs et de groupes de réfrigération sur son site implanté sur la commune de La Verpillière ;

Considérant que la société TECUMSEH EUROPE a achevé les travaux de réhabilitation du site qu'elle a exploité sur la commune de La Verpillière conformément à l'article R.512-39-3 du code de l'environnement ;

Considérant la présence de pollutions résiduelles ;

Considérant qu'une évaluation des risques sanitaires réalisée par la société TECUMSEH EUROPE conclut à un risque acceptable au droit du site pour un usage résidentiel, tertiaire ou industriel sous réserve de restrictions d'usage ;

Considérant les hypothèses prises en compte dans l'évaluation des risques sanitaires résiduels ;

Considérant la nécessité d'encadrer les usages futurs, de garder la mémoire des pollutions résiduelles présentes au droit du site anciennement exploité par la société TECUMSEH EUROPE et de s'assurer que l'acceptabilité du risque sanitaire reste pérenne dans le temps ;

Considérant que la procédure d'institution de servitudes d'utilité publique a été engagée conformément aux dispositions de l'article L. 515-12 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient, en application des dispositions de l'article L.515-12 du code de l'environnement, d'acter par le présent arrêté l'institution de ces servitudes d'utilité publique et de leur périmètre afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement ;

Sur proposition du directeur départemental de la protection des populations de l'Isère et du chef de l'unité départementale de l'Isère de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes,

Arrête

Article 1 : Institution de servitudes d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur les parcelles cadastrales numérotées 000 AP 76, 000 AP 79, 000 AP 290 et 000 AP 291 de la commune de La Verpillière (38290), constituant l'emprise de l'ancien site exploité par la société TECUMSEH EUROPE au 2 avenue de la Libération sur la commune de La Verpillière (38290).

Le périmètre d'application des servitudes introduites par le présent arrêté figure sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2 : Usage

- Les parcelles concernées ne pourront être utilisées que pour un usage industriel ou un usage de type logement collectif avec sous-sol ou vide sanitaire ou de maisons individuelles avec vide sanitaire. Tout usage plus sensible, au sens du guide sur les types d'usages définis dans le cadre de cessations d'activité publié en 2023, est interdit.
- Interdiction de planter des arbres fruitiers.
- Interdiction d'utiliser les eaux souterraines sans étude spécifique préalable.
- Interdiction de réalisation de puits d'infiltration sans étude spécifique préalable.
- Maintien en bon état des ouvrages de surveillance du site (piézomètres et piézairs) dont la liste et la localisation sont fixées par l'arrêté préfectoral complémentaire n°DDPP-DREAL UD38-2023-12-07 du 19 décembre 2023 et d'un droit d'accès à ces ouvrages à la société TECUMSEH EUROPE, ses ayant-droits ou toute personne mandatée par celle-ci, tant que s'imposeront les prescriptions de l'arrêté préfectoral, et en cas de destruction, remplacement par des ouvrages aux caractéristiques techniques et à la localisation équivalente.
- Tout changement d'usage est subordonné à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures garantissant l'absence de risque inacceptable pour la santé, la sécurité et l'environnement en fonction du nouvel usage prévu, conformément à la méthodologie et à la réglementation applicables.

Article 3 : Mesures constructives

- Obligation de recouvrement des sols par de l'enrobé, du béton ou équivalent.
- Recouvrement des espaces verts et jardins privatifs par une couche de terre saine (origine et qualité chimique vérifiée au préalable) de, a minima, 50 cm d'épaisseur associée à la mise en place d'un géotextile permettant une séparation avec les terres en place.
- Les canalisations d'adduction en eau potable doivent être fabriquées en matériaux anti-perméation (PEHD ou métalliques) et mises en place dans des matériaux sains.
- Taux de ventilation :
 - des bâtiments de, a minima, 12 V/j ;
 - des parkings de 72 V/j ;
 - des vides sanitaires de 30 V/j.
- Pour les bâtiments avec vide-sanitaire : la dalle béton entre le vide-sanitaire et le rez-de-chaussée doit avoir une épaisseur de, a minima, 4 cm.

- Pour les bâtiments avec sous-sol : la dalle béton du sous-sol doit avoir une épaisseur de, a minima, 12 cm.
- Un grillage avertisseur ou un géotextile doit être mis en place à l'interface entre les terres d'apport et les terres restant en place.
- Remblaiement des fouilles de la zone 4, sous les futurs bâtiments, avec des terrains d'une perméabilité intrinsèque à l'air de, a minima, 1.10^{-7} cm² .
- Tout aménagement ne respectant pas les mesures constructives du présent article est subordonné à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures garantissant l'absence de risque inacceptable pour la santé, la sécurité et l'environnement en fonction du nouvel aménagement prévu, conformément à la méthodologie et à la réglementation applicables.

Article 4 : Travaux

- Interdiction de réaliser des opérations de creusement du sous-sol sans étude spécifique préalable, protection des travailleurs et gestion des terres selon la réglementation en vigueur.

Article 5 : Modalités d'évolution des servitudes

Toute modification de l'occupation des sols nécessitant la levée ou la modification des restrictions ci-dessus ne sera possible, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine des modifications envisagées, que par suite de la transmission au préfet d'une demande accompagnée d'un rapport justifiant que les servitudes d'utilité publique, ou une partie de celles-ci, sont devenues sans objet, conformément aux dispositions de l'article L.515-12 du code de l'environnement.

Article 6 : Information des tiers

Si la zone concernée fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées aux articles précédents.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du terrain concerné, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application des articles précédents.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles visées à l'article 1, les études d'état des sols et des eaux souterraines notamment à l'issue d'éventuels travaux de réhabilitation, et les analyses des risques résiduels associées, sont transmises au(x) nouveau(x) propriétaire(s).

Article 7 : Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)

En application de l'article L.515-10 du code de l'environnement, les présentes servitudes seront annexées au plan local d'urbanisme (PLU) dans les conditions prévues aux articles L.151-43 et L.153-60 du code de l'urbanisme.

Article 8 : Publicité

Le présent arrêté est notifié aux propriétaires des parcelles cadastrales AP 76, AP 79, AP 290 et AP 291 de la commune de La Verpillière, à savoir la société TECUMSEH EUROPE, dont le siège social est situé 2 avenue Blaise Pascal – 38090 Vaulx-Milieu et la société EUROPEAN HOMES, dont le siège social est situé 10-12 place Vendôme – 75001 Paris, ainsi qu'au maire de La Verpillière.

En vue d'assurer l'information des tiers :

- il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Isère ;
- il est publié sur le Géoportail de l'urbanisme ;
- la société TECUMSEH EUROPE réalise, à ses frais, la publication de l'acte auprès du service de publicité foncière et transmet les justificatifs associés à la préfecture de l'Isère, dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 9 : Voies et délais de recours

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Le présent arrêté peut également faire préalablement l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois à compter de sa date de notification. Ce recours administratif prolonge de deux mois le recours précité, conformément aux dispositions des articles L.411-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration.

Cet arrêté peut par ailleurs faire l'objet d'une demande d'organisation d'une mission de médiation, telle que définie par l'article L.213-1 du code de justice administrative, auprès du tribunal administratif de Grenoble.

La saisine du tribunal administratif est possible par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.

Article 10 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Isère, le sous-préfet de La Tour-du-Pin, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes et le maire de La Verpillière sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux propriétaires des parcelles concernées (sociétés TECUMSEH EUROPE et EUROPEAN HOMES).

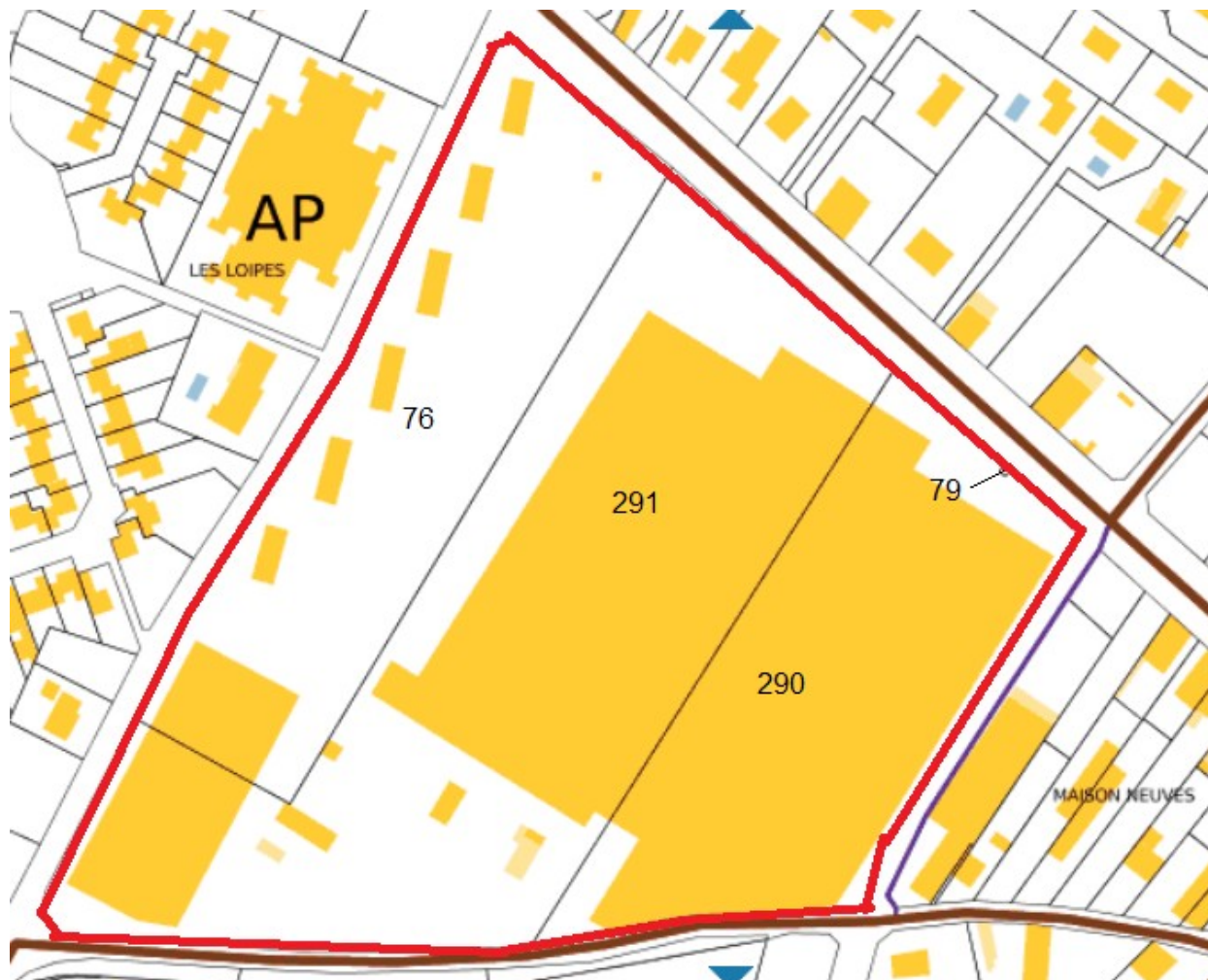
Le préfet

Pour le Préfet, par délégation,
Le Secrétaire Général

Signé : Laurent SIMPLICIEN

ANNEXE :

Périmètre d'application des servitudes introduites par le présent arrêté sur les parcelles AP 76, AP 79, AP 290 et AP 291 de la commune de La Verpillière, correspondant à l'emprise de l'ancien site exploité par TECUMSEH EUROPE



Périmètre d'application des servitudes sur plan cadastral