



**ARRETE PREFECTORAL n°2022/ICPE/129  
INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE  
CARQUEFOU**

**LE PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

- VU** le code de l'environnement et notamment son titre 1<sup>er</sup> du livre V relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- VU** l'article L.515-12 du code de l'environnement prévoyant la possibilité d'instaurer les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation ;
- VU** les articles R.515-24 à R. 515-31 du code de l'environnement, concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitudes d'utilité publique ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 25 mai 1975 modifié le 13 août 1984 autorisant la société UNIVAR à exploiter un site de stockage, conditionnement et distribution de produits chimiques liquide et solides pour l'industrie, rue du Nouveau Bêle à Carquefou ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 29 mars 1991 fixant de nouvelles prescriptions de sécurité pour l'exploitation du site précité ;
- VU** le récépissé de cessation partielle d'activité délivré à la société UNIVAR le 14 avril 2017 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 22 mai 2017 imposant à la société UNIVAR la réalisation de travaux de réhabilitation, de leurs suivis et du suivi des eaux souterraines pour son site de CARQUEFOU, rue du Nouveau Bêle ;
- VU** le rapport du 27 janvier 2020 réalisé par AECOM présentant les travaux de réhabilitation environnementale réalisés en application de l'arrêté préfectoral complémentaire du 22 mai 2017 ;
- VU** la mise à jour du plan de gestion du 20 octobre 2020 réalisé par AECOM présentant la stratégie pour la gestion de la zone impactée mise en évidence en 2019 ;
- VU** la demande en date du 15 avril 2022 présentée par la société UNIVAR FRANCE en vue de l'institution de servitudes d'utilité publique en application des dispositions de l'article L.515-12 du code de l'environnement ;
- VU** la communication du présent projet au maire de Carquefou et au demandeur en date du 16 mai 2022 ;
- VU** l'avis des propriétaires des terrains concernés en date du 2 août 2022 ;
- VU** l'absence d'avis du conseil municipal de Carquefou ;
- VU** l'absence d'avis de la société UNIVAR FRANCE ;

**VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 5 septembre 2022 sur les résultats de la consultation et ses conclusions sur le projet de servitude ;

**VU** l'avis favorable du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en sa séance du 29 septembre 2022;

**VU** le projet d'arrêté préfectoral transmis à l'exploitant pour contradictoire le 30 septembre 2022 ;

**VU** l'absence de réponse de l'exploitant ;

**CONSIDERANT** qu'il convient, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1, de prendre des mesures en vue d'assurer le maintien dans le temps des dispositions prises par l'ancien exploitant et la mémoire des études et travaux réalisés ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient à cette fin de limiter ou d'interdire des modifications de l'état du sol et du sous-sol, d'en limiter les usages, compte tenu des travaux réalisés ;

**Sur** proposition du secrétaire général de la préfecture de Loire-Atlantique,

## **ARRETE**

### **Article 1 – Institution de servitudes d'utilité publique et parcelles cadastrales concernées**

Le projet d'institution de servitudes à l'intérieur du périmètre défini sur le plan annexé, délimité par le site appartenant à la société CHIMIREC anciennement exploité par la société UNIVAR FRANCE, Rue du Nouveau Bêle sur le territoire de la commune de CARQUEFOU est arrêté.

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent les parcelles cadastrales du Plan Local d'Urbanisme suivantes :

Section	N° de parcelle	Propriétaire	Occupation	Surface totale de la parcelle (m <sup>2</sup> )	Zone de servitude	Surface concernée par la servitude (m <sup>2</sup> )
BA01	19	CHIMIREC 1 rue du Nouveau Bêle 44470 CARQUEFOU	Usage industriel	14 949	1	14 949
BB01	65			2 254	1	2 254
<b>Total</b>						17 203

### **Article 2 – Liste et nature des servitudes**

**Servitude 1** : Les parcelles sont réservées à un usage non-sensible de type industriel comprenant des zones à espace fermé (hangars ou bâtiments à usage de bureaux) et/ou des zones extérieures à espace ouvert (espaces verts, voiries, parkings). Tout usage sensible (habitat, établissement recevant des enfants de type école, etc.) est interdit sur site ;

**Servitude 2** : En cas de changement d'usage ou de la configuration du site, il appartient au porteur du projet de prendre en charge les investigations complémentaires, l'évaluation quantifiée des risques

sanitaires et les éventuelles actions de réhabilitation complémentaires et/ou les dispositions constructives qui seront mises en œuvre pour s'assurer de la compatibilité des usages avec la situation environnementale du site ;

**Servitude 3 :** Pendant la durée du suivi semestriel de la qualité des eaux souterraines, les piézomètres Pz25, Pz27 à Pz32 et les anciennes aiguilles d'extraction A38 et A42 présents sur le site sont conservés en bon état par le propriétaire et les usagers du site et ils restent accessibles pour UNIVAR et ses sous-traitants. Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines peuvent toutefois être déplacés, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du déplacement, sous réserve de l'accord préalable du dernier exploitant, son ayant droit ou de toute personne mandatée par ceux-ci ;

**Servitude 4 :** Dans le cadre de travaux de terrassement, le porteur du projet doit mettre en place un plan « hygiène et sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs qui spécifie notamment les équipements de protection individuels adaptés aux travaux. Dans le cas où des travaux nécessitant une excavation des sols sont effectués dans la zone, les sols extraits doivent être caractérisés et éliminés, si nécessaire, dans une filière agréée en fonction de leur nature ;

**Servitude 5 :** Les couvertures imperméables de surface de la zone (asphalte ou dalle béton si bâtiment) sont laissées en place, maintenues en bon état et, si nécessaire, remplacées ;

**Servitude 6 :** Tout usage des eaux souterraines est interdit. Toute modification doit faire l'objet d'études (évaluation des risques sanitaires) et mesures garantissant l'absence de tout risque en fonction de l'usage prévu à la charge du porteur du projet. Ces études et mesures sont préalablement communiquées aux services de l'État ;

**Servitude 7 :** Lors de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable, ces canalisations sont conçues de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints (canalisations métalliques ou autre matériau anti-contaminant) ;

**Servitude 8 :** Les servitudes ne peuvent être modifiées qu'après une information préalable de l'administration et par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après examen des mesures garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des modifications projetées. Les études réalisées dans ce cadre sont communiquées à l'administration.

### **Article 3 – Notification**

Le présent arrêté est notifié au maire de Carquefou, à Nantes Métropole, aux propriétaires des terrains, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit lorsqu'ils sont connus.

### **Article 4 – Indemnisation**

En application des dispositions de l'article L.515-11 du code de l'environnement, ces servitudes, dans le cas où elles entraînent un préjudice direct, matériel et certain, ouvrent droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant de l'installation dans un délai de trois ans à compter de la notification de la présente décision.

### **Article 5 – Délais et voie de recours**

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré auprès du Tribunal administratif de Nantes :

- 1° Par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter du jour de notification du présent arrêté ;  
2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de quatre mois à compter de :
- a) L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 ;
  - b) La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision. Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## **Article 6 – Publicité**

Une copie de l'arrêté est déposée à la mairie de Carquefou et peut y être consultée.

Un exemplaire de cet arrêté est affiché à la mairie de Carquefou pendant une durée minimum d'un mois, le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et envoyé à la préfecture de Loire-Atlantique (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau des procédures environnementales et foncières).

L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique pendant une durée minimale de quatre mois ;

Une copie du présent arrêté sera remise à la société UNIVAR FRANCE qui devra toujours l'avoir en sa possession et la présenter à toute réquisition.

Les propriétaires des parcelles seront notifiés du présent arrêté.

Cet arrêté fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

Il fera également l'objet d'une publicité foncière par l'exploitant et à ses frais.

Les servitudes d'utilité publique seront annexées au plan local d'urbanisme de Carquefou, dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

## **Article 7 – Exécution**

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire chargée de l'Inspection des Installations Classées, le maire de Carquefou sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

**Nantes, le 27 octobre 2022**  
**Le PRÉFET,**






Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

  
Pascal OTHEGUY

## ANNEXE – Plan de zonage



### Légende

-  Limite de propriété
-  Ouvrages à conserver dans le cadre des servitudes
-  Emprise du bâtiment
-  Emprise des parcelles cadastrales concernées par les servitudes
-  Numéro des parcelles