



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination
des politiques publiques et de l'appui territorial**

**ARRETE PREFECTORAL 2021/ICPE/082
INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
PAPIN ET FILS à VALLET**

VU le code de l'environnement et notamment son titre 1^{er} 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 515-31 du code de l'environnement, concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitudes d'utilité publique ;

VU les articles R.512-66-1 à R-512-66-2 du code de l'environnement concernant la mise à l'arrêt définitif et remise en état d'installation soumise à déclaration ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2000 autorisant la société PAPIN & Fils à exploiter un établissement de travail du bois au lieu-dit « Les Roseaux » sur le territoire de la commune de Vallet ;

VU la notification en date du 27 novembre 2014, par laquelle la société PAPIN & Fils dont le siège social est situé lieu-dit « Les Roseaux » – 44330 VALLET, déclare cesser l'activité des installations précitées à compter de mai 2015 ;

VU le dossier déposé par l'exploitant en application des articles R.512-39-1 et suivants le 30 septembre 2015 et complété le 2 juin 2020, le 7 décembre 2020 et le 15 décembre 2020 ;

VU le récépissé de cessation d'activité délivré le 28 janvier 2021 à la société PAPIN & Fils ;

VU la demande en date du 12 février 2021 présentée par la société PAPIN & Fils 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 l'absence d'avis du service chargé de la sécurité civile ;

VU la communication du projet au maire de Vallet, à la communauté de communes Sèvre et Loire et au demandeur en date du 4 mars 2021 ;

VU l'absence d'avis des propriétaires des terrains concernés ;

VU l'absence d'avis du conseil municipal de VALLET ;

VU l'absence d'avis de la communauté de communes Sèvre et Loire ;

VU l'absence d'avis de la société PAPIN & Fils ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 29 juin 2021 sur les résultats de la consultation et ses conclusions sur le projet de servitude ;

VU l'avis du comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en sa séance du 5 octobre 2021 ;

VU le projet d'arrêté transmis à l'exploitant le 6 octobre 2021 afin de recueillir ses observations dans un délai de 15 jours ;

VU l'absence d'observation 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 ;

CONSIDERANT 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 de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;

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 SCI DES BOIS dont une partie a été anciennement exploité par la société PAPIN & Fils, lieu-dit « Les Roseaux » sur le territoire de la commune de VALLET 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 ²)	Zone de servitude	Surface concernée par la servitude (m ²)
A01	1291	SCI DES BOIS Les Roseaux 44330 VALLET	Usage industriel	1960	1	95
A01	1298			3058	1	100
A01	1299			5911	1	142
A01	1302			666	1	12
Total						349

Article 2 – Liste et nature des servitudes

Servitude 1 : assurer le maintien du recouvrement de surface au droit des zones contaminées soit par une couche d'enrobé, soit par une dalle béton, soit par une épaisseur de 30 cm de terres saines ;

Servitude 2 : interdire la culture des légumes et fruits en pleine terre ;

Servitude 3 : interdire la plantation et la culture d'arbres fruitiers et de manière générale toute pratique culturale destinée à la consommation humaine ;

Servitude 4 : interdire l'utilisation des eaux souterraines pour l'arrosage de jardins ou de potagers ou pour un usage alimentaire ;

Servitude 5 : en cas de travaux de remaniement des sols et/ou d'excavation des sols dans les zones d'impact résiduel, la personne ou la société à l'initiative du projet devra :

- s'assurer de la qualité des terres extraites par le biais de caractérisations analytiques. Les terres extraites présentant des indices de pollution devront faire l'objet d'une procédure spécifique et seront gérées selon la réglementation en vigueur ;
- procéder au balisage de la zone de stockage si les terres impactées sont stockées avant évacuation. Ces terres excavées devront être stockées sur et sous une bâche de protection ;
- s'assurer du suivi environnemental des travaux par un personnel qualifié et selon la réglementation en vigueur

Servitude 6 : l'Etat sera informé au moins 6 mois à l'avance de toute intention de changement d'affectation des sols. Cette information sera accompagnée d'une analyse des risques sanitaires, conforme aux prescriptions du Ministère en charge de l'environnement, exposant les mesures mises en œuvre pour garantir des niveaux de risques sanitaires acceptables avec le nouvel usage projeté. Cette mise à jour de l'analyse des risques pourra induire une actualisation du présent dossier dans le cas où des restrictions d'usage complémentaires seraient recommandées. Toutes les études et travaux à réaliser seront à la charge et sous la responsabilité de la personne ou de la société à l'initiative du projet de changement d'usage ;

Servitude 7 : les présentes restrictions d'usage ainsi que tous les éléments qu'elles comportent, ne pourront être levées que par suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou par une étude sanitaire réalisée par un bureau d'études spécialisé confirmant que les teneurs résiduelles du site sont compatibles avec l'usage envisagé ;

Servitude 8 : le propriétaire devra garder en mémoire l'historique et la qualité du sous-sol du site, et assurer la surveillance et son maintien en état de manière à préserver la santé des usagers ;

Servitude 9 : en cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie des terrains de la zone concernée, le propriétaire s'engage à informer par écrit à tout ayant droit, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

Article 3 – Notification

Le présent arrêté est notifié au maire de Vallet, 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 voies de recours

Cette décision peut être déférée au Tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'Île Gloriette – 44041 Nantes Cedex 01) :

- par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;
- par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.511-1, dans un délai de quatre mois à compter de :
 - l'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 ;
 - 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°.

Article 6 – Mesure de publicité

- une copie de l'arrêté est déposée à la mairie de Vallet et peut y être consultée ;
- un exemplaire de cet arrêté est affiché à la mairie de Vallet 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 PAPIN & Fils 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 Nantes, 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 Vallet sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 4 novembre 2021

LE PREFET,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHÉGUY

ANNEXE – Plan de zonage

