



**Arrêté préfectoral n° 2021/ICPE/062**

**Instauration de servitudes d'utilité publique suite à la réhabilitation de l'ancien stockage de déchets inertes exploité sans l'enregistrement requis par M. Jacques RAMELLA rue des Jardins de Domhéry à Guérande**

**VU** le Code de l'Environnement, en particulier ses articles L.511- 1, L.512-21, R.181-45, R.512-39-1 à R.512-39-4 et R.512-76 à R.512-81 ;

**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.515-31-1 à 515-31-7 du code de l'environnement, concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitude d'utilité publique ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> septembre 2017 prescrivant les modalités de remise en état et de surveillance du site ayant reçu le dépôt de déchets inertes par M. Jacques RAMELLA sur la commune de Guérande au lieu-dit des Jardins de Domhéry ;

**VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 30 novembre 2015 établissant que M. Jacques RAMELLA exploite sur la commune de Guérande, rue des Jardins de Domhéry, un dépôt de déchets inertes rangé sous la rubrique 2760-3 de la nomenclature des ICPE au seuil de l'enregistrement sans l'enregistrement requis ;

**VU** le courrier du 29 décembre 2015 par lequel M. Jacques RAMELLA transmet un mémoire établissant l'évaluation de la qualité des sols et des eaux souterraines ;

**VU** la demande de compléments établie par l'inspection des installations classées en date du 19 janvier 2016 ;

**VU** le complément de diagnostic transmis par M. Jacques RAMELLA par courrier du 30 mars 2016 ;

**VU** la demande de compléments établie par l'inspection des installations classées en date du 28 novembre 2016 ;

**VU** l'actualisation du complément de diagnostic transmis par M. Jacques RAMELLA par courrier du 8 février 2017 ;

**VU** le rapport transmis le 18 décembre 2018 concernant la réalisation des travaux de réhabilitation ;

**VU** le rapport établi par l'inspection des installations classées en date du 9 avril 2019 établissant le récolement des travaux de réhabilitation menés et demandant les éléments réglementaires pour l'instauration de servitudes d'utilité publique ;

**VU** le dossier de demande d'institution des servitudes d'utilité publique transmis le 27 janvier 2020 et complété le 16 mars 2021 ;

**VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 19 février 2021 concernant les servitudes à mettre en place ;

**VU** la communication du présent projet au maire de Guérande, au demandeur et propriétaire des terrains M. Jacques RAMELLA, en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 ;

**VU** l'absence de réponse du propriétaire des terrains concernés ;

**VU** l'absence de réponse du conseil municipal de Guérande ;

**VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 19 février 2021 pour présentation au comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques, ;

**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 de servitudes d'utilité publique transmis à Monsieur RAMELLA et au maire de Guérande pour observation par courriers du 6 octobre 2021 ;

**VU** l'absence de réponse de Monsieur RAMELLA ;

**VU** l'absence de réponse du maire de Guérande ;

**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 du secrétaire général de la préfecture du département de la Loire-Atlantique ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1. RESTRICTIONS D'USAGE

Il est institué des servitudes d'utilité publique à l'intérieur du périmètre de l'ancien stockage de déchets inertes exploité sans l'enregistrement requis par M. Jacques RAMELLA rue des Jardins de Domhéry à Guérande.

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

Désignation cadastrale des parcelles			Propriétaire	Occupation	Surface
Commune	Section	N° de parcelle			
Commune de Guérande, rue des Jardins de Domhéry	ZO 01	3	M. Jacques RAMELLA	Ancien dépôt de gravat - Terrain en friche	10 340 m <sup>2</sup>

Le plan en annexe 1 précise le périmètre d'application des servitudes énoncées.

Énoncés des servitudes instituées à l'intérieur du périmètre d'application :

- **Utilisation du terrain applicable à l'ensemble du site**

Le site a été réhabilité afin de confiner les pollutions résiduelles et en considérant aucun usage des terres.

Sont interdits :

- les potagers, toute plantation d'arbres fruitiers ou à baies et de manière générale toute pratique culturale destinée à la consommation humaine ;
- la mise en place de plan d'eau en contact direct avec les sols.

Seul le pâturage peut être mis en place au droit du site dès lors qu'il ne s'agit pas in fine d'une production à destination de l'alimentation humaine.

Toute personne occupant les parcelles cadastrales, à titre gratuit ou onéreux, devra être informée par écrit par le propriétaire des servitudes énoncées et de l'obligation de les respecter.

- **Réalisation de travaux**

La réalisation de travaux affectant le sol ou le sous-sol (notamment affouillements, mise en place de constructions, de fondations ou de canalisation) est interdite au droit du périmètre défini dans le cadre de cette servitude afin de ne pas nuire à l'intégrité du confinement mis en place sur le site.

Peuvent être autorisées uniquement des excavations de matériaux demandées par l'administration pour obtenir des conditions environnementales satisfaisantes. Dans ce cas, l'extraction de ces matériaux devra faire l'objet d'analyses par l'exploitant du site dans l'objectif de déterminer leur voie d'élimination conformément à la réglementation applicable et d'être éliminée en filière adaptée.

Ces éventuels travaux effectués ne devront pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser ou faire migrer sensiblement les polluants présents dans les sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines.

Le confinement mis en place devra être garanti à l'issue des travaux.

- **Prélèvement d'eau au droit du périmètre**

Afin de prévenir tout éventuel risque sanitaire associé à la consommation d'eau souterraine au droit et en aval immédiat du site, il est interdit dans le périmètre d'application de la SUP de créer un ouvrage permettant l'extraction d'eau souterraine à des fins de consommation humaine et animale, de distribution, d'usage agricole, industriel et d'irrigation de potagers, vergers ou espaces verts ou tout autre usage.

L'utilisation des eaux souterraines à partir d'ouvrage de captage existant non référencés auprès de l'administration préfectorale est également interdite dans le périmètre d'application de la SUP.

Seule la mise en place de piézomètres de contrôle et de surveillance environnementale est autorisée.

- **Maintien du réseau piézométrique et du suivi de la qualité**

L'accès à tous les ouvrages intégrés au réseau piézométrique devra être assuré à tout moment aux représentants de l'État ou toute personne mandaté par le propriétaire du site ou le titulaire de l'arrêté préfectoral imposant une surveillance des eaux souterraines.

L'entretien des piézomètres devra être assuré par l'exploitant des terrains jusqu'à la fin de la période de suivi.

- **Modification des usages**

Tout projet de changement d'usage du site et/ou toute utilisation de la nappe autre que celle réalisée dans le cadre du suivi de la qualité des eaux souterraines, devra faire l'objet d'une information écrite.

Le changement d'usage doit faire l'objet d'une analyse par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués délivrant une attestation démontrant la compatibilité de l'état des terrains avec l'usage envisagé. Les études et travaux de réhabilitation associés à l'initiative, seront aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné.

- **Modalité de levée des servitudes**

Les servitudes ne pourront être levées que par la suppression des causes ayant rendues nécessaires l'établissement de celles-ci. Toute suppression ou toute modification ne pourra se faire qu'à la requête et sous la seule responsabilité du demandeur.

## **ARTICLE 2. NOTIFICATION**

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

## **ARTICLE 3. 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 (M. RAMELLA) dans un délai de trois ans à compter de la notification de la présente décision.

#### **ARTICLE 4. 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 5. MESURES DE PUBLICITÉ**

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

Un exemplaire de cet arrêté est affiché à la mairie de Guérande 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 M. Jacques RAMELLA 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 M. Jacques RAMELLA et à ses frais.

Les servitudes d'utilité publique seront annexées au plan local d'urbanisme de Guérande, 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 du logement de la Loire-Atlantique chargée de l'inspection des installations classées, le sous-préfet de Saint-Nazaire, le maire de Guérande sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

Saint-Nazaire, le **20 JAN. 2022**

**Le PRÉFET,  
Pour le Préfet et par délégation,  
le sous-préfet de Saint-Nazaire**

  
**Michel BERGUE**

Annexe – Périmètre des servitudes

VU pour être annexé à mon arrêté du : 20 JAN. 2022  
Saint-Nazaire, le 20 JAN. 2022

Le PRÉFET,  
Pour le Préfet et par délégation,  
le sous-préfet de Saint-Nazaire

  
Michel BERGUE



