



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Préfecture de la Loire-Atlantique
Direction de la coordination des politiques publiques
et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières
2018/ICPE/285
Arrêté préfectoral d'instauration de servitudes d'utilité publique
Site de la chaufferie à Malakoff – Société ERENA

Arrêté préfectoral d'instauration de servitudes d'utilité publiques

LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS-DE-LA-LOIRE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE Chevalier de la Légion d'Honneur

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 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'ordonnance 2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code de l'environnement ;

VU la demande en date du 27 août 2017, reçue le 28 septembre 2018, présentée par la société ERENA en vue de l'institution de servitudes en application des dispositions de l'article L.515-12 du code de l'environnement ;

VU l'avis du directeur de la DDTM de Loire-Atlantique en date du 18 décembre 2018 ;

VU l'absence d'avis du service chargé de la sécurité civile ;

VU la communication du présent projet au maire de Nantes et au demandeur en date du 13 novembre 2018 ;

VU l'avis du propriétaire des parcelles concernées en date du 11 février 2019 ;

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

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 14 mars 2019 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 25 avril 2019 ;

Considérant qu'il convient, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L511-1 du code de l'environnement, 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 la proposition du secrétaire général de la préfecture de Loire-Atlantique ;

ARRETE

Article 1 - Institution de la servitude 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 exploité par la société ERENA située Boulevard de Seattle à NANTES est arrêté.

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

Section	N° de parcelle	Surface (m²)	Zone de servitude	Usage actuel
BP	227	720	1	usage industriel avec des bâtiments, des parkings et des voiries
	235	2400		
	238	470		
	456	5206		
Total		8796		

Article 2 - Liste et nature des servitudes

Servitude 1 : limiter les usages du site à celui d'usage industriel avec des bâtiments, des parkings et des voiries ;

Servitude 2 : proscrire les usages plus sensibles que ceux retenus (usage industriel avec des bâtiments, des parkings et des voiries), la culture de légumes ou de fruits en pleine terre au droit des espaces verts et l'utilisation des eaux souterraines ;

Servitude 3 : l'État est informé au moins 6 mois à l'avance de toute intention de changement d'affectation des sols. Cette information est 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. Cette mise à jour de l'analyse des risques peut induire une actualisation du présent dossier dans le cas où des restrictions d'usage complémentaires seraient recommandées. Toutes les études et travaux à réaliser sont à la charge et sous la responsabilité de la personne ou de la société à l'initiative du projet de changement d'usage ;

Servitude 4 : les présentes restrictions d'usage ainsi que tous les éléments qu'elles comportent, ne peuvent 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 et certifié en sites et sols pollués confirmant que la qualité chimique du sous-sol est compatible avec le nouvel usage envisagé ;

Servitude 5 : le propriétaire doit garder en mémoire l'historique et la qualité du sous-sol du site, et assurer sa surveillance et son maintien en état de manière à préserver la santé des usages ;

Servitude 6 : 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.

Servitude 7 : en cas d'excavation des sols au droit du site :

- la réutilisation en remblais est possible sous réserve de les recouvrir par un revêtement spécifique ;
- les évacuations hors site de matériaux impactés doivent être tracées conformément à la réglementation en vigueur pour les déchets et doivent nécessairement être précédées d'une caractérisation analytique portant notamment sur les seuils d'acceptation en ISDI ;
- la prise en compte et la mise en œuvre des mesures adéquates d'hygiène et de sécurité doivent être assurées pour les travailleurs réalisant des travaux en sous-sol.

Servitude 8 : la pose de réseaux enterrés d'eau potable est autorisée sous réserve d'être conçue ou posée de manière à empêcher tout risque de transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints. Les canalisations peuvent soit :

- être placées dans une tranchée de matériaux propres ;
- et/ou être conçues en matériaux renforcés limitant le passage de polluant (canalisation en PEHD par exemple).

Article 3 – Notification :

Le présent arrêté est notifié au maire de Nantes, à l'exploitant, aux propriétaires, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droits 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 des mesures de publicité précisées à l'article 10.

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 – Mesures de publicité

- une copie de l'arrêté est déposée à la mairie de Nantes et peut y être consultée ;
- un exemplaire de cet arrêté est affiché à la mairie de Nantes 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 ERENA 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 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 5 – Exécution :

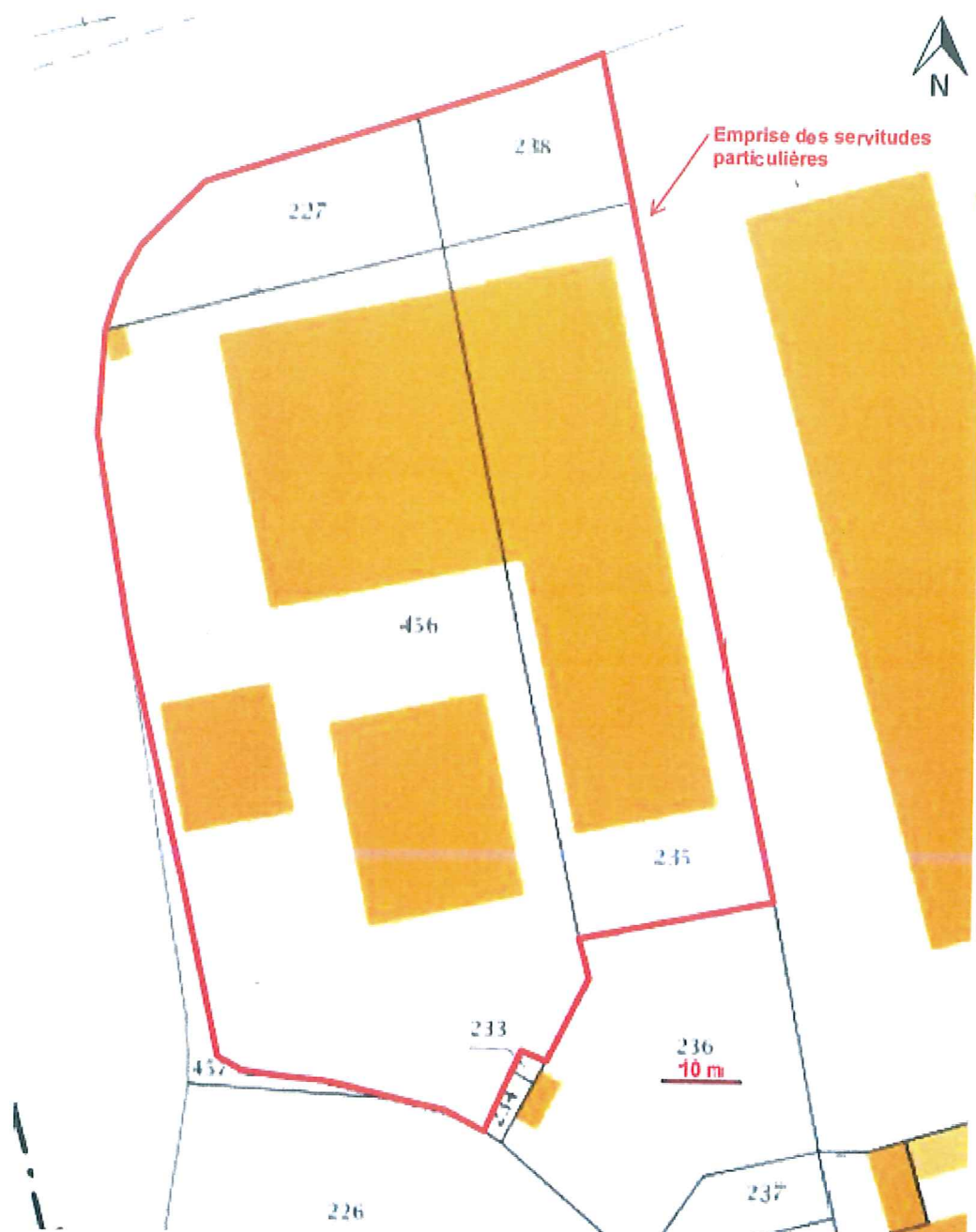
Le Secrétaire général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, le maire de Nantes et la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes le **02 MAI 2019**

Le PRÉFET,
Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général


Serge BOULANGER

ANNEXE – Plan de zonage



VU
pour être annexé à mon
Arrêté du 02 MAI 2019
NANTES, le 02 MAI 2019
Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général
Serge BOULANGER

