



PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture

SAINT-DENIS, le 15 septembre 2014

Direction des relations avec les collectivités
territoriales et du cadre de vie

Bureau de l'environnement

ARRÊTÉ N° 2014 - 4524 /SG/DRCTCV

instaurant des servitudes d'utilité publique sur le terrain d'assiette des anciennes installations de traitement de batteries exploitées par la société VERDI au titre des installations classées sur la parcelle cadastrale BR003 de la commune de La Possession.

LE PRÉFET DE LA RÉUNION

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le titre Ier du livre V du code de l'environnement, parties législatives et réglementaires, et notamment les articles L. 511-1, L. 512-6-1, R. 512-31 et R. 512-39-1 à R. 512-39-5 ;
- VU** les articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-24 et R. 515-31-1 à 7 du code de l'environnement concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitudes d'utilité publique spécifiques aux sols pollués ;
- VU** la circulaire du 26 mai 2011 relative à la cessation d'activité d'une installation classée – chaîne de responsabilités – défaillance des responsables ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 4406/SG/DAI/3 du 21 décembre 2000 autorisant la société anonyme VERDI à exploiter un atelier de récupération et de traitement d'accumulateurs au plomb sur le territoire de la commune de la Possession ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 05-1074/SG/DRCTCV du 2 mai 2005 portant prescriptions complémentaires à l'arrêté préfectoral n° 4406/SG/DAI/3 du 21 décembre 2000 autorisant la société VERDI à exploiter un atelier de récupération et de traitement d'accumulateurs au plomb sur le territoire de la commune de la Possession ;
- VU** la liquidation judiciaire de la société VERDI SA en date du 11 mai 2005 prononcé par le tribunal mixte de commerce de Saint-Denis ;

- VU** le jugement du Tribunal de Grande Instance de Saint-Denis du 26 février 2009 transmis par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de La Réunion le 19 avril 2010 qui déclare celle-ci comme adjudicataire d'office du terrain exploité par VERDI ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 11-1392 SG/DRCTCV du 16 septembre 2011 de travaux d'office concernant l'intervention de l'ADEME pour la mise en sécurité de l'ancien site VERDI à La Possession ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 11-1406 SG/DRCTCV du 20 septembre 2011 d'occupation des sols concernant l'intervention de l'ADEME pour la mise en sécurité de l'ancien site VERDI à La Possession ;
- VU** le rapport de l'inspecteur de l'environnement suite à la visite du 03 septembre 2013 sur l'ancien site de la société VERDI daté du 04 septembre 2013 ;
- VU** le rapport de fin d'intervention de l'ADEME de novembre 2013 transmis à la DEAL de la Réunion le 22 novembre par courrier en date du 19 novembre 2013 et les rapports joints, ANTEA n° 69827/A de juin 2013 et ORTEC n° JGC/AR/MCR – 9D5012-VB du 29 octobre 2013 ;
- VU** le rapport de l'inspecteur de l'environnement du 25 février 2014 proposant l'instauration de servitudes d'utilité publique sur le terrain d'assiette de l'ancien site de la société VERDI ;
- VU** la communication du présent projet au propriétaire du terrain concerné en date du 17 mars 2014 ;
- VU** la communication du présent projet au maire de La Possession au titre de l'avis sollicité du conseil municipal sur le projet en date du 17 mars 2014 ;
- VU** l'absence d'avis du propriétaire du terrain sur le projet d'arrêté transmis ;
- VU** l'absence d'avis du conseil municipal de La Possession sur le projet d'arrêté transmis ;
- VU** l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 29 août 2014 ;
- VU** le projet d'arrêté porté le 01 septembre 2014 à la connaissance du demandeur ;
- VU** l'absence d'observations du demandeur sur ce projet d'arrêté, en date 05 septembre 2014.
- CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L. 515-12 du code de l'environnement, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, des servitudes prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-11 peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation ou dans une bande de 200 mètres autour d'elle.
- que ces servitudes peuvent, en outre, comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières ;
- CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article R. 515-31-1 du code de l'environnement, dans les cas prévus à l'article L. 515-12, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées par le préfet de sa propre initiative ;
- CONSIDÉRANT** que, toujours en vertu de l'article L. 515-12 du code de l'environnement, sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée, lorsque les servitudes envisagées ont pour objet de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et concernent ces seuls terrains, le représentant de l'État dans le département peut, lorsque le petit nombre des propriétaires ou le caractère limité des surfaces intéressées le justifie, procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L. 515-9 ;

- CONSIDÉRANT** la pollution importante des terrains au plomb et dans une moindre mesure, à l'antimoine, à l'arsenic et aux hydrocarbures, relevées dans le rapport de fin d'intervention de l'ADEME susvisé ;
- CONSIDÉRANT** 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 nécessaires à la protection des personnes et de l'environnement ;
- CONSIDÉRANT** qu'il convient à cette fin de prescrire, sur cet ancien site de traitement de batteries, les dispositions permettant, de limiter les types d'usages, de prendre les mesures nécessaires avant tout nouvel usage ou modification d'usage, de limiter les usages de l'eau souterraine au droit du site, puis enfin de mettre en œuvre et d'entretenir les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales permettant l'isolement hydraulique du site, par voie d'un arrêté préfectoral établissant des servitudes d'utilité publique ;
- SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET

Sans préjudice des dispositions du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune en vigueur, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la parcelle n° 003 section BR d'une superficie totale de 20 a 00 ca, située au lieu-dit L'avenir, 16 rue Gustave Eiffel – ZAC de la Ravine à Marquet, sur la commune de la Possession, où était localisé un ancien site de traitement de batteries anciennement exploité par la société VERDI SARL.

Cette parcelle appartient à ce jour à la société Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de La Réunion, ci-après dénommée CA, société coopérative à capital variable dont le siège social est situé au Parc Jean de Cambiaire - 97462 Saint Denis Cedex, immatriculée au RCS de Saint-Denis sous le numéro de SIREN 312617046RCS, société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07023120, représentée par Monsieur Christian VALETTE en qualité de directeur général.

La nature des servitudes est définie aux articles 2 et suivants du présent arrêté. Un plan du périmètre d'application des servitudes (figure n°1) est joint en annexe à l'arrêté ainsi qu'un plan des sondages réalisés (figure n°2).

ARTICLE 2 – USAGES

Article 2.1 – État initial

En l'état, les terrains sis sur la parcelle mentionnée à l'article 1 du présent arrêté, ne peuvent recevoir de nouvel usage, même identique au précédent, du fait de la pollution observée des sols, au plomb, à l'arsenic, à l'antimoine et aux hydrocarbures, dont certaines zones non recouvertes par une dalle étanche présentent des risques pour toute personne non protégée et non formée en conséquence.

Article 2.2 – Usages privilégiés

Les servitudes instaurées pour la parcelle susmentionnée sont établies en vue de permettre des usages du site de type industriel, artisanal, tertiaire et commercial.

Article 2.3 – Conditions d'affectation d'usage

Tout nouvel usage ou changement d'usage impose avant sa mise en œuvre la réalisation des évaluations et des mesures appropriées que rendent nécessaires l'exposition des personnes aux polluants présents et identifiés au sein des études et rapports indiqués au présent arrêté. Les évaluations réalisées prennent en compte tout mode de transfert potentiel lié à ce nouvel usage.

La démarche du plan de gestion défini dans la circulaire ministérielle du 08 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués et ses annexes, ou tout autre texte en vigueur au moment du dépôt de la demande, peut être utilisée.

Une zone présentant une pollution aux polluants identifiés dans les études mentionnées (cf. PS8, PS9, PS16 et PS17) est concernée par un classement en aléa fort au plan de prévention des risques de la commune de La Possession approuvé le 15 novembre 2012.

Au titre de la première affectation, faisant suite au rapport de fin d'intervention de l'ADEME susvisé, cette zone fait l'objet :

- d'investigations complémentaires afin de définir l'extension de la pollution et les volumes de terre impactés ;
- de mesures de traitement dont l'élimination dans une filière agréée et dûment autorisée est à privilégier sauf justification apportée au préfet.

ARTICLE 3 – ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Article 3.1 – Ouvrages

Sur la base d'une étude hydrologique, et avant affectation du premier usage, la parcelle doit être équipée des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales nécessaires et correctement dimensionnés selon les conclusions de ladite étude.

Article 3.2 – Entretien des ouvrages

Les ouvrages d'évacuation réalisés doivent être régulièrement maintenus en état, nettoyés, et curés au besoin, afin de permettre l'évacuation des eaux pluviales définies à l'article 3.1. Un contrôle de ceux-ci doit être réalisé annuellement avant la saison des pluies.

ARTICLE 4 – TRAVAUX

Article 4.1 – Protection des personnes

Sans préjudice des dispositions inhérentes au code du travail, avant tout travaux d'affouillement, ou portant atteinte à la couverture des sols, ou sur les zones découvertes de la parcelle, la mise en œuvre des mesures adéquates doit être réalisée selon les conclusions d'une évaluation des risques adaptée à la pollution présente, aux types de travaux et aux personnes exposées.

Article 4.2 – Élimination des terres

Dans le cas où des travaux d'excavation ne peuvent être évités et entraînent le déplacement de terres polluées, celles-ci doivent être traitées ou éliminées, au besoin, dans une filière régulièrement autorisée, conformément à la réglementation sur les déchets en vigueur et après réalisation d'une caractérisation de celles-ci en application de l'article L. 541-7-1 du code de l'environnement.

Article 4.3 – Matériaux de construction et des réseaux

Le choix des matériaux de construction et des réseaux doit être adapté aux conditions du site pour empêcher la perméation des substances pouvant être présentes dans les sols. Les matériaux doivent être capables de résister aux caractères agressifs des sols. Tout remplacement des réseaux présents doit prévoir la mise en œuvre de matériaux compatibles.

ARTICLE 5 – PRELEVEMENT D'EAUX AU DROIT DU PERIMETRE DES SERVITUDES

Afin de prévenir tout risque sanitaire associé à la consommation d'eau souterraine de l'aquifère alluvial et à l'exposition de personnes aux polluants identifiés dans les sols, il est interdit, dans le périmètre d'application des servitudes d'utilité publique présentes, de créer un ouvrage permettant l'extraction d'eau de cet aquifère.

ARTICLE 6 – TIERS

En cas de mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire, ...), à titre onéreux ou gratuit, le propriétaire du site est tenu de notifier ces servitudes au-dit tiers et de l'obliger à les respecter, par tout moyen à sa convenance.

ARTICLE 7 – MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS

Les dispositions mentionnées aux articles 3, 4 et 5 du présent arrêté peuvent être modifiées sur la base des conclusions des évaluations appropriées et mesures réalisées au titre de l'article 2.3 du présent arrêté. Ces modifications nécessitent l'accord préalable du préfet au titre du suivi d'un ancien site soumis à la réglementation des installations classées pour l'environnement.

ARTICLE 8 – LEVEES

Les servitudes d'utilité publique définies au présent arrêté ne peuvent être levées que par suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires.

ARTICLE 9 – URBANISME

Les servitudes établies par le présent arrêté sont annexés, conformément à l'article L. 515-10 du code de l'environnement, au document local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Ces servitudes doivent être mentionnées dans le certificat d'urbanisme délivré par la mairie et déclarées en cas de vente.

ARTICLE 10 – NOTIFICATION

Conformément à l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié au maire concerné, au propriétaire et aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit, au fur et à mesure qu'ils sont connus.

ARTICLE 11 – PUBLICATION AUX HYPOTHEQUES

La publication au fichier immobilier est effectuée par le préfet pour l'information des usagers, par application du 2° de l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié et de l'article 73 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié.

ARTICLE 12 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction conformément à l'article L. 514-6 du code de l'environnement et peut être déféré au Tribunal Administratif de Saint-Denis en application des dispositions de l'article R. 514-3-1 du même code :

- 1) par le propriétaire, dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour de la notification du présent arrêté ;
- 2) pour les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1, le délai de recours est d'un an à compter de la publication ou de l'affichage du présent acte ou arrêté.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

ARTICLE 13 : PUBLICITÉ

Conformément aux dispositions de l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement, l'acte est notifié, par le préfet, au propriétaire du terrain, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de La Réunion, et au maire. Il fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une publicité foncière.

ARTICLE 14 : EXECUTION

Le secrétaire général de la préfecture, la sous-préfète de Saint-Paul, le maire de La Possession, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

copie en sera adressée à :

- Mme la sous-préfète de Saint-Paul
- Mme la directrice de l'agence régionale de santé de La Réunion ;
- Mme le maire de La Possession ;
- M. le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement – service de prévention des risques et environnement industriels ;
- M. le directeur de l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie de La Réunion.

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Xavier BRUNETIERE

Figure 2 - Localisation des prélèvements et analyses de sol en laboratoire réalisés au droit du site Verdi

