



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service de la coordination des politiques publiques

Bureau de la coordination
et des procédures environnementales

Saint-Denis, le 29 octobre 2024

Arrêté n° 2024 - 2222 /SG/SCOPP/BCPE

**instaurant des servitudes d'utilité publiques au droit de l'ancienne décharge de
Cambaie, exploitée par la Communauté d'agglomération du Territoire de la Côte
Ouest (TCO), sur le territoire de la commune de Saint-Paul**

LE PRÉFET DE LA RÉUNION

- VU** le code de l'environnement, en particulier ses articles L.511-1, L.515-12, D.556-1 A et R.515-31 ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements, notamment son article 45 organisant les conditions de l'intérim du préfet de département
- VU** le décret du 22 août 2023 portant nomination de M. Laurent LENOBLE en qualité de secrétaire générale de la préfecture de La Réunion ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2022-2097/SG/SCOPP/BCPE du 18 octobre 2022 prescrivant la remise en état des terrains d'assiette de l'ancienne décharge de Cambaie, sise sur la commune de Saint-Paul, et le suivi environnemental, et portant dérogation aux dispositions de l'article L.411-1 du code de l'environnement au profit du TCO dans le cadre de cette réhabilitation ;
- VU** l'arrêté n° 2147 du 28 octobre 2024 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et des recettes à M. Laurent LENOBLE, secrétaire général de la préfecture de La Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** le diagnostic complémentaire de pollution des sols sur la parcelle AB394, version B du 22 août 2016, réalisé par le groupement GIRUS-3C (ref : A20310) ;
- VU** la délibération du Bureau Communautaire du 03 juillet 2017 désignant TOTAL ENERGIES (Ex QUADRAN) comme bénéficiaire de l'appel à projet lancé par le TCO pour la réalisation d'une ferme photovoltaïque ;
- VU** le permis de construire n°PC 974 415 17 A0260 du 8 octobre 2020 pour la réalisation d'une centrale solaire au sol et de locaux techniques accordé à la société QUADRAN OI ;
- VU** l'arrêté du 17 décembre 2020 accordant le transfert de permis n° PC 974 415 17 A0260 à la société HELIO 974 SOL 1 ;
- VU** la demande de modification de permis n°PC 974 415 17 A0260 déposée en Mairie de Saint-Paul en date du 27 mars 2024 (ajustement de l'implantation du fait des contraintes liés à la dérogation espèces protégées et diminution de l'emprise des locaux techniques) ;
- VU** l'autorisation tacite accordée par la DEAL (Service Aménagement et Constructions Durables) au terme du délai requis après la date du dépôt en mairie pour la demande de modification de permis de construire du 27 mars 2024 ;
- VU** le dossier de demande de servitudes d'utilité publique de mars 2021 transmis au préfet par courrier du 5 mars 2021 (réf : JLL/JFA/CLYK/DB/LJ/KRONOS/2021D/432) ;

- VU** le courrier du TCO en date du 30 juin 2023 (ref : JH/JLL/CLYK/JGF/Kronos/2023D/2625), accompagné du mémoire de récolement des travaux de juin 2023 (ref : CLYK/JGF/Kronos/2023D/2867) transmis au préfet en date du 17 juillet 2023 ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 1^{er} août 2023, référencé SPREI/UM3S/0007100009/SCW/2023-1024, suite au contrôle du 28 juillet 2023 afin de vérifier la remise en état de l'ancienne décharge de Cambaie ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 8 août 2023, référencé SPREI/UM3S/0007100009/SCW/2023-1089, proposant la consultation sur le projet d'arrêté auprès des propriétaires concernés, de la mairie de Saint-Paul et de l'exploitant ;
- VU** les observations formulées par l'exploitant (Le Territoire de l'Ouest) sur ce projet dans son courrier du 14 novembre 2023 ;
- VU** l'absence d'observations présentées par la mairie de Saint-Paul et la Région Réunion sur ce projet dans le délai imparti de trois mois ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 22 août 2024, référencé SPREI/UM3S/0007100009/TB/2024-1344, proposant l'instauration des servitudes d'utilité publique à l'issue de la consultation réalisée ;
- VU** le projet d'arrêté modifié à la suite de la consultation des propriétaires et aux observations émises par le Territoire de l'Ouest ;
- VU** l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) émis lors de la séance du 18 septembre 2024 ;
- VU** le projet d'arrêté porté à la connaissance du pétitionnaire le 26 septembre 2024 et valant contradictoire ;
- VU** les observations de l'exploitant en date 25 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R.515-31-1 du Code de l'environnement, dans les cas prévus à l'article L.515-12 du même code, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées à la demande de l'exploitant ;

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 du même code, des servitudes prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 du même code peuvent être instituées sur l'emprise de sites de stockage de déchets, 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, et permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site, que 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 du même code ;

CONSIDÉRANT que la décharge principalement constituée de déchets ménagers s'étend sur une superficie d'environ 8,5 ha, pour un volume de déchets évalué à plus de 760 000 m³ ;

CONSIDÉRANT que plusieurs zones ont été identifiées, une partie située à l'Ouest de l'axe mixte (monticule d'une épaisseur inférieure à 10 mètres sur 0,5 ha), une partie située plus au Sud de la précédente (zone de débordement d'une épaisseur d'environ 1,5 m sur 1,5 ha), et une partie située à l'Est (6,5 ha) de l'axe mixte présentant une zone de surcreusement (épaisseur jusqu'à 20 m) et une zone dont l'épaisseur est inférieure à 10 m ;

CONSIDÉRANT que les déchets au droit massif principal sont confinés par des dispositifs étanches et de drainage par géosynthétique ;

CONSIDÉRANT que les déchets issus de la zone de débordement ont été évacués partiellement en vue d'une réutilisation pour le comblement de l'ancienne cuvette de tassement présente au droit de la zone confinée ;

CONSIDÉRANT l'absence de confinement des déchets encore présents sur la zone de débordement, au droit de la parcelle AB394 ;

CONSIDÉRANT le schéma conceptuel établi par le groupement GIRUS-3C dans le cadre du diagnostic complémentaire de la pollution des sols sur la parcelle AB394 d'août 2016 ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisés, le site a été remis en état :

- pour un usage de type « autre usage », à savoir un parc photovoltaïque au droit du massif principal des déchets,
- pour un usage de type industriel au droit de la zone de débordement ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du C.Env, 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 cette ancienne décharge de déchets ménagers, les dispositions permettant de limiter l'usage du sol et du sous-sol à des opérations ou activités compatibles avec la nature du sous-sol, telles que des centrales solaires posées au sol, et de prendre les mesures nécessaires avant tout nouvel usage ou modification d'usage, par voie d'un arrêté préfectoral établissant des servitudes d'utilité publique ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : Objet

Sans préjudice des dispositions du plan de prévention des risques (PPR) et du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune en vigueur, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles n° 394, 551, 552, 558, 561, 749, 750, 753, 754, 755, 756, 757, 758 de la section AB, et n° 324, 326, 328, 329, 330, 342, 343, 344, 346, 347, 348, 349 de la section HN, d'une superficie totale de 79 395 m², situées dans la Zone Industrielle de Cambaie sur le territoire de la commune de Saint-Paul, où était localisée une ancienne décharge.

Ces parcelles appartiennent à ce jour à la commune de Saint-Paul, à la Région et à la Communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest, dont la dernière est nommée exploitant par l'arrêté préfectoral du 16 août 2012 susvisé, dont l'adresse du siège social est BP 50049 – 97822 LE PORT CEDEX, et le numéro d'immatriculation SIREN est 249 740 101, représentée par monsieur Joël Hoareau en qualité de Directeur Général des Services.

La nature des servitudes est définie aux articles 2 et suivants du présent arrêté. Elles concernent notamment la limitation ou l'interdiction de certains usages susceptibles de porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1, du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ou d'aménager les terrains. Un plan du périmètre d'application des servitudes est joint en annexe 1.

Article 2 : Usages

Article 2.1 – État initial

L'état initial est l'état du site remis dans un état tel qu'il ne nuit pas aux intérêts visés par l'article L.511-1 du C.Env, faisant suite aux travaux de remise en état encadrés par l'arrêté du 18 octobre 2022 susvisé.

Article 2.2 – Usage prévu au droit du massif principal

Les servitudes instaurées pour les parcelles susmentionnées, à l'exception de la parcelle AB394, sont établies en vue de permettre l'implantation et l'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque sur le plateau sommital du massif principal, après validation par l'exploitant de l'ancienne décharge, à savoir le TCO, sous réserve que les modalités de sa mise en place et en service n'impliquent pas

d'atteinte aux mesures de protection, de prévention et de surveillance mises en œuvre dans le cadre de la réhabilitation du site encadrée par l'arrêté du 18 octobre 2022 susvisé.

Article 2.3 – Usage privilégié au droit de la zone de débordement

Les servitudes instaurées pour la parcelle AB394 sont établies en vue de permettre un usage de type industriel, comparable à celui de la dernière période d'exploitation.

Article 2.4 – Conditions d'affectation d'usage

Tout nouvel usage ou changement d'usage, impliquant l'atteinte directe ou indirecte des sols, impose avant sa mise en œuvre la réalisation des évaluations et des mesures appropriées que rendent nécessaires l'exposition des personnes à la présence de déchets dans les sols.

Ces évaluations réalisées aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du nouvel usage ou changement d'usage, garantissent la protection des intérêts visés au L.511-1 du C.Env en fonction des travaux projetés.

Article 3 : Servitudes relatives à l'utilisation du sol et du sous-sol

Au droit de la zone confinée :

Sont interdits :

- tout forage, sondage, ancrage, fouille, déblai pouvant porter atteinte à l'intégrité du dispositif d'étanchéité et aux dispositifs de gestion et de surveillance du biogaz ;
- toute plantation à développement racinaire fort pouvant endommager le dispositif d'étanchéité ;
- toute surcharge poinçonnante ou concentrée pouvant induire des déformations de plus de 3% de la géomembrane.

Sur l'ensemble de l'emprise de la décharge :

Sont interdits :

- les rejets par infiltration, par réinjection ou ruissellement des eaux en direction de la nappe ;
- les aménagements et les activités sensibles, notamment : jardin d'enfant, plantations alimentaires, crèches, école, etc ;
- l'implantation de nouvelles constructions à usage résidentiel ;
- l'excavation et la mise à jour des remblais sous-jacents à l'exclusion des purges superficielles réalisées dans le cadre de travaux renforçant l'étanchéité du site, ou de travaux de dépollution du site pour lesquels il sera fait appel à un organisme compétent et pour lesquels un accord de l'administration est requis. Tous travaux sur la zone de débordement nécessitera une étude approfondie de la pollution résiduelle. Les sols et matériaux excavés dans le cadre de travaux de dépollution du site pourront être réutilisés en remblais sur le site dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement garantissant leur confinement. À défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté ou être éliminés vers les filières dûment autorisées selon leur caractérisation ;
- les transferts de matériaux issus du site vers l'extérieur, sauf étude de caractérisation et de compatibilité avec leur usage futur, et sauf travaux sur la zone de débordement nécessitant une purge et une évacuation des sols pollués dans les conditions mentionnées au point précédent ;
- tous les aménagements et activités seront conçus et réalisés de manière à constituer des confinements de surface permettant de limiter la percolation et les infiltrations d'eau dans les sols, et limiter le contact direct avec les sols.

Article 4 : Servitudes relatives à l'usage des eaux souterraines

Sur l'emprise du site mentionné à l'article 1 du présent arrêté, les eaux souterraines ne doivent pas être pompées en vue d'être utilisées pour un usage dit « sensible ». Est en particulier interdite, l'utilisation des eaux souterraines pour les besoins :

- alimentaires ;
- domestiques ;
- récréatifs ;
- d'arrosage des végétaux destiné à l'alimentation humaine ou animale ;
- d'abreuvement des animaux.

Article 5 : Servitudes relatives au droit d'accès et à la conservation des ouvrages de surveillance des eaux souterraines et des biogaz

Un droit d'accès et d'intervention aux ouvrages de surveillance des eaux souterraines et des biogaz est réservé aux personnes suivantes :

- tous les représentants de l'État ou des collectivités territoriales en charge du respect du présent arrêté ;
- tous les représentants de l'exploitant ou de l'organisme mandaté par ses soins ;
- tout ayant droit futur désigné par les services de l'État.

En particulier ce dispositif comprend la possibilité d'implanter tout nouvel ouvrage de surveillance, ainsi que de protéger et d'entretenir, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse et de combler les ouvrages de suivis existants et futurs potentiels.

Les ouvrages de surveillance sont conservés en l'état avec leurs dispositifs de protection (cf. annexes 1 et 2).

Article 6 : Servitudes relatives à la préservation des ouvrages de collecte des eaux pluviales

Les ouvrages de collecte des eaux pluviales sont conservés en l'état (cf. annexe 2).

Au droit du collecteur pluvial à l'ouest, sont interdits les travaux de terrassement ou de pose de remblais sur le tracé de l'ouvrage sauf à démontrer l'absence d'impact sur ce dernier ou sur son fonctionnement.

Au droit des ouvrages de gestion des eaux pluviales, sont interdits les travaux de terrassement / comblement pouvant diminuer les performances des ouvrages de gestion des eaux pluviales (fossés périphériques, buses, dalots). Sont autorisées, seules les opérations de nettoyage, recalibrage (a minima à la section initiale), renforcement des fossés ou de changement de buses (a minima à la section initiale) en cas de rupture ou d'aménagements en amont imposant un débit plus important à prendre en charge.

Article 7 : Servitudes relatives à l'implantation d'une centrale photovoltaïque

L'implantation d'une centrale photovoltaïque sans ancrage est permise au droit de la zone confinée, à l'exclusion des talus périphériques, sous réserve de :

- s'assurer que la surcharge que constituent les panneaux photovoltaïques y compris les supports n'est pas de nature à remettre en cause la stabilité du site ;
- la compatibilité avec les prescriptions du programme de suivi-post exploitation de la décharge ;
- l'efficacité (imperméabilité), du maintien de la fonction et de la pérennité du dispositif de confinement des déchets notamment vis-à-vis des structures supportant les modules photovoltaïques ;
- l'absence d'obstacle d'écoulement des eaux de ruissellement lié aux supports des modules photovoltaïques ;
- la mise en œuvre de mesures pour éviter le risque d'incendie et/ou d'explosion ainsi que de moyens de lutte contre l'incendie ;
- la préservation de l'espèce protégée *Zornia Gibbosa* ;
- l'information du personnel réalisant les aménagements sur la nature des risques liés à la présence de déchets et des sols impactés.

Article 8 : Servitudes relatives aux aménagements futurs

Au droit de la zone confinée :

Sont interdits :

- les installations de boîtiers de connexion électrique, de jonction ou de dérivation qui ne soient pas de type ATEX à un emplacement ou il est probable qu'une atmosphère explosive puisse se présenter en quantités telles que des précautions spéciales sont nécessaires en vue de protéger la sécurité et la santé des travailleurs concernés ;
- les aménagements ou modifications susceptibles de porter atteinte à la pérennité de la couverture de la zone, notamment par rapport aux écoulements des eaux sur les panneaux photovoltaïques, sans réalisation d'une étude préalable démontrant l'absence d'impact sur cette dernière.

Article 9 : Servitudes relatives à l'information de l'administration

Sur l'ensemble de l'emprise de la décharge :

Sont interdits :

- les aménagements ou modifications sans information préalable à l'autorité préfectorale accompagnée d'une étude démontrant l'absence de risques pour les usagers ou pour la pérennité de la couverture de la zone, la préservation des dispositifs de confinements ou l'isolement des déchets.

Article 10 : Servitudes relatives à l'entretien et à la surveillance du site et de son environnement

Zone confinée, zone de débordement, piézomètres 1, 2, 3 et 4. Tracé du collecteur pluvial Ouest :

Sont interdits :

- les travaux de terrassement dans un périmètre de 5 mètres autour de chaque piézomètre, hors travaux nécessaires à l'entretien des ouvrages du site et à une profondeur maximale de 2 mètres.

Article 11 : Modifications des dispositions

Les dispositions mentionnées aux articles 3 à 7 du présent arrêté peuvent être modifiées sur la base des conclusions des évaluations appropriées et mesures réalisées au titre de l'article 2.4 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 12 : Levée des servitudes

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 13 : Notification et publicité

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant, aux propriétaires concernés et aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit, au fur et à mesure qu'ils sont connus, ainsi qu'à la mairie de Saint-Paul.

En vue de l'information des tiers, le présent arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État dans le département de la Réunion pendant une durée minimale de deux mois.

En application de l'article R.515-31-7 du Code de l'environnement, Il fait également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département de la Réunion.

Article 14 : Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants

Si les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou font l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, desdites servitudes.

Article 15 : Annexion aux documents d'urbanisme

En vertu des dispositions de l'article L.515-10 du Code de l'environnement et des articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60 du code de l'urbanisme, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme par l'établissement public compétent ou la mairie de Saint-Paul.

Article 16 : Publication aux hypothèques

Conformément au 2° de l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être publiées au service de la publicité foncière. La publication au fichier immobilier est effectuée par un notaire, mis à disposition par l'exploitant, pour l'information des usagers ou par l'exploitant lui-même par un acte pris en la forme administrative.

En application de l'article R.515-31-7 du Code de l'environnement, la procédure ainsi que les frais afférents à cette publicité foncière sont à la charge de l'exploitant.

Article 17 : Recours

Conformément au code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de La Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet « www.telerecours.fr ».

Par ailleurs, en vertu de l'article L.515-11 du Code de l'environnement, lorsque l'institution des servitudes prévues entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre 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 dans un délai de trois ans à dater de la notification du présent acte. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Article 18 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Saint-Paul et 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 notifié à l'exploitant.

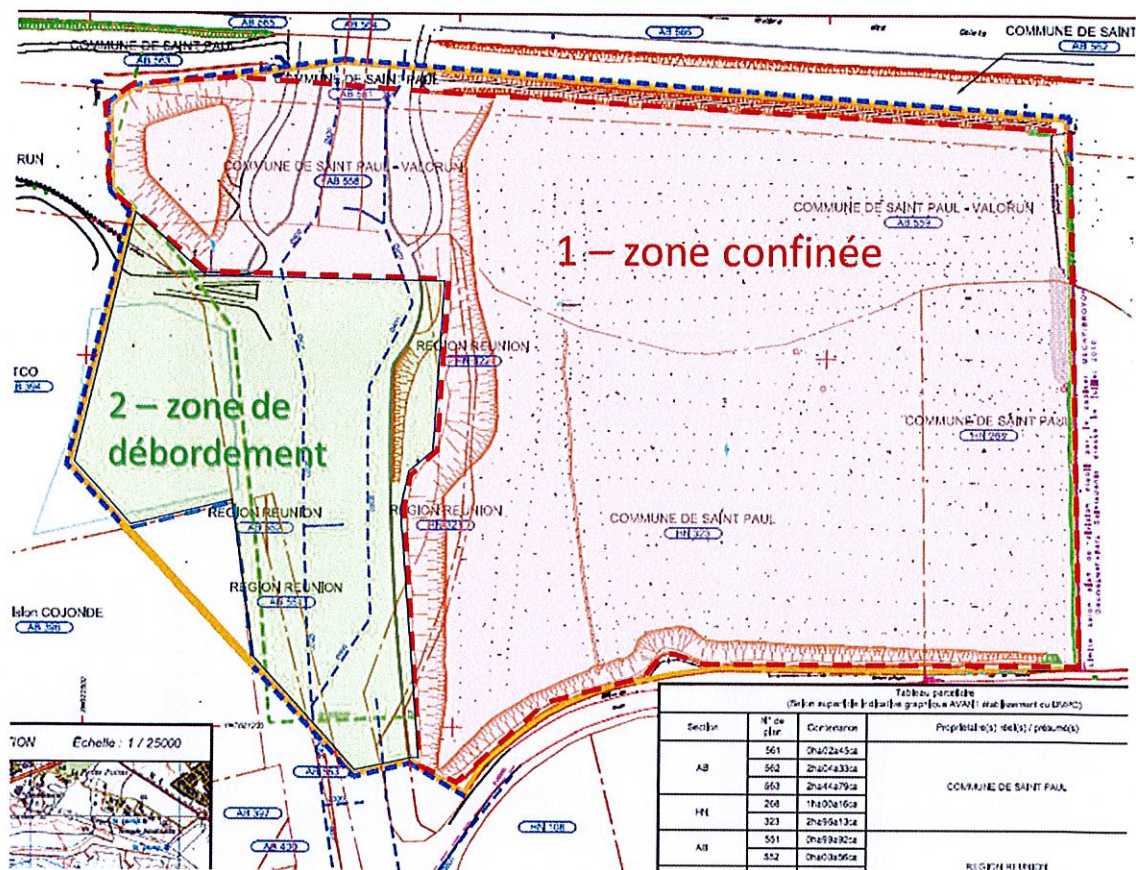
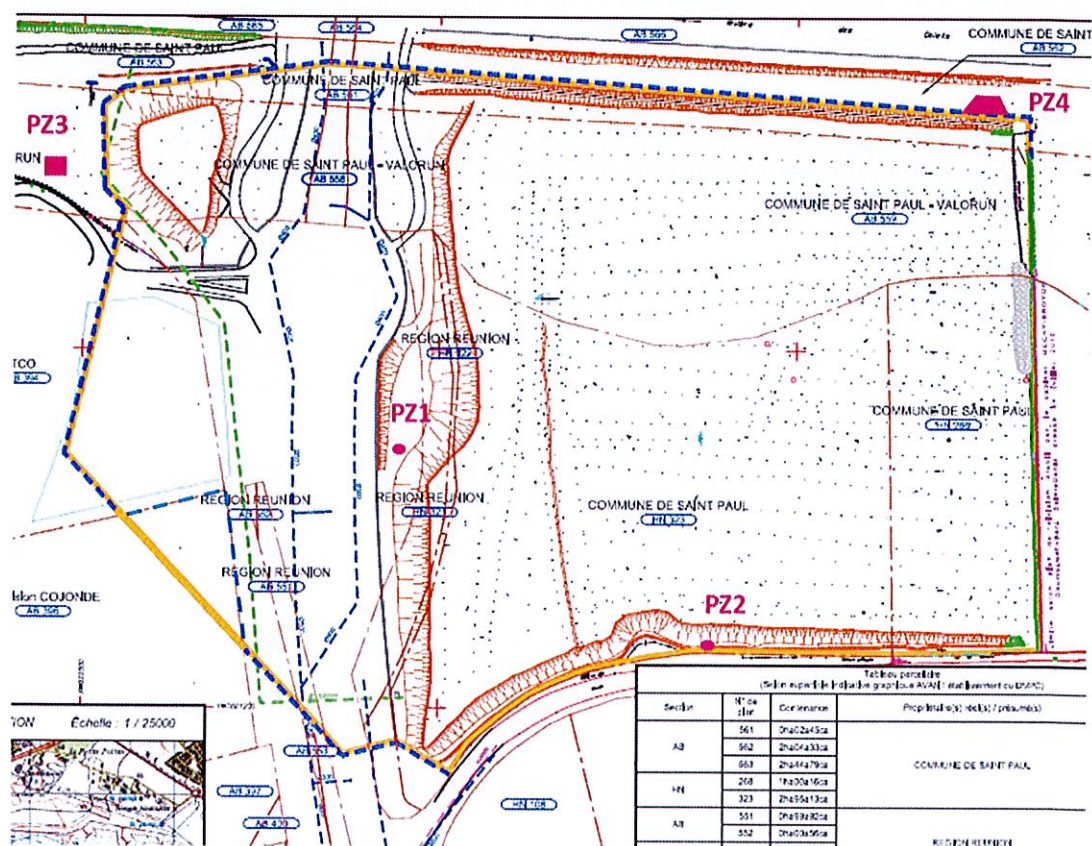
Copie du présent arrêté est adressée à :

- M. le sous-préfet de Saint-Paul ;
- M. le maire de la commune de Saint-Paul ;
- M. le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL/SPREI) ;
- M. le Directeur Régional des Finances Publiques de La Réunion (DRFIP)

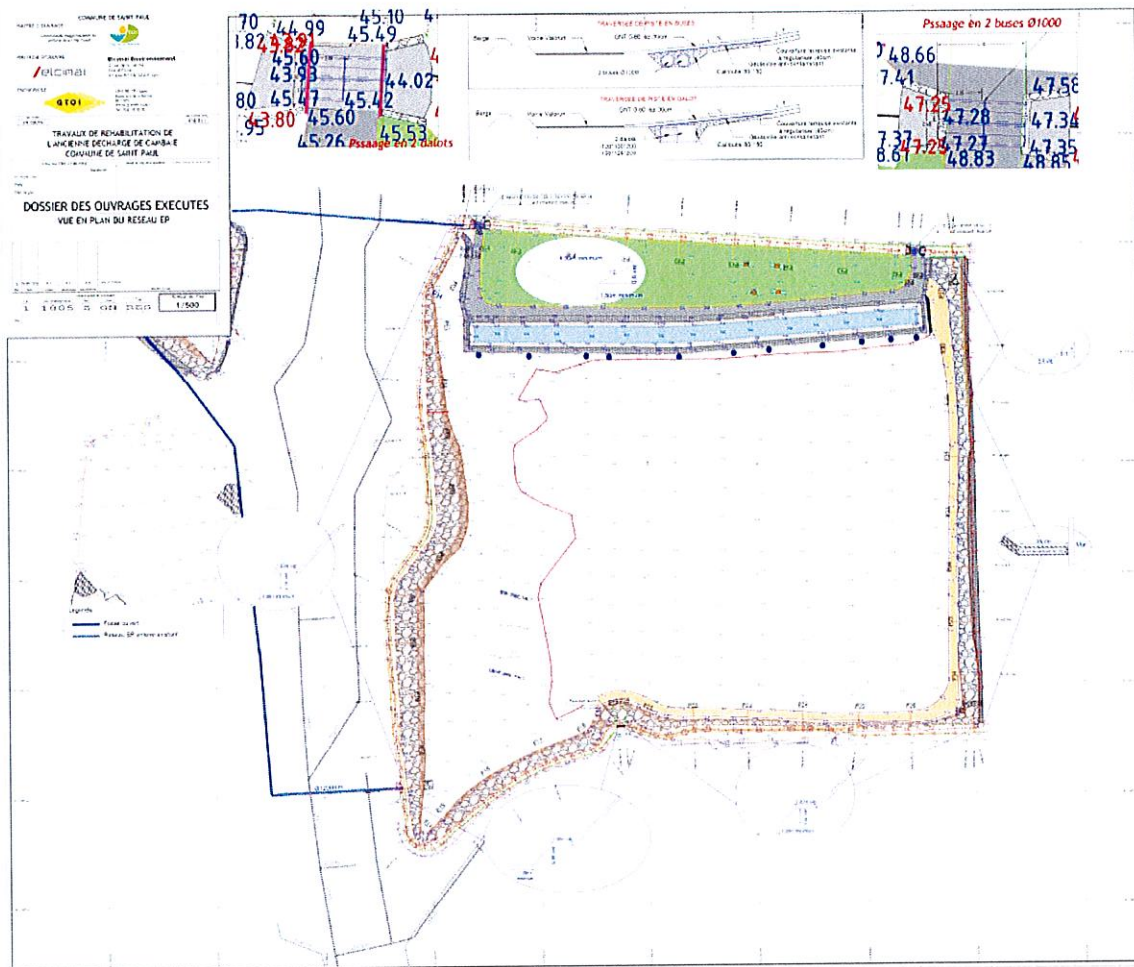
Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

Laurent LENOBLE

Annexe 1 : emprise des servitudes et localisation des piézomètres
(source : dossier SUP de mars 2021)



Annexe 2 : Plan du réseau des eaux pluviales

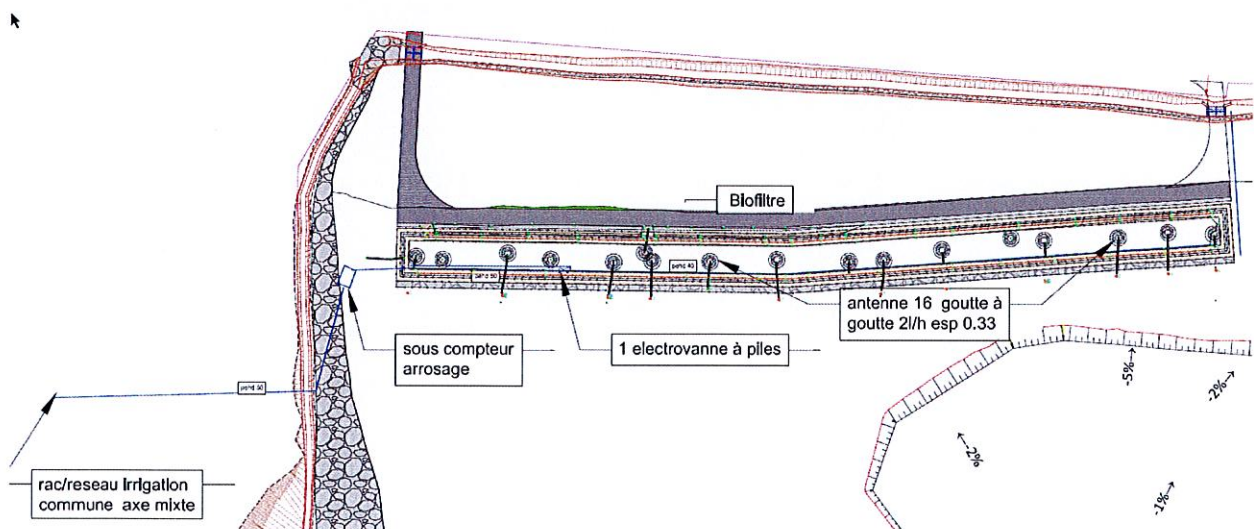


(source : dossier de récolement de juin 2023– pièce n°5 – annexe 1)

Annexe 3 : vue en plan du réseau biogaz et du biofiltre
(source : dossier de récolement de juin 2023– pièce n°6 – annexe 3)



Vue en plan du réseau d'arrosage du biofiltre



(source : dossier de récolement de juin 2023– pièce n°6 – annexe 4)