



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat Général

Service de la coordination des politiques publiques

Bureau de la coordination
et des procédures environnementales

Saint-Denis, 11 décembre 2025

Arrêté n° 2025 - 2634/SG/SCOPP/BCPE

instaurant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles N°141, 142, 181, 438, 440, 446, 465, 632, 669, 670, 671, 1192 et 1238 section CR sur le territoire de la commune de Saint-Pierre et faisant suite à la cessation d'activité de la phase n°1 d'exploitation de la carrière dite « Lagarrigue » exploitée par la société PREFABLOC AGREGATS, au lieu-dit « Pierrefonds »

LE PRÉFET DE LA RÉUNION

Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

- 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 du 22 août 2023 portant nomination de M. Laurent LENOBLE, secrétaire général de la préfecture de La Réunion, sous-préfet de Saint-Denis ;
- VU** le décret du 31 octobre 2024 portant nomination de M. Patrice LATRON, préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;
- VU** l'arrêté ministériel du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L.556-1 et L.556-2 du Code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R.512-39-1, R.512-39-3, R.512-46-25, R.512-46-27, R.512-66-1 et R.515-106 du Code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestations prévus aux articles R.556-3 et R.512-75-2 du Code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°122-2022/SG/SCOPP/BCPE du 21 janvier 2022 de renouvellement-extension de la carrière dite « Lagarrigue », sise sur la commune de Saint-Pierre, au profit de la société PREFABLOC AGREGATS sur les parcelles n°181, 438 et 440 de la section CR du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Paul ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2613 du 9 décembre 2024 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à M. Laurent LENOBLE, secrétaire général de la préfecture de la Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** le rapport de l'inspection du 17 avril 2024 de l'inspection des installations classées réalisée dans le cadre de la vérification de l'état d'avancement de la cessation d'activité de la phase d'exploitation n° 1 de la carrière dite « Lagarrigue » ;
- VU** la notification de cessation d'activité du 2 juin 2022 de la société PREFABLOC AGREGATS concernant les parcelles n° CR 181, CR 438 et CR 440 et son mémoire de cessation d'activité partielle d'août 2022 (dossier EMC2 Environnement N°D418) ;
- VU** l'étude du 10 octobre 2024 établie par la société ARTELIA, relative à la cessation d'activité de la phase 1, faisant suite aux constats de l'inspection du 17 avril 2024 et complétant la procédure de cessation d'activité en produisant, notamment, une évaluation des enjeux et des expositions ;
- VU** l'« ATTES SECUR » du 17 décembre 2024 établie par la société ARTELIA, relative à la cessation d'activité de la phase d'exploitation n° 1 de la carrière dite « Lagarrigue » exploitée par la société PREFABLOC AGREGATS ;
- VU** l'« ATTES MEMOIRE » et sa note de synthèse du 19 décembre 2024 établie par la société ARTELIA, relative à la cessation d'activité de la phase d'exploitation n° 1 de la carrière dite « Lagarrigue » exploitée par la société PREFABLOC AGREGATS ;

- VU** l'impact constaté sur la qualité des eaux souterraines par les résultats d'analyses transmis à l'appui de la demande, notamment en aval hydraulique des parcelles n° CR 181, CR 438 et CR 440 ;
- VU** les parcelles susceptibles d'être impactées et identifiées par le bureau d'étude ARTELIA dans le dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé par la société PREFABLOC AGREGATS (rapport n° 8515687 du 19 décembre 2024) ;
- VU** le dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé par la société PREFABLOC AGREGATS en date du 18 mars 2024 et complété en date du 19 décembre 2024 faisant suite à la cessation d'activité de la phase d'exploitation N°1 de la carrière de matériaux alluvionnaires qu'elle exploite chemin Charette, sur le territoire de la commune de Saint-Pierre ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 17 janvier 2025, proposant la consultation sur le projet d'arrêté auprès des propriétaires concernés, de la commune de Saint-Pierre et de l'exploitant ;
- VU** l'avis favorable formulée par la société VALOCEA, propriétaire des parcelles CR 1192 et CR 1238 sur ce projet dans son courrier du 12 mars 2025 ;
- VU** l'absence de réponse du propriétaire des parcelles CR 181, 438 et 440 (M. Lagarrigue – AR signé en date du 17 mars 2025) ;
- VU** l'avis du 6 mai 2025 émis par l'Agence Régionale de Santé La Réunion (ARS), saisie dans le cadre du dossier de cessation d'activité de la phase 1, en application de l'article R.512-39-3 du Code de l'environnement ;
- VU** les observations formulées par la commune de Saint-Pierre, également propriétaire des parcelles CR 141, 142, 446, 632, 669, 670 et 671, sur ce projet dans son courrier du 28 mai 2025 ;
- VU** les observations formulées par la CIVIS, également propriétaire des parcelles CR 465, sur ce projet dans son courrier du 4 juin 2025 ;
- VU** la délibération du 26 août 2025 du conseil municipal de la commune de Saint-Pierre ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 9 octobre 2025 référencé SPREI/UM3S/71-001939/TB/2025-1378, 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 ;
- VU** l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) émis lors de la séance du 22 octobre 2025 ;
- VU** le projet d'arrêté transmis à l'exploitant par courrier du 7 novembre 2025 et valant contradictoire ;
- VU** les observations de l'exploitant sur le projet d'arrêté ;
- 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 carrière a été comblée par des matériaux inertes et des déchets inertes, tels que définis dans l'arrêté préfectoral d'autorisation du 21 janvier 2022 ;
- CONSIDÉRANT** que les analyses des eaux souterraines ont mis en évidence, depuis 2021, soit après le remblaiement de la carrière, une pollution des eaux souterraines ;

CONSIDÉRANT que l'exploitant a fait réaliser, par un bureau d'étude disposant des certifications LNE dans le domaine des sites et sols pollués figurant dans l'arrêté ministériel du 9 février 2022, une étude relative à l'identification des options de gestion possibles de la pollution au sens de la norme NF X31-620 ;

CONSIDÉRANT que cette étude a intégré la réalisation d'un bilan coût/avantage basé sur les aspects techniques, économiques et environnementaux et a tenu compte des contraintes spécifiques identifiées sur le site ;

CONSIDÉRANT que l'analyse multi-critères réalisée dans cette étude a conclu que la solution de traitement par la mise en place d'une barrière perméable réactive n'est pas adaptée au contexte au regard des enjeux identifiés sur site et hors site ;

CONSIDÉRANT que la mise en place de restrictions d'usage (servitudes d'utilité publique) portant sur l'utilisation des eaux souterraines sur site et hors du site et que le maintien de la surveillance de la qualité des eaux souterraines a été retenue dans l'étude du 10 octobre 2024 réalisée par ARTELIA (annexe 2 du rapport transmis par courrier du 11 octobre 2024) ;

CONSIDÉRANT que la protection des eaux souterraines constitue un enjeu environnemental et sanitaire pour le futur et qu'il est nécessaire de surveiller leur qualité au droit et au voisinage du site ;

CONSIDÉRANT que le dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé par la société PREFABLOC AGREGATS (rapport ARTELIA n° 8515687 du 19/12/2024) identifie les parcelles cadastrales n° CR 141, 142, 446, 465, 632, 669, 670, 671, 1192 et 1238 localisées en aval hydraulique de la phase 1 de la carrière dite « Lagarrigue » comme étant susceptibles d'être impactées par une pollution des eaux souterraines ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement, 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 carrière et site de stockage de déchets inertes, les dispositions permettant de limiter l'usage de l'eau, du sol et du sous-sol à des opérations ou activités compatibles avec la qualité des eaux souterraines et la nature du sous-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° 181, 438, 440 de la section CR (localisation de l'installation de stockage de déchets exploitée en remblaiement de la phase n°1 de la carrière dite « Lagarrigue » exploitée par la société PREFABLOC AGREGATS), et sur les parcelles n° 141, 142, 446, 465, 632, 669, 670, 671, 1192 et 1238 de la section CR (localisation des parcelles situées en aval hydraulique des parcelles 438 et 440) impactées par les activités de stockage de déchets, exploitées par la société PREFABLOC AGREGATS et situées lieu-dit « Pierrefonds » sur le territoire de la commune de Saint-Pierre.

Ces parcelles appartiennent à ce jour à M. Jean-Yves LAGARRIGUE (CR 181, CR 438, CR 440), à la commune de Saint-Pierre (CR 141, CR 142, CR 446, CR 632, CR 669, CR 670, CR 671), à la CIVIS – Communauté intercommunale des villes solidaires – (CR 465), et à la SAS VALOCEA – centre de tri de Pierrefonds (CR 1192 et CR 1238).

La nature des servitudes est définie aux articles 2 et suivants du présent arrêté. Elles concernent notamment la limitation ou l'interdiction d'utilisation des eaux souterraines et 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 du site - parcelles CR 181, 438 et 440 - est l'état après réhabilitation de ces parcelles par la société PREFABLOC AGREGATS, conformément aux dispositions de l'article 1.6 de l'arrêté d'autorisation d'exploiter la carrière n° 122-2022 du 21 janvier 2022, soit un état pour un usage agricole.

Article 2.2 – Révision du PLU

Le classement des parcelles CR 438, 440 et 181 (p) tel qu'approuvé dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Pierre approuvé le 25 juin 2024, est un classement en zone urbaine Ue.

Article 2.3 – Usage prévu au droit des parcelles CR 181, 438 et 440

Les servitudes instaurées pour les parcelles susmentionnées sont établies en vue de permettre l'exploitation de ces terrains en un usage agricole, dans le cadre de la réhabilitation du site, encadrée par l'arrêté du 21 janvier 2022 susvisé.

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 rend nécessaire 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 du changement d'usage, garantissent la protection des intérêts visés au L.511-1 du C.Env en fonction des travaux projetés et la compatibilité du milieu avec le nouvel usage.

Article 2.4 – Usages prévus au droit des parcelles CR 141, 142, 446, 465, 632, 669, 670, 671, 1192 et 1238

Les servitudes instaurées pour ces parcelles concernent la limitation ou l'interdiction d'utilisation des eaux souterraines.

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

Article 3.1– Au droit des parcelles CR 181 (p), CR 438 et CR 440 :

Sont interdits (en zones remblayées):

- tout forage, sondage, ancrage, fouille, déblai pouvant porter atteinte à la stabilité du sol et du sous-sol et susceptible de créer des voies de transfert entre les déchets enfouis et les eaux souterraines, à l'exception de ceux nécessaires aux reconnaissances du site en vue d'un changement d'usage, pour lesquels il sera fait appel à un organisme compétent ;
- tout creusement ou mise à jour des remblais sous-jacents à l'exclusion des purges superficielles réalisées dans le cadre de travaux de dépollution du site pour lesquels il sera fait appel à un organisme compétent ;
- toute plantation à développement racinaire supérieur à 1,5 mètre de profondeur pouvant atteindre la couche des déchets enfouis ;
- les aménagements et les activités sensibles, notamment : jardins d'enfants, crèches, écoles.

Sont autorisés :

- en zones remblayées :

- les aménagements et activités (parkings, voiries de service, espaces de stockages...), conçus et réalisés de manière à constituer des confinements de surfaces et à limiter la percolation et les infiltrations d'eau dans les sols ;

- en zones non remblayées :

- la réalisation d'ouvrages plus profonds liés aux aménagements futurs de la zone, dans le cadre du classement Ue des parcelles ;

Contrôle sanitaire des fruits récoltés :

L'absence de contamination des arbres fruitiers plantés sur site, du fait des déchets enfouis, devra être démontrée au préalable par la réalisation d'une étude sanitaire appropriée, adaptée à chaque type de plantations et de fruits récoltés, et ce avant toute consommation ou commercialisation.

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

Sur l'emprise des parcelles n° 141, 142, 181, 438, 440, 446, 465, 632, 669, 670, 671, 1192 et 1238 de la section CR, les eaux souterraines ne doivent pas être pompées en vue d'être utilisées pour un usage dit « sensible ». Tout prélèvement d'eau destiné aux usages suivants est interdit :

- alimentaires ;
- domestiques ;
- récréatifs ;
- d'arrosages des végétaux destinés à l'alimentation humaine ou animale ;
- d'abreuvements des animaux.

Tout autre usage des eaux fera l'objet d'un examen préalable pour s'assurer de la compatibilité de leur qualité avec l'usage retenu, à l'exception des pompages de fond de fouilles rendus nécessaires dans le cadre des travaux d'aménagements autorisés par le présent arrêté.

Article 5 : Surveillance de la qualité de la nappe d'eau souterraine

Le suivi semestriel de la qualité de la nappe, au moyen du réseau piézométrique de surveillance existant et dans les conditions prescrites à l'article 4.3.1 à 4.3.5 de l'arrêté préfectoral d'autorisation n°122-2022 du 21 janvier 2022, est assuré par la société PREFABLOC AGREGATS.

Une synthèse commentée de l'évolution de la pollution est transmise semestriellement à l'inspection des installations classées.

Les déplacements de piézomètres, rendus nécessaires par des travaux d'aménagements futurs, sont autorisés dans les conditions prévues aux articles 4.3.1 à 4.3.5 de l'arrêté préfectoral d'autorisation n°122-2022 du 21 janvier 2022.

Article 6 : Servitudes relatives à l'entretien et à la surveillance du site et de son environnement

Sont interdits :

- interdiction de travaux de terrassement dans un périmètre de 5 m autour de chaque piézomètre susceptible d'affecter l'ouvrage, hors travaux nécessaires à l'entretien des ouvrages du site.

Article 7 : Servitudes relatives au droit d'accès et à la conservation des ouvrages de surveillance des eaux souterraines

Un droit d'accès et d'intervention aux ouvrages de surveillance des eaux souterraines 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.

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.

Article 8 : Servitudes relatives aux aménagements futurs

Article 8.1 – Demande d'abrogation des servitudes

Dans le cas où une ou plusieurs servitudes d'utilité publique sont devenues sans objet, elles peuvent être supprimées, à la demande de l'ancien exploitant, du maire ou du propriétaire du terrain ou à l'initiative du représentant de l'état dans le département.

Dans les cas où la demande d'abrogation est faite par l'exploitant, le maire ou le propriétaire, cette demande doit être accompagnée d'un rapport justifiant que cette servitude d'utilité publique est devenue sans objet.

Lorsqu'ils ne sont pas à l'origine de la demande, le propriétaire du terrain et l'exploitant sont informés par le représentant de l'État dans le département du projet de suppression de la servitude.

Article 9 : 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 du §2 de l'article 8.1 du présent arrêté.

Les aménagements ou modifications d'aménagements visés aux articles 3.1 et 4 du présent arrêté sont assujettis à la réalisation d'un plan de gestion incluant une analyse de risques résiduels (ARR), réalisée conformément à l'article L.556-1 du Code de l'environnement ou selon toute procédure en vigueur au moment du changement d'usage.

Article 10 : 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 11 : 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-Pierre.

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 12 : Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants

Si les parcelles mentionnées à l'article 2 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 13 : 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-Pierre.

Article 14 : 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 à la conservation des hypothèques. La publication au fichier immobilier est effectuée par un notaire, mis à disposition par l'exploitant, pour l'information des usagers.

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 15 : 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.

Le préjudice est estimé à la date de la décision de première instance. Toutefois, est seul pris en considération l'usage possible des immeubles et droits immobiliers un an avant l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 515-9. La qualification éventuelle de terrain à bâtir est appréciée conformément aux dispositions de l'article L. 322-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le juge limite ou refuse l'indemnité si une acquisition de droits sur un terrain a, en raison de l'époque à laquelle elle a eu lieu ou de toute autre circonstance, été faite dans le but d'obtenir une indemnité.

Le paiement des indemnités est à la charge de l'exploitant de l'installation.

Article 16 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Saint-Pierre 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-Pierre;
- M. le maire de la commune de Saint-Pierre;
- 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