



Saint-Denis, le 27 décembre 2023

ARRÊTÉ N° 2023 - 2957/SG/SCOPP/BCPE

instaurant des servitudes d'utilité publique sur le terrain d'assiette des anciennes installations de fabrication et de conditionnement de pièces automobiles, exploitées par la société Soframa au titre des installations classées sur les parcelles cadastrales n° 943 et n° 944, section DE, de la commune de Saint-Pierre

LE PRÉFET DE LA RÉUNION

- VU** le code de l'environnement, et notamment, les articles L.511-1, L.512-6-1 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** le code de justice administrative, notamment son article R.421-1 relatif aux délais et voies de recours ;
- VU** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Jérôme FILIPPINI, préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion ;
- 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 du 15 mai 1979 autorisant la société Soframa à exploiter un atelier de fabrication et de conditionnement de pièces détachées pour véhicules automobiles sur le territoire de la commune de Saint-Pierre ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2310 du 27 octobre 2023 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 des installations classées, référencé SPREI/UE3S/JM/71-097/n°2019- 0119 en date du 6 février 2019 ;

- VU** le projet d'arrêté porté le 20 février 2019 à la connaissance de l'exploitant, la société Soframa, et propriétaire des parcelles concernés, sise rue de la Salette sur le territoire de la commune de Saint-Pierre ;
- VU** le projet d'arrêté porté le 20 février 2019 à la connaissance du maire de la commune de Saint-Pierre, au titre de sa compétence en matière d'urbanisme ;
- VU** l'absence d'observations présentées par l'exploitant et propriétaire des parcelles sur ce projet dans le délai imparti de trois mois ;
- VU** l'absence d'observations présentées par la maire de la commune de Saint-Pierre sur ce projet dans le délai imparti de trois mois ;
- VU** le rapport de présentation aux membres de la commission compétente, référencé SPREI/PRAM/UM3S/AL/71-97/2023-1681 en date du 20 novembre 2023 ;
- VU** l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques lors de sa séance en date du 7 décembre 2023, au cours duquel l'exploitant, le propriétaire et le maire de la commune ont eu l'opportunité d'être entendu ;
- VU** l'absence d'observation de l'exploitant sur lesdits rapport et projet d'arrêté dans le délai imparti ;
- VU** l'absence de l'exploitant au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques lors de sa séance en date du 7 décembre 2023 ;

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 classée,

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, en application 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 l'enfouissement réalisé de déchets d'amiante sur les terrains concernés, vraisemblablement au niveau des fondations d'un des bâtis implantés sur ceux-ci entre 1992 et 1995, dont le volume est estimé à environ 45 mètres cubes ;

CONSIDÉRANT qu'il convient au regard du manque de certitude de l'emprise exacte de cette pollution d'imposer lesdites servitudes sur l'ensemble des terrains

composant les parcelles cadastrales n° 943 et n° 944, section DE, de la commune de Saint-Pierre, concernées par les activités de la société Soframa ;

CONSIDÉRANT l'absence d'observation de l'exploitant sur le projet d'arrêté dans le délai imparti ;

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 fabrication et de conditionnement de pièces automobiles, les dispositions permettant, de limiter les types d'usages 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,

ARRÊTE

Article n°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 les parcelles n° 943 et n° 944, section DE, d'une superficie totale de 7 755 m², situées rue de la Salette dans la ZI n° 2 sur le territoire de la commune de Saint-Pierre, où était localisé un ancien site de fabrication et de conditionnement de pièces automobiles anciennement exploité par la société Soframa.

Ces parcelles appartiennent à ce jour à ladite société, ci-après dénommée exploitant, dont le siège social est situé ZI n° 2 - rue de la Salette - 97410 Saint-Pierre, immatriculée au RCS de Saint-Denis sous le numéro de SIRET 315 066 142 00 011, société à responsabilité limitée, représentée par Monsieur Joël Houdet en qualité de dirigeant.

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 à l'arrêté.

Article n°2 : Usages

Article 2.1 - État initial

Les terrains sis sur les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté, sont imperméabilisés afin de couper le transfert des polluants, potentiellement contenus dans ces sols, vers les tiers, et ainsi éviter tout risque pour toute personne présente sur ces terrains d'être exposée à la pollution suspectée des sols par des déchets d'amiante.

Article 2.2 - Usages privilégiés

Les servitudes instaurées pour les parcelles susmentionnées 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, 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 d'amiante dans les sols.

Les évaluations réalisées prennent en compte tout mode de transfert potentiel lié à ce nouvel usage et aux travaux qu'il implique sa mise en œuvre.

Article n°3 : Travaux

Article 3.1 - 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, la mise en œuvre des mesures adéquates doit être réalisée selon les conclusions d'une évaluation des risques adaptée à la pollution potentiellement présente sur ces terrains, aux types de travaux, aux personnes exposées et aux modes d'expositions.

Article 3.2 - 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 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 n°4 : 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 n°5 : Modifications des dispositions

Les dispositions mentionnées aux articles 2, 3 et 4 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 n°6 : Levées

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 n°7 : Urbanisme

Les servitudes établies par le présent arrêté sont annexées, 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 n°8 : 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 n°9 : Publication aux hypothèques

La publication au fichier immobilier est effectuée par un notaire, mis à disposition par l'exploitant, 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 11° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié.

La procédure ainsi que les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant.

Article n°10 : Recours :

En application des dispositions inscrites au code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Conformément au code de justice administrative, il peut être déféré au tribunal administratif de La Réunion, par la personne qui en fait l'objet, par voie de recours formée contre une décision, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

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

Article n°11 : Exécution :

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Saint-Pierre, 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.

Copie est adressée à :

- M. le sous-préfet de Saint-Pierre ;
- M. le maire de la commune de Saint-Pierre ;
- M. le directeur régional des finances publiques de La Réunion ;
- M. le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) – service de prévention des risques et environnement industriels (SPREI).

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Laurent LENOBLE