

PROJET D'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ
PUBLIQUE
Société d'Exploitation de Gournay (SEG) à GOURNAY

VU le code de l'environnement, notamment son livre V et notamment ses articles L.515-8 à L.515-45 et R.515-31-1 à R.515-3-7;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.161-1, L.161-2 et L.163-10 ;

VU l'arrêté ministériel du 15 février 2016 modifié relatif aux installations de stockage de déchets non dangereux ;

VU l'arrêté préfectoral n°2009-05-0067 du 11 mai 2009 portant modification de l'arrêté préfectoral n°96-E-2573 du 26 septembre 1996 autorisant la Société d'Exploitation de Gournay à exploiter une installation de stockage de déchets non dangereux sur le territoire de la commune de Gournay;

VU le dossier de cessation d'activités déposé en juin 2021 et complété en décembre 2021 ;

VU le dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé le 25 juin 2021, complété les 18 janvier 2022 et 17 novembre 2022 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du XXX;

VU l'avis de la direction départementale des territoires de l'Indre en date du XXX;

VU l'avis du service chargé de la sécurité civile en date du XXX;

VU les observations formulées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du XXX au XXX ;

VU l'avis du conseil municipal de Gournay ;

VU l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du XXX;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du XXX;

CONSIDÉRANT les articles 7 et 37 de l'arrêté ministériel du 15 février 2016 modifié ;

CONSIDÉRANT l'article L.515-12 du code de l'environnement qui stipule : « Afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1, les servitudes prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation , sur l'emprise des sites de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation,[...]. 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 » ;

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire a déposé en juin 2021, un dossier de cessation d'activité de l'installation de stockage de déchets non dangereux Gournay 2, complété en décembre 2021 ;

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire ne dispose pas de la maîtrise foncière totale pour l'installation de stockage de déchets non dangereux Gournay 2 ;

CONSIDÉRANT que l'utilisation des parcelles 322 et 325 a fait l'objet d'un accord avec les propriétaires concernés, respectivement la société IMERYS et la commune de Gournay ;

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire ne dispose pas de la maîtrise foncière totale dans la bande d'isolement des 200 mètres ;

CONSIDÉRANT que les treize propriétaires des 35 parcelles suivantes 322, 325, 476, 477, 486, 487, 502, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 520, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1415, 1416, 1418, 1470, 1588, 1591, 2014, 2015, 2020, 2021, 2023 et 2031 et situées dans la bande d'isolement des 200 mètres n'ont pas signé de convention de servitude avec la SEG ;

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire a sollicité en application du code de l'environnement susvisé la mise en place de servitudes d'utilité publique sur les 35 parcelles concernées ;

CONSIDÉRANT que le périmètre de la bande d'isolement des 200 mètres concerné n'est actuellement pas urbanisé et n'est affecté qu'à un usage agricole ou de boisement ;

CONSIDÉRANT que les nuisances sont atténuées par les mesures proposées au dossier de demande d'autorisation d'exploiter et cadrées par les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2009-05-0067 du 11 mai 2009 ;

CONSIDÉRANT que le code l'environnement prévoit en cas d'institution de servitudes d'utilité publique, une possibilité d'indemnisation ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de l'Indre ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Une servitude d'utilité publique est instituée sur les parcelles de la commune de Gournay, identifiées au cadastre conformément au tableau récapitulatif ci-dessous :

Parcelles	Surface Totale
476	3,19 a
477 486 487	5,37 a
502 508 520 1406 1407 1409	169,26 a
505 1470	66,1 a
506 507 509 510 1408 1415	424,82 a
1405	63,09 a

1411 1412 1413	
1410 1418 2014 2015 2020 2021 2023 2031 322	305,887
1416	0,27 a
1588 1591 325	42,83 a
335 336 452 1589 350 368 323 324 326 327 328 329 330 331 332 333 334 1584	1804,54 a

Les parcelles concernées par la demande de servitudes d'utilité publique sont représentées sur le plan parcellaire figurant en annexe 6 du dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé par le pétitionnaire.

La demande de servitudes d'utilité publique porte sur une superficie totale de 28ha 85a 40 ca.

Article 2 Servitudes

Article 2.1. Restrictions d'usage applicables aux parcelles constituant la zone de stockage de Gournay 2

Les parcelles concernées par ces restrictions sont les suivantes : n°322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334 et 1584.

Ces restrictions concernent :

- l'implantation de constructions ou d'ouvrage nécessitant des fondations, mêmes superficielles (excepté pour un projet d'implantation de panneaux solaires photovoltaïques si une étude confirme la faisabilité technique du projet),
- toute excavation, cavité ou décapage susceptible d'endommager la couverture finale du site (excepté pour un projet d'irrigation des lixiviats traités par taillis à très courte rotation si une étude confirme la faisabilité technique du projet),

- la réalisation de forage ou « trou »,
- l'aménagement de terrains de camping ou le stationnement d'habitations provisoires (caravanes, mobil home,...),
- toute culture (maraîchère, horticole,...) y compris de type jardin ouvrier (excepté pour un projet d'irrigation des lixiviats),
- toute plantation d'espèces à racines profondes (supérieures à 0,5 m) susceptibles de nuire à la conservation de la couverture,
- la création de plan d'eau ou l'irrigation des terrains à l'exception de l'arrosage nécessaire en vue de maintenir la végétation pour pallier un défaut de précipitation atmosphérique,
- l'évacuation à l'extérieur du site de déblais issus d'un terrassement,
- l'apport de matériaux autres que ceux destinés à favoriser la végétation du site ou nécessaires pour conserver ou parfaire l'étanchéité du sol,
- le déplacement, la suppression, l'enfouissement ou le comblement de l'un des éléments de collecte des effluents,
- le déplacement, la suppression, l'enfouissement ou le comblement de tout élément de drainage des eaux superficielles,
- le déplacement, la suppression, l'enfouissement ou le comblement de tout élément de drainage des lixiviats (canalisations extérieures, parties aériennes, raccord au réseau d'assainissement,...),
- le déplacement, la suppression, l'enfouissement ou le comblement de l'un des éléments de captage et d'élimination du biogaz tant que ces aménagements n'auront pas fait l'objet d'un démantèlement par l'exploitant ou le responsable des terrains,
- l'intervention sur les digues périphériques de soutien du stockage, que ce soit en tête de digue, en pied de digue ou sur la pente, excepté pour des raisons d'entretien et en relation avec l'exploitant ou le responsable des terrains.

Article 2.2. Restrictions d'usage applicables aux zones adjacentes en cours d'exploitation et aux points de contrôle

Les parcelles concernées par ces restrictions sont les suivantes : n°335 et 336 (bassins de lixiviats), 452, 1418, 1589, 350 et 368 (emplacement des piézomètres).

Ces restrictions concernent :

- l'exploitant ou le responsable des terrains devra être informé préalablement à tous travaux en périphérie de la voie d'accès au site et/ou de l'entrée du site,
- l'exploitant ou le responsable des terrains devra être informé préalablement à tous travaux en périphérie des points de rejets et de contrôle des lixiviats ou des réseaux liés aux regards de prélèvement ou à la ligne haute tension qui traverse le site,
- l'accès au site actuel doit être maintenu,
- l'accès aux bassins de collecte des lixiviats doit être maintenu,
- les accès aux points de prélèvement et de surveillance des lixiviats doivent être maintenus,
- les accès aux points de prélèvement et de surveillance des eaux souterraines et des eaux superficielles doivent être maintenus,
- l'exploitant ou le responsable des terrains devra être informé préalablement à toute excavation d'une profondeur supérieure à 2 mètres dans les parcelles voisines.

Article 2.3.

Restrictions d'usage applicables aux parcelles situées dans la bande de 200 mètres autour de la zone de stockage hors parcelles identifiées à l'article 2.2.

Les parcelles concernées par ces restrictions sont les suivantes : n°476, 477, 486, 487, 502, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 520, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1415, 1416, 1470, 1588, 1591, 2014, 2015, 2020, 2021, 2023 et 2031.

Ces restrictions concernent l'interdiction :

- d'habitation,

- de construire toute habitation,
- d'installer toute infrastructure permettant le camping, le caravanning ou le stationnement de mobil home,
- plus généralement l'occupation par des tiers de tout immeuble (qu'il s'agisse de construction, d'installation ou de terrains non bâtis) incompatible avec la présence de casiers dédiés au stockage de déchets non dangereux à proximité.

Article 3 Levée des servitudes et changement d'usage

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées que par la suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou à l'issue d'études particulières permettant de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé.

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Article 4 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 5 Annexe des servitudes à la carte communale

En application de l'article L.163-10 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique définies par le présent arrêté sont annexées au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Gournay dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Article 6 Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

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. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Article 7 Notification

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant ainsi qu'aux propriétaires concernés et autres titulaires de droits réels assujettis à la servitude. Au cas où un propriétaire d'une parcelle ne pourrait être atteint, la notification sera faite, soit à son mandataire, soit au gardien de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve celle-ci.

Article 8 Transcription

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L. 132-1 à 3 et L.161-1, L.162-1 et L.163-10 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la Conservation des Hypothèques.

Article 9 Application

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Indre, Monsieur le Maire de Gournay, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Centre-Val de Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

