

SERVITUDES

17/02/2026

SERVITUDES



Direction du développement
local et de l'environnement
Bureau de l'environnement

ARRÊTÉ n° 36-2023-09-21-0001 du **27 SEP. 2023**
instituant des servitudes d'utilité publique présentées par la Société d'exploitation de
Gournay, pour la zone de stockage de Gournay 2, les terrains présents dans la bande
d'isolement des 200 mètres autour de cette zone, et deux parcelles (n° 0A 452 et 368),
situées en dehors de ces deux zones, sur la commune de Gournay

Vu le code de l'environnement, notamment son livre V et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 161-1, L. 162-1 et L. 163-10 ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 février 2016 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 (SEG) 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 par le président de la société d'exploitation de Gournay (SEG) pour les terrains présents dans la bande d'isolement des 200 mètres autour de l'installation de stockage de déchets non dangereux « Gournay 2 » de la commune de Gournay ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 10 janvier 2023 ;

Vu la saisine, en date du 1^{er} février 2023 du service de publicité foncière de Châteauroux pour l'identification des propriétaires concernés par la mise en place des servitudes ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires de l'Indre en date du 8 février 2023 ;

Vu l'avis réputé favorable du service interministériel de défense et de protection civiles de l'Indre du 10 février 2023 ;

Vu le courrier de saisine de la mairie de Gournay en date du 20 février 2023 pour avis ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 20 février 2023 constatant la recevabilité de la demande susvisée ;

SERVITUDES

Vu le courrier du 20 février 2023 transmettant aux propriétaires concernés le projet d'arrêté définissant les servitudes d'utilité publique ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 36-2023-03-24-00001 du 24 mars 2023 portant ouverture d'une enquête publique du 24 avril au 25 mai 2023 inclus ;

Vu l'accomplissement des formalités d'affichage de l'avis au public réalisé dans les communes concernées par l'enquête publique ;

Vu la publication en date des 3, 7, 24 et 28 avril 2023 de cet avis dans les journaux locaux ;

Vu l'accomplissement des formalités de publication sur le site internet de la préfecture ;

Vu l'avis réputé favorable de la mairie de Gournay du 20 juin 2023 ;

Vu le registre d'enquête et l'avis du commissaire enquêteur ;

Vu l'envoi du rapport et des conclusions motivées de l'enquête publique en date du 30 juin 2023 à la société d'exploitation de Gournay (SEG) ;

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées dans son rapport en date du 28 août 2023 ;

Vu le courriel du 28 août 2023 transmettant au pétitionnaire le rapport et le projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique et l'informant de la tenue du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) en date du 21 septembre 2023, conformément aux dispositions de l'article R. 515-31-6 du code de l'environnement ;

Vu les courriers du 28 août 2023, transmettant aux propriétaires des terrains et au maire de Gournay le rapport et le projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique et les informant de la tenue du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) en date du 21 septembre 2023, conformément aux dispositions de l'article R. 515-31-6 du code de l'environnement ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis le 21 septembre 2023 ;

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 ;

SERVITUDES

Considérant que le pétitionnaire a déposé une demande de servitudes d'utilité publique le 25 juin 2021, complétée les 18 janvier 2022 et 17 novembre 2022 sur les cinquante-trois parcelles suivantes situées en section OA : 322 à 336, 350, 368, 452, 476, 477, 486, 487, 502, 505 à 510, 520, 1405 à 1413, 1415, 1416, 1418, 1470, 1584, 1588, 1509, 1591, 2014, 2015, 2020, 2021, 2023, 2031 ;

Considérant que le pétitionnaire dispose de la maîtrise foncière des dix-huit parcelles suivantes, section OA : 323, 324, 326 à 336, 350, 368, 452, 1584, 1589 ;

Considérant que l'utilisation des parcelles, section OA, 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 les treize propriétaires des trente-trois parcelles suivantes de la section OA, numérotées 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 périmètre de la bande d'isolement des 200 mètres concernée n'est actuellement pas urbanisé et n'est affecté qu'à un usage agricole ou de boisement ;

Considérant les mesures proposées au dossier de demande d'autorisation d'exploiter sont 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 la secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTEArticle 1 : Institutions des servitudes

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles de la **section OA** de la commune de Gournay, identifiées au cadastre conformément au tableau récapitulatif ci-dessous :

Numéros de parcelles	Surface totale	Propriétaires
476	3,19 a	Mme DELAVEAUD Paulette
477 486 487	5,37 a	Mme ROBERT épouse VERRIER Michèle
502 508 520 1406 1407 1409	189,26 a	M. MARGUERITAT David
505 1470	86,1 a	M. BALLEREAU Francis et Mme BALLEREAU Patricia

SERVITUDES

506 507 509 510 1408 1415	424,82 a	Mme FRADET épouse PETIT Suzanne
1405 1411 1412 1413	63,09 a	Mme FOURNIER épouse CHARASSON
1410 1418 2014 2015 2020 2021 2023 2031 322	305,867	IMERYS CERAMICS FRANCE
1416	0,27 a	Messieurs VIOL Bertrand, Dominique, Jean-Michel, Serge
1588 1591 325	42,83 a	Commune de Gournay
335 336 452 1589 350 368 323 324 326 327 328 329 330 331 332 333 334 1584	1004,54 a	SEG

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 et en annexe du présent arrêté.

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

Article 2 : Servitudes relatives à l'usage des terrains

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

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

SERVITUDES

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 taillis à très courte rotation par les lixiviats traités 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 de la section OA 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.

SERVITUDES

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 de la section OA 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 : Annexion des servitudes au plan local d'urbanisme ou aux documents d'urbanisme en vigueur

En application des articles L. 515-10 du code de l'environnement et L. 163-10 du code d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique définies par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme ou 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 : Publicité foncière

Conformément à l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement, l'acte instituant les servitudes d'utilité publique fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de la société d'exploitation de Gournay (SEG).

Article 7 – Notification et publicité

Le présent arrêté est notifié à la société d'exploitation de Gournay (SEG) 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.

SERVITUDES

Une copie est adressée au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre-Val de Loire.

En vue de l'information des tiers :

- une copie de cet arrêté est déposée dans la mairie de GOURNAY et peut y être consultée ;
- un extrait de cet arrêté est affiché dans la mairie de GOURNAY pendant une durée minimum d'un mois. Procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités est dressé par les soins du maire ;
- l'arrêté est publié sur le site internet des services de l'État dans l'Indre pour une durée minimale de quatre mois, à l'adresse suivante :
- <https://www.indre.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/LC.P.E/Dossier-Autorisation-ICPE>,
- l'arrêté est publié au recueil des actes administratifs conformément à l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement.

Article 8 – Délais et voies de recours


Conformément aux articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Limoges, 2 cours Bugeaud, CS 40410 87011 LIMOGES cedex, dans un délai de deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

Le tribunal administratif de Limoges peut être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 9 - Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de l'Indre, le maire de la commune de GOURNAY, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Centre-Val de Loire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale,


Nadine CHAÏB

AFFICHAGE LEGAL

SERVITUDES

