

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 26 AOUT 2025
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 36

Nb. de représentés : 9

Nb. d'absents : 8

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six août à 17h10, le Conseil Municipal de Saint-Pierre s'est assemblé en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sur convocation légale, sous la présidence de Monsieur David LORION, Maire.

AFFAIRE N° 41/2025 :

Consultation du Conseil municipal sur le projet d'arrêté préfectoral instaurant des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sur les parcelles cadastrées CR n° 141, 142, 181, 438, 440, 446, 465, 632, 669, 670, 671, 1192 et 1238 situées sur le territoire de la Commune de Saint-Pierre

ETAIENT PRESENTS :

MM. LORION David, DIJOUX Stéphano, SIGISMEAU Béatrice, FERDE Thérèse, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYS Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, KHELIF David, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, PAPY Anne Marie, VAYABOURY Jean Patrick, HOARAU Berthe Denise, CADET André, RAYMOND Edmée, VON-PINE Bernard, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ACAPANDIE Freddy, ARAYE Hélène, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal, BOYER Thierry.

REPRESENTE (S) :

MM. OMARJEE Mohammad (par M. David LORION), AHO NIENNE Sandrine (par Mme BRINDON Marie Line), TEVANEE Jean François (par Mme Sabrina TIONOHOUE), VALY Nazir (par Mme Viviane MALET), TAN Willy (par Mme. Richela CHAMBI DJOUMBAMBA), POTIN Philippe (par M. Olivier NARIA), ROUVRAIS Simone (par Mme Anne Marie PAPY), DAFFON Amédée Albert (par Mme GUIEN Marie Claire), BELLON Stéphen (par M. DIJOUX Stéphano).

ABSENTS :

MM. RIVIERE Christelle, RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, BEDIER Corine, HOARAU Brigitte, BOYER Marie Pascaline, ANDA Jean Gaël.

Le Maire constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Madame Hélène ARAYE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 29 août 2025 et la convocation du Conseil Municipal faite le 20 août 2025.



David LORION

Affaire n°41/2025 : Consultation du Conseil municipal sur le projet d'arrêté préfectoral instaurant des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sur les parcelles cadastrées CR n° 141, 142, 181, 438, 440, 446, 465, 632, 669, 670, 671, 1192 et 1238 situées sur le territoire de la Commune de Saint-Pierre.

Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine

Le Maire expose ce qui suit :

Par arrêté préfectoral n°122-2022/SG/SCOPP/BCPE du 21 janvier 2022, la société PREFABLOC AGREGATS est autorisée à exploiter une carrière de matériaux alluvionnaires au lieudit « Chemin Charrette » sur Pierrefonds. Cette autorisation d'exploiter est répartie en cinq phases distinctes.

La première phase d'exploitation de cette carrière réalisée sur les parcelles CR n° 181-438 et 440 est aujourd'hui terminée.

Les mesures de surveillance de la nappe phréatique mises en place dans le cadre de cette exploitation montrent la présence de sulfates et métaux (chrome, fer et molybdène), à des teneurs supérieures à celles mesurées au démarrage de l'exploitation de la carrière.

Ce constat a conduit la société PREFABLOC AGREGATS à transmettre aux services de l'Etat une demande de servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrées CR n° 141-142-181-438-440-446-465-632-669-670-671-1192 et 1238 (Cf. carte en annexe).

Cette mesure prévue à l'article L. 515-12 du code de l'environnement a pour objet, de limiter l'usage du sol et du sous-sol au droit des parcelles exploitées dans le cadre de la phase 1 (parcelles cadastrées CR n° 181-438- et 440) et d'interdire le prélèvement d'eau souterraine sur l'emprise des parcelles situées en aval hydraulique de la phase 1 (CR n° 141-142-446-465-632-669-670-671-1192 et 1238).

Dans ce cadre, un projet d'arrêté préfectoral instaurant des servitudes d'utilité publique a été transmis pour avis au Conseil municipal et aux propriétaires des terrains concernés par ces servitudes, en application de l'article R. 515-31-5 du code de l'environnement.

Le projet d'arrêté préfectoral et le rapport du bureau d'étude (ARTELIA) qui l'accompagne sont annexés à la présente délibération.

Pour rendre cet avis, il est nécessaire d'apporter au Conseil Municipal, les informations suivantes :

- Les parcelles cadastrées (CR 632, 670 et 446) appartenant à la commune de Saint-Pierre, ont été mises à disposition de la CIVIS dans le cadre du transfert de la compétence assainissement des eaux usées. Ces terrains constituent aujourd'hui l'assiette de la station d'épuration, laquelle doit faire l'objet de travaux importants de modernisation dans les six prochaines années. Cette infrastructure, soumise à un contentieux européen, doit voir sa capacité de traitement renforcée de manière urgente.

- Les parcelles cadastrées CR 438-440 et 181p (soit environ 6 hectares) ont été classées en zone urbaine Ue dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée le 25 juin 2024 pour permettre l'extension de la station d'épuration de Pierrefonds et ses équipements connexes. Ces parcelles sont concernées par l'emplacement réservé numéro 29 au PLU. Cette extension a été identifiée suite à la modification du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) du 10 juin 2020.

A ce titre, il convient de prendre en compte les observations et demandes de modification suivantes :

Observations sur le projet d'arrêté préfectoral :

Article 2 :

Il est proposé d'amender les dispositions relatives aux restrictions d'usages, afin d'introduire, dès son article 2, une distinction en trois périmètres (au lieu de deux actuellement),

1. **Parcelles CR 181, 438 et 440 - zones remblayées**

Accusé de réception en préfecture
à l'adresse suivante :
Date de télétransmission : 01/09/2025
Date de réception préfecture : 01/09/2025

Autoriser l'implantation d'aménagements de surface liés à l'extension de la station d'épuration de Pierrefonds, conçus de manière à assurer un confinement de surface et à limiter les infiltrations en profondeur (parkings, voiries de service, espaces de stockage, etc.).

2. Parcelles CR 181, 438 et 440 - zones non remblayées

Autoriser la réalisation d'ouvrages plus profonds directement liés au projet d'extension de la station.

3. Parcelles mentionnées à l'article 2.3 du projet d'arrêté (CR 141, 142, 446, 465, 632, 669, 670, 671, 1192, 1238)

Limiter effectivement l'utilisation des eaux souterraines. En revanche, ces parcelles ne doivent pas être soumises aux contraintes de l'article 8, sous peine de rendre impossible le projet d'extension sur l'assiette existante, pourtant indispensable.

Il est également proposé de compléter l'article 2, afin d'apporter les informations relatives au nouveau zonage des parcelles cadastrées CR 438-440 et 181.

Ces parcelles ont été classées en zone « Ue » suite à la dernière révision du PLU et n'ont plus de vocation agricole (hormis une partie de la parcelle CR 181).

Article 3 :

Extrait de l'arrêté :

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

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

Sont interdits :

- 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 ;
- 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 et pour lesquels une information préalable de l'administration sera requise ;
- toute plantation à développement racinaire supérieure à 1,5 mètre de profondeur pouvant atteindre la couche des déchets enfouis ;
- les aménagements et les activités sensibles, notamment : jardin d'enfant, plantations alimentaires, crèches, écoles ;
- tous les aménagements et activités seront conçus et réalisés de manière à constituer des confinements de surfaces et à limiter la percolation et les infiltrations d'eau dans les sols.

Les contraintes d'utilisation du sol et du sous-sol prévues à l'article 3 de l'arrêté préfectoral sont de nature à compromettre le projet d'extension de la station d'épuration (STEP). La CIVIS serait contrainte de reconsidérer son projet en se limitant à l'emprise foncière déjà très réduite de la station actuelle.

La Commune doit garantir les possibilités d'extension de cette infrastructure pour ses propres besoins de développement.

Le dernier alinéa de l'article 3.1 semble contradictoire, puisqu'il formule des principes de conception d'aménagements futurs tout en figurant dans la liste des interdictions. Une clarification semble nécessaire.

Il est impératif de recueillir l'avis de la CIVIS afin d'évaluer les impacts de cette servitude sur le projet d'extension de la STEP.

Article 4 :

Extrait de l'arrêté :

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 prévu.

Ces dispositions concernent directement les parcelles communales cadastrées CR n° 141, 142, 446, 632, 669, 670, 671, principalement occupées par les installations de la STEP gérées par la CIVIS.

La parcelle cadastrée CR 465 appartenant à la CIVIS est occupée par les activités de la SPA (Société Protectrice des Animaux).

La SAS VALOCEA propriétaire des parcelles CR 1192 et 1238 projette une activité de gestion de déchets sur ce site.

Il est nécessaire d'obtenir les avis de la CIVIS, de la SPA et de la SAS VALOCEA afin de vérifier la compatibilité de leurs activités avec les restrictions d'usages prévues à l'article 4.

Autres observations sur l'arrêté préfectoral

Le projet d'arrêté préfectoral ne fait pas mention des mesures d'indemnisation des propriétaires, prévues à l'article L.515-11 du code de l'environnement :

« Lorsque l'institution des servitudes prévues à l'article L. 515-8 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 de l'installation dans un délai de trois ans à dater de la notification de la décision instituant la servitude. A 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. »

Il est proposé de rajouter un article à l'arrêté préfectoral pour intégrer ces dispositions.

Observations sur le rapport d'ARTELIA n° 8515687 du 19 décembre 2024:

Il s'agit du rapport transmis par l'exploitant en Préfecture pour justifier sa demande de servitudes d'utilité publique.

La lecture de ce rapport laisse penser que l'origine de la pollution reste incertaine :

Pages 17 et 18 :

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20250826-41-2025-DE
Date de télétransmission : 01/09/2025
Date de réception préfecture : 01/09/2025

« Au droit du piézomètre PzB, les teneurs en chrome, molybdène et sulfates traduisent une dégradation de la qualité des eaux souterraines... »,

«Au droit du site (PzB) la présence de sulfates dans les eaux souterraines pourrait s'expliquer par la présence du biseau salé».

« ... au droit du piézomètre PzC,... la teneur en chrome pourrait traduire l'existence d'une source de pollution en amont du site (activité agricole utilisant des pesticides contenant du chrome ?).

Il est indispensable de rechercher plus précisément l'origine de cette pollution pour identifier d'éventuelles responsabilités et faire en sorte qu'elle ne s'aggrave pas.

Des investigations supplémentaires sont attendues sur les causes de cette pollution.

Certaines informations semblent absentes du rapport ; en page 18, il est indiqué que : « *les résultats de la campagne de prélèvements d'eaux souterraines réalisée en septembre 2024 sont disponibles en Annexe 1* ». Or, l'annexe 1 du rapport correspond au plan de remise en état.

Pour plus de transparence le rapport d'ARTELIA devra être complété sur ce point.

Observations diverses :

- Le courrier de consultation du Préfet sur le projet de servitudes fait référence à des documents techniques qui ne figurent pas dans les pièces transmises.

- L'attestation dite « ATTES MEMOIRE » relative au diagnostic des milieux et au plan de gestion.
- L'attestation dite « ATTES SECUR » relative à la mise en œuvre des mesures de mise en sécurité du site.

Il est proposé de faire la demande de ces pièces manquantes.

Au regard des conséquences liées à l'exploitation de la phase 1 de cette carrière, il est indispensable de reconsidérer les conditions d'exploitation des autres phases toujours actives (phass2 à 5), notamment par le renforcement des mesures de contrôle associées.

Si l'exploitation des carrières constitue un enjeu de développement pour l'île, elle ne saurait en aucun cas justifier des atteintes environnementales durables.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 515-8, L 515-12 et R.515-31-5 relatifs aux servitudes d'utilité publique,

Vu le projet d'arrêté préfectoral instaurant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrées CR n° 141, 142, 181, 438, 440, 446, 465, 632, 669, 670, 671, 1192 et 1238, situées sur le territoire de la commune de Saint-Pierre,

Vu le courrier du Préfet de la Réunion du 25 février 2025 sollicitant l'avis des propriétaires concernés par le projet de servitudes,

Vu le courrier de la commune de Saint-Pierre du 28 mai 2025 relatif à la demande de modification du projet de servitudes d'utilité publique,

Vu la lettre du Préfet du 12 juin 2025 en réponse au courrier de la commune susvisé,

Vu l'avis de l'ARS (Agence Régionale de Santé) du 6 mai 2025 transmis par courrier du 8 juillet 2025.

Considérant que la commune de Saint-Pierre est propriétaire de plusieurs parcelles situées à l'intérieur du périmètre de servitudes d'utilité publique (parcelles CR n° 141, 142, 446, 632, 669, 670 et 671),

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20250826-41-2025-DE
Date de télétransmission : 01/09/2025
Date de réception préfecture : 01/09/2025

Considérant que l'instauration de ces servitudes d'utilité publique aurait pour conséquence de compromettre l'extension de la station d'épuration de Pierrefonds,

Considérant que les éléments transmis par les services de l'Etat ne permettent pas d'appréhender l'origine exacte de la pollution,

Considérant qu'il est nécessaire de renforcer les mesures de surveillance environnementale liées à l'exploitation de la carrière dite « Lagarrigue » autorisée par arrêté préfectoral n°122-2022/SG/SCOPP/BCPE du 21 janvier 2022.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, **DECIDE :**

- **DE VALIDER** les observations et demandes de modifications présentées au Conseil Municipal sur le projet de Servitudes d'Utilité Publique.
- **D'EMETTRE** un avis défavorable sur le projet de servitudes d'utilité publique annexé à la présente délibération au vu des observations présentées.
- **D'ACTER** que cette délibération vaut avis du propriétaire, s'agissant des parcelles communales cadastrées CR 632, 670, 446, 669, 141 et 142.
- **DE L'AUTORISER** à transmettre au Préfet la présente délibération pour la prise en compte des observations et demandes de modifications.



P/EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE



David LORION