



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination  
des politiques publiques et de l'appui territorial**

**Arrêté n° 2021/ICPE/092 portant prescriptions complémentaires  
Société STOCKOUEST à Saint-Nazaire  
Institutions de servitudes d'utilité publique**

**LE PREFET DE LA LOIRE ATLANTIQUE**

**Vu** le code de l'environnement et notamment son titre 1er du livre V relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

**Vu** l'article L.515-12 du code de l'environnement prévoyant la possibilité d'instaurer les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation ;

**Vu** les articles R 515-24 à 515-31 du code de l'environnement, concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitudes d'utilité publique ;

**Vu** les articles R.512-39-1 à R-512-39-3 du code de l'environnement concernant la mise à l'arrêt définitif et remise en état d'installation soumise à autorisation ;

**Vu** l'arrêté préfectoral d'autorisation n°64 ENV 94 du 9 janvier 1995 autorisant la société Stockouest à exploiter des installations de stockage d'hydrocarbures et d'huiles végétales, sur le territoire de la commune de Saint-Nazaire, rue de la ville Halluard ;

**Vu** la notification de cessation d'activité de la zone C du 26 mars 2009 et le plan de gestion associé (rapport A58607 de juin 2010 rédigé par Anteagroup) ;

**Vu** le récépissé de cessation d'activité de la zone C délivré à la société Stockouest le 8 septembre 2014 ;

**Vu** la notification de cessation d'activité des zones A et B du 17 février 2017 et le plan de gestion associé (rapport A87651/B de février 2017 rédigé par Anteagroup) ;

**Vu** le récépissé de cessation d'activité des zones A et B délivré à la société Stockouest le 26 novembre 2020 ;

**Vu** la demande en date du 18 septembre 2020 présentée par la société Stockouest en vue de l'institution de servitudes d'utilité publique en application des dispositions de l'article L.515-12 du code de l'environnement (dossier référencé n°A99637/version B du 27 août 2020 rédigé par Anteagroup) ;

**Vu** l'avis du maire de Saint-Nazaire reçu en préfecture le 4 janvier 2021 ;

**Vu** l'avis de la société Stockouest du 23 février 2021 ;

**Vu** l'avis du Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire du 25 février 2021 ;

**Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 16 mars 2021 sur les résultats de la consultation et ses conclusions sur le projet de servitude ;

**Vu** l'avis du comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en sa séance du 20 mai 2021 ;

**Vu** le projet d'arrêté transmis à l'exploitant pour observation le 21 mai 2021 ;

**Vu** la réponse de l'exploitant en date du 16 juin 2021 ;

**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 prises par l'ancien exploitant et la mémoire des études et travaux réalisés ;

**Considérant** qu'il convient à cette fin de limiter ou d'interdire des modifications de l'état du sol et du sous-sol, d'en limiter les usages, compte tenu des travaux réalisés ;

**Sur proposition** du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

## **ARRETE**

### **Article 1 – Institution de servitudes d'utilité publique et parcelles cadastrales concernées**

Des servitudes d'utilité publique sont instituées à l'emplacement de l'ancien dépôt de stockage de liquides inflammables (fioul lourd et fioul léger) exploité par la société STOCKOUEST, rue de la ville Halluard à Saint-Nazaire (parcelle cadastrée).

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent la parcelle cadastrale du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Nazaire suivante : CH n°3, d'une superficie totale de 20 342 m<sup>2</sup>.

### **Article 2 – Liste et nature des servitudes**

#### Servitude 1 : Servitudes relatives à l'usage autorisé

L'usage futur des terrains pris en compte dans les Plans de Gestion est un usage industriel comprenant la possibilité d'activités en extérieur et en intérieur (bâtiment avec bureaux ou activités industrielles).

Chaque porteur de projet devra s'assurer de la cohérence de son projet avec les hypothèses d'usage et d'aménagement, et du respect des recommandations (voir tableau page suivante), retenues dans les plans de gestion et ARR/EQRS réalisés (rapport Antea Group n°98122D d'octobre 2020 et rapport Antea Group n°58607A de juin 2010).

Toute modification de l'usage du site par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple Plan de Gestion avec Analyse des Risques Résiduels) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Tableau 3 : dispositions d'aménagement prises en compte au droit des zones A/B et C pour l'ARR et l'EQRS

ZONES CONCERNEES	DISPOSITIONS D'AMENAGEMENT
Bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taux de renouvellement d'air minimal de 0,8 vol/h dans le bâtiment,</li> <li>- Une dalle standard non résinée de 15 cm d'épaisseur,</li> <li>- Une hauteur sous-plafond minimale de 2,3 m.</li> <li>- Implantation du futur bâtiment en dehors des zones d'impacts résiduels en hydrocarbures identifiés en bordures Sud et Ouest de la zone A/B.</li> </ul>
Espaces extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence de contact direct avec les terres en place : les superficies non bâties sont recouvertes de 30 cm de remblais sains en surface ou minéralisées (asphalte ou autre type de revêtement).</li> <li>- Absence de jardins potagers et d'arbres fruitiers.</li> <li>- Absence d'usage des eaux souterraines de la nappe superficielle issues des puits présents sur site (piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines).</li> <li>- Passage de canalisations souterraines d'eau potable, notamment celles en polyéthylène, hors des zones d'impact résiduel.</li> </ul>

#### Servitude 2 : Servitudes relatives à l'emprise des futures activités

Compte tenu de la présence d'impacts résiduels présentant des teneurs significatives et supérieures aux objectifs de réhabilitation fixés dans le cadre des plans de gestion validés par la DREAL, il est recommandé l'implantation des futurs bâtiments en dehors de ces zones d'impacts résiduels au droit de la zone A/B (cf. figure en page suivante) correspondant à des limites techniques (problématique de stabilité des ouvrages voisins existants lors des travaux de réhabilitation) :

- bordure Ouest (teneurs résiduelles maximales ponctuelles : 10 595 mg/kg MS) : présence de la voirie (rue Henri Gautier),
- bordure Sud (teneurs résiduelles maximales ponctuelles : 15 900 mg/kg MS en B20) : limite parcellaire du site STOCKOUEST et bâtiments voisins (société REXEL).

Au droit de ces 2 zones, les usages suivants peuvent toutefois être envisagés :

- stationnement, voirie (public ou à usage professionnel),
- espaces verts extérieurs,
- activités professionnelles en extérieur.

Dans le cas contraire, tout usage envisagé au droit de ces zones d'impacts résiduels devra être validé d'un point de vue sanitaire par la réalisation d'une Analyse des Risques Résiduels (ARR) spécifique au projet.

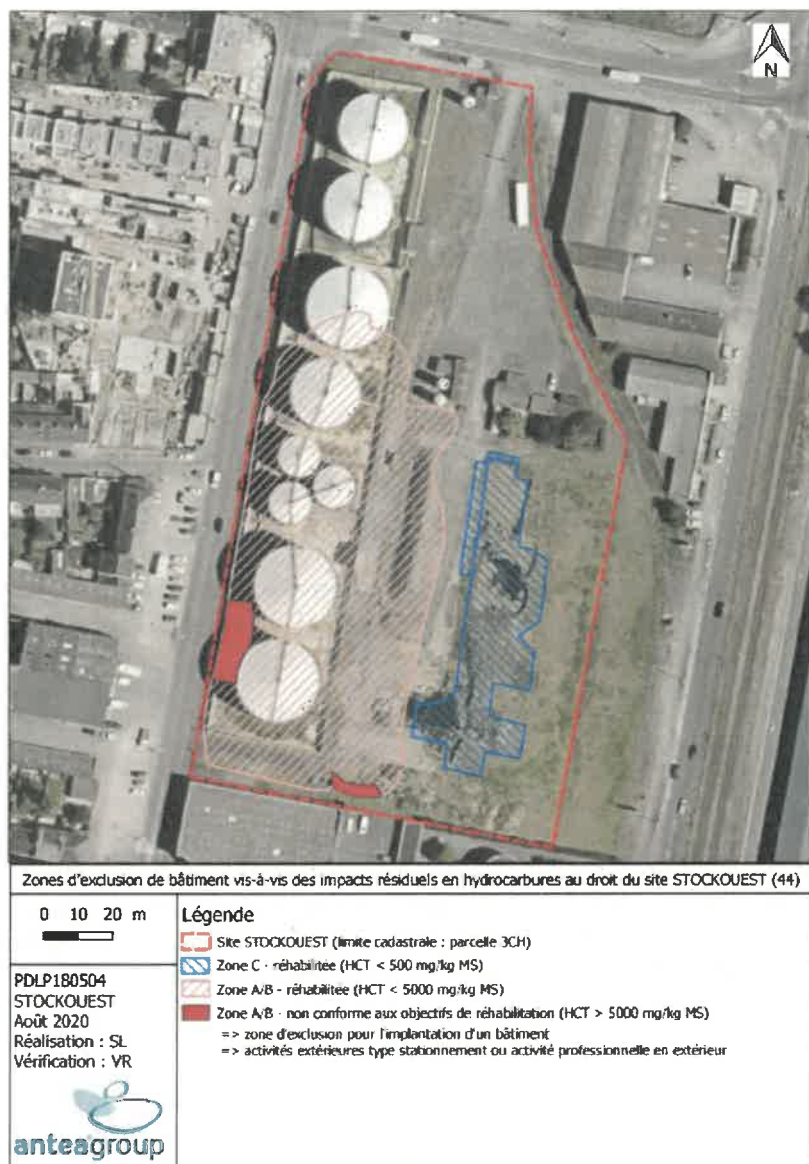


Figure 16 : zones d'exclusion de bâtiment vis-à-vis des impacts résiduels en hydrocarbures au droit du site STOCKOUEST à Saint-Nazaire (44)

### Servitude 3 : Servitudes relatives aux sols

Des teneurs résiduelles en hydrocarbures sont constatées dans les sols au droit du site.

Le recouvrement des sols par de l'enrobé, des dalles en béton ou de la terre d'apport saine (ou tout autre dispositif d'efficacité équivalente) devra être maintenu lors des aménagements ultérieurs afin d'écarter les risques d'exposition des futurs usagers du site à des substances à impact potentiel par contact direct avec les sols en place, ingestion ou inhalation de poussières.

À noter que la zone A/B a fait l'objet d'un recouvrement par des terres propres à l'issue des travaux de réhabilitation.

L'intégrité de cette couverture sera régulièrement vérifiée. Le cas échéant, il est procédé à sa remise en état ou à son remplacement.

En préalable aux aménagements futurs, il est recommandé de vérifier l'ajustement de la qualité des bétons et autres matériaux de construction avec la qualité des sols et des eaux souterraines, tant vis-à-vis de la contamination résiduelle identifiée que vis-à-vis des autres paramètres physico-chimiques en lien avec l'agressivité notamment des bétons (NF EN 206-1).

Lors de la pose des éventuelles canalisations d'eau potable, des mesures de précaution seront prises afin d'éviter toute contamination de l'eau potable par transfert de la pollution résiduelle. Les réseaux et ouvrages enterrés seront réalisés en matériaux résistants aux substances présentes dans les sols et dans les eaux souterraines.



En cas de terrassement et/ou d'évacuation de terres issues du site, il appartient à la personne à l'initiative de l'intervention de justifier de la qualité, de la quantité et de la destination des terres éventuellement éliminées (bordereaux de suivi de déchets), sous sa responsabilité et à ses frais. Les résultats des analyses réalisées sur les matériaux excavés ainsi que les pièces justificatives de leur évacuation hors du site, seront conservés 5 ans au moins et tenus à la disposition de l'Inspecteur des Installations Classées.

#### Servitude 4 : Servitudes relatives aux eaux souterraines

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site sont interdits à l'exception des piézomètres dédiés au contrôle de la qualité de la nappe.

#### Servitude 5 : Servitudes relatives à l'accès au site et à la préservation du réseau de surveillance des eaux souterraines et des gaz du sol

Un droit de passage et d'accès à la zone d'étude, et en particulier aux ouvrages visés par le programme de surveillance est institué au seul profit du représentant de l'état, de l'exploitant en charge du dit programme, ou de toute personne mandatée par ceux-ci.

Le maintien de l'intégrité des ouvrages de surveillance est à prévoir par les futurs usagers du site (cf. figure en page suivante).

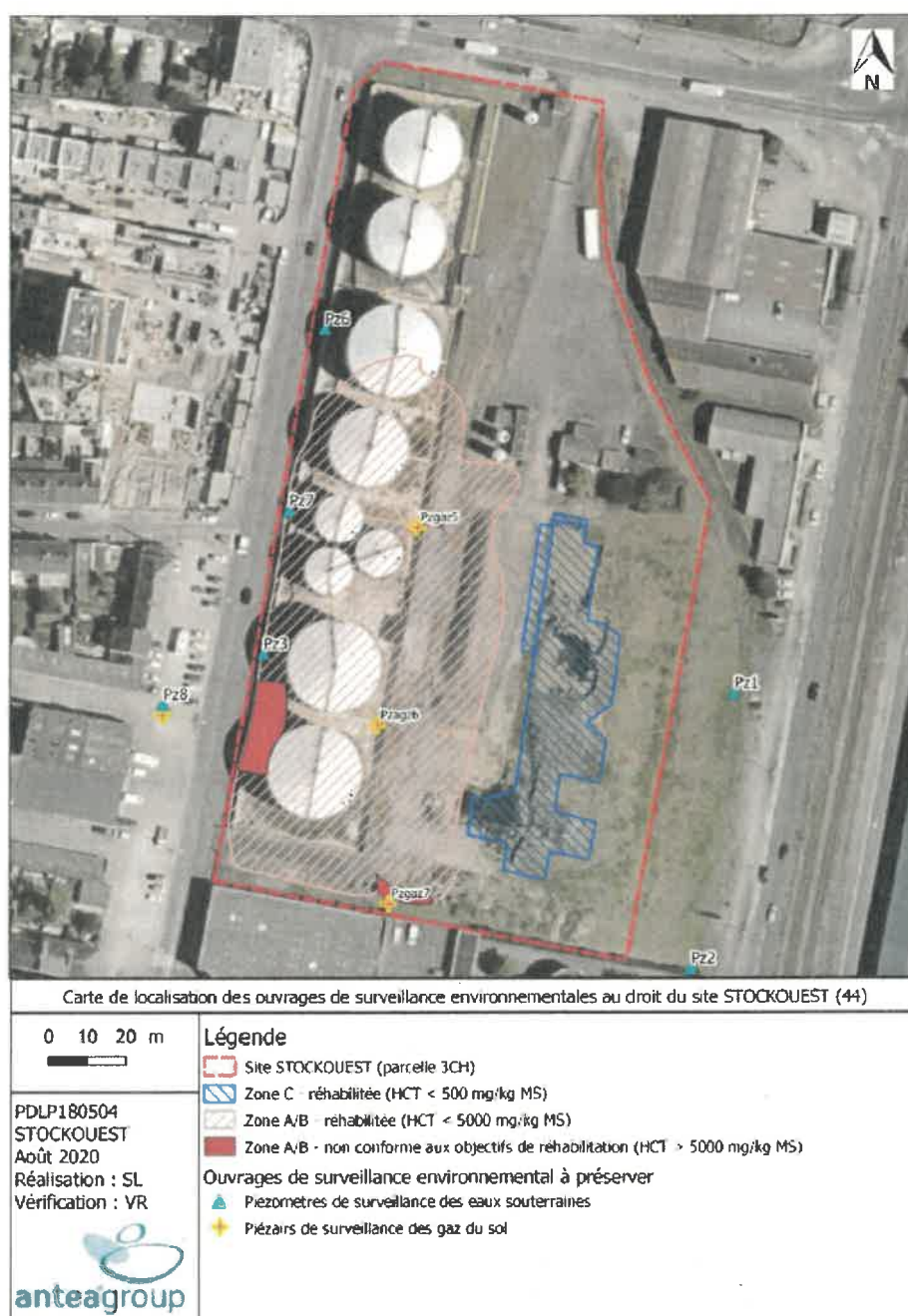


Figure 17 : cartographie des ouvrages de surveillance environnementale à préserver

#### Servitude 6 : Information des tiers - Report dans les documents d'urbanisme

Si la parcelle considérée fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire, acquéreur), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les présentes précautions et restrictions d'usage en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, à dénoncer au nouvel ayant droit les précautions et restrictions d'usage dont elles sont grevées en application des articles 1638 du Code civil et 36 al. 2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Le personnel intervenant dans le cadre de travaux d'entretien du site, et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, doit être sensibilisée aux règles de préservation du recouvrement des sols, des piézomètres et piézairs.

La réalisation de projets ou travaux ne remettant pas en cause l'usage du terrain devra être précédée d'un plan hygiène / sécurité intégrant une analyse des risques. Cette analyse définira les mesures de prévention qui devront être mises en œuvre lors des travaux, de manière à protéger, en conformité avec la réglementation en vigueur :

- la santé et la sécurité des travailleurs,
- l'environnement et notamment les sols, les eaux souterraines et superficielles, la qualité de l'air,
- la sécurité des riverains et la santé publique.

Ce plan devra préciser également les mesures envisagées pour la gestion des terres éventuellement excavées à l'occasion de ces travaux.

#### **Article 3 – Indemnisation**

En application des dispositions de l'article L.515-11 du code de l'environnement, ces servitudes, dans le cas où elles entraînent un préjudice direct, matériel et certain, ouvrent 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 compter de la notification de la présente décision.

#### **Article 4 – Voies et délais de recours**

En application de l'article R. 181-50 du code de l'environnement le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

La décision peut être déférée à la juridiction administrative territorialement compétente, le Tribunal administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette – CS 24 111 – 44 041 NANTES cedex 1 ::

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication sur le site internet de la préfecture ou de l'affichage de la décision. Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux (auprès du préfet de la Loire-Atlantique) ou hiérarchique (auprès du ministre chargé de l'environnement) dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

#### **Article 5 – Publicité**

Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de Saint-Nazaire et peut y être consultée.  
Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de Saint-Nazaire, pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et envoyé à la préfecture de la Loire-Atlantique – direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau des procédures environnementales et foncières.

L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique pendant une durée minimale de quatre mois.

#### **Article 6 - Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire, le maire de Saint-Nazaire, la directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Nazaire, le

**24 JUIN 2021**

**Le PRÉFET,  
Pour le Préfet et par délégation,  
le sous-préfet de Saint-Nazaire**



**Michel BERGUE**

