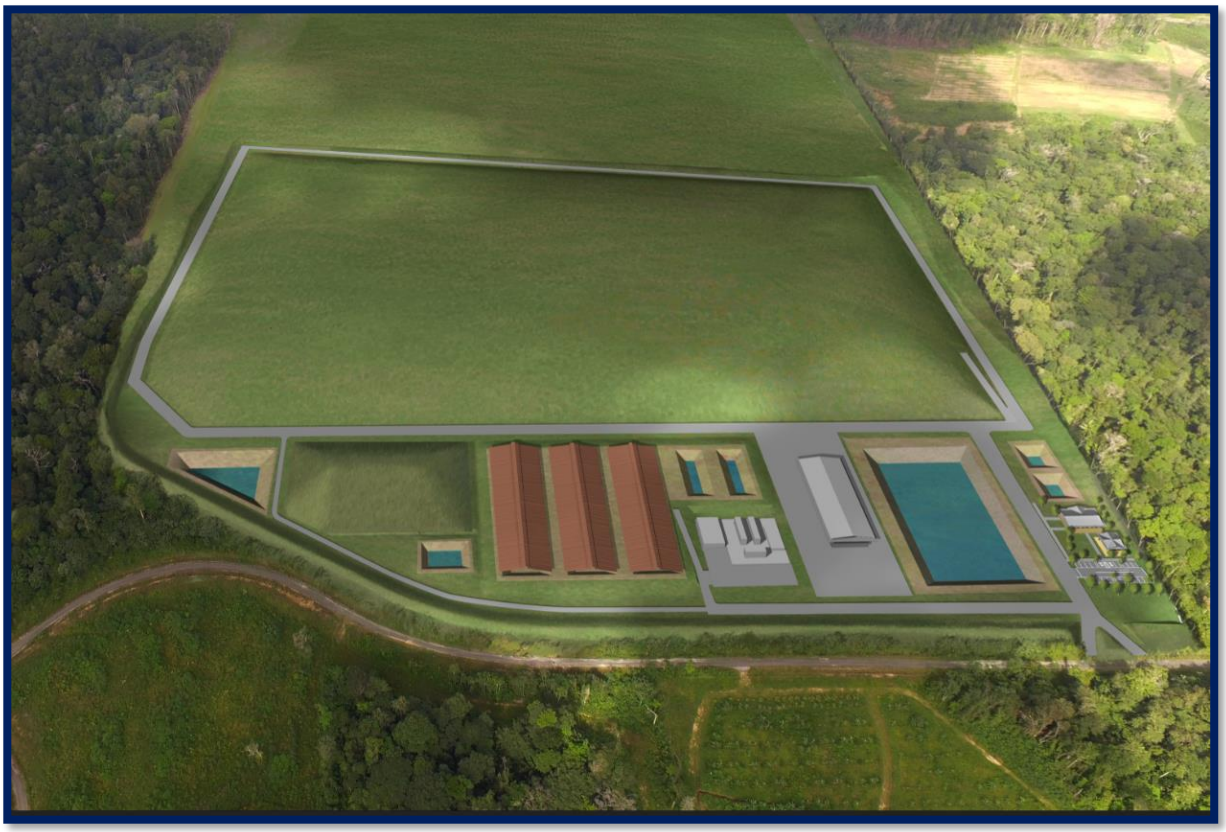
Séché éco-services
Séché global solutions

Pièce 3

# PROJET DE POLE ENVIRONNEMENTAL
Kourou (973)

# Conventions et documents justifiant de la maitrise foncière



2n ENVIRONNEMENT

2022

NOTAIRES

Jacky DUVAL

François CORDÉ

Axel BRIERE

Antoine MOUCHEL

Hélène LEMETEYER

Aurélie HERVÉ

Nicolas PHAM SIGMANN

Aude JAMOTEAU-BOUQUET

Frédéric PERREAU

Dossier suivi par
**Nicolas PHAM SIGMANN**
**Ligne directe : 02 49 03 13 69**
**Email : nicolas.pham-sigmann@notaires.fr**

BAIL EMPHYTEOTIQUE MAREL / SECHE ECO SERVICES (WAYABO)
1022958 /FC /NPS /EG

## ATTESTATION

**Aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas PHAM SIGMANN Notaire au sein de la Société par actions simplifiée dénommée "DCBM NOTAIRES", titulaire d'un Office Notarial à LAVAL, 35, Rue des Fossés, le 23 septembre 2021 il a été constaté le BAIL EMPHYTEOTIQUE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES,**

**Par :**

Monsieur Gilbert Raoul **MAREL**, exploitant agricole, et Madame Tanya **NASCIMENTO DA SILVA**, sans profession, demeurant ensemble à MACOURIA (97355) 49 route DDA Savane Matiti.

Monsieur est né à SAINT-PIERRE (97250), le 21 juin 1960,
Madame est née à MACAPA (BRESIL), le 12 décembre 1963.

**Au profit de :**

La Société dénommée **SECHE ECO SERVICES**, Société par actions simplifiée au capital de 500000,00 €, dont le siège est à CHANGE (53811), LIEU DIT "LES HETRES", identifiée au SIREN sous le numéro 393307053 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LAVAL.

## Identification des biens

### DESIGNATION

A **KOUROU (GUYANE) 97310 Savane de Wayabo**.
Une parcelle de terre à usage agricole.
Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| F | 2594 | FLEUVE KOUROU | 77 ha 95 a 02 ca |

Ce bail a été consenti pour une durée de 25 années qui commenceront à courir à compter de l'intervention de la plus tardive des conditions suspensives stipulées à l'acte, à savoir :

- Obtention d'un arrêté préfectoral autorisant l'exploitation d'une Plateforme environnementale comprenant une installation de stockage de déchets non dangereux destinée aux Déchets Ménagers et Assimilés en Mélange, ainsi que les activités connexes;

Tél : 02 43 66 86 00

dcbm@notaires.fr

35, rue des Fossés
BP 10439
53004 LAVAL CEDEX

PARKING PRIVÉ

- Renonciation par l'Etablissement Public d'Aménagement en Guyane (EPAG), à la clause résolutoire incluse dans le titre de propriété de M. et Mme MAREL.

Aux termes dudit bail, le propriétaire a autorisé l'emphytéote à :

- déposer à ses frais la demande d'arrêté,
- réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité avant dépôt de la demande, tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que son projet tel qu'il est défini aux présentes ne nécessitera pas un investissement dépassant le coût normal de tels travaux.

**EN FOI DE QUOI** la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

**FAIT A LAVAL (Mayenne),**
**LE 23 septembre 2021**

| | |
|---|---|
| **Nicolas PHAM SIGMANN**<br><br>Fait à LAVAL<br>Le 23 septembre 2021 | |

le 02/02/18
modifié le 06/02/18

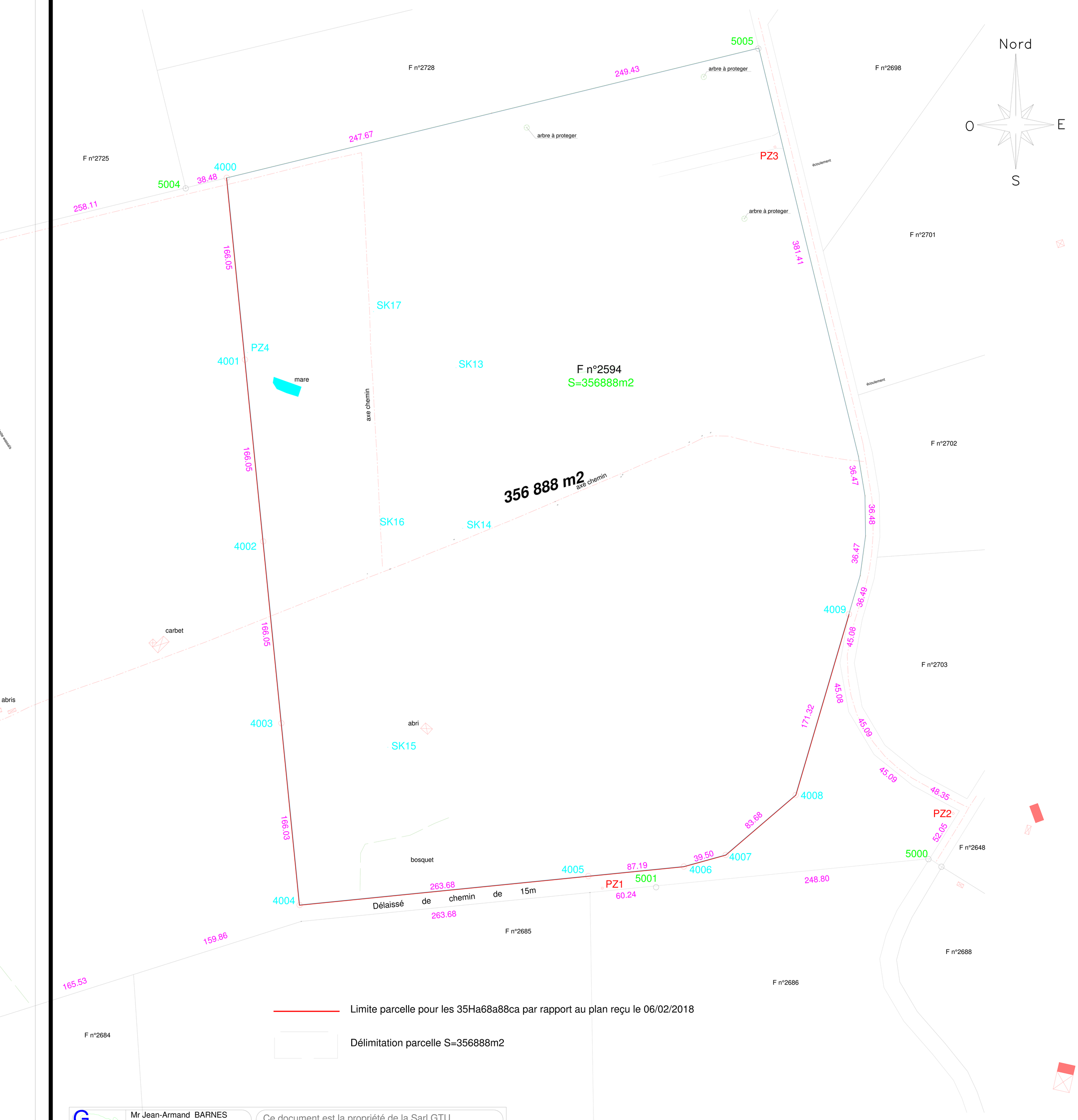
DEPARTEMENT DE LA GUYANE

COMMUNE DE KOUROU

Section: F n°2594

SECHE ECO SERVICE

Projet: Implantation des 4 sondages et 1 piezot
et délimitation des 356888m2





G.T.U
Mr Jean-Armand BARNES
GEOMETRE AGREE
1èr ent bt B cité ZEPHIR
Route départemental n°3
Tel :31 16 07 Fax :31 17 08
CODE APE : 742B
SIRET : 447 743 931 000 19



Ce document est la propriété de la Sarl GTU
il ne peut être ni copié, ni communiqué à des tiers
sans son autorisation .Loi n° 92-597 du 07/07/1992

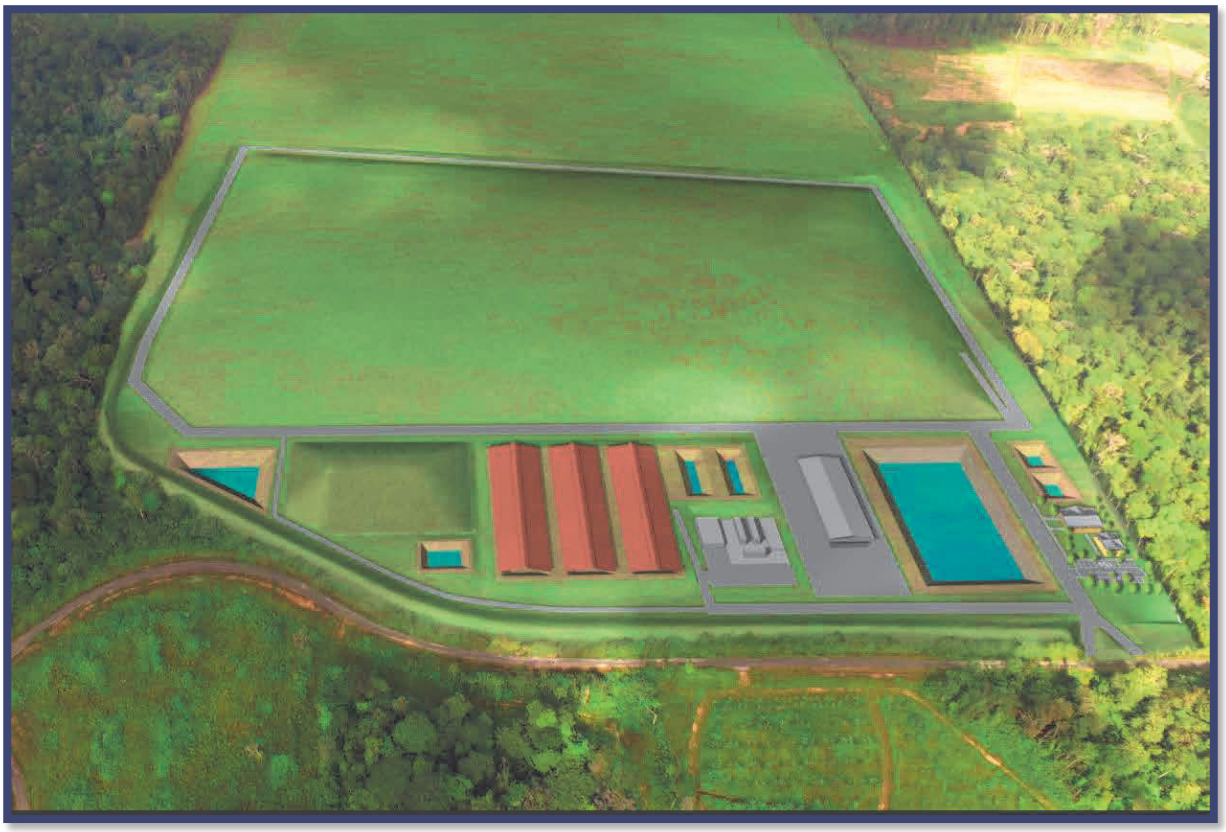

Echelle:1/3500ème

Séché éco-services
Séché global solutions

Pièce 3

# PROJET DE POLE ENVIRONNEMENTAL
## Kourou (973)

# Dossier de servitudes d'utilité publique



2n ENVIRONNEMENT

2022

# SOMMAIRE

**1 INTRODUCTION ..... 2**

**2 PROCEDURE D'INSTITUTION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ..... 3**

**3 PRESENTATION DU PROJET ..... 5**

3.1 PRESENTATION DU DEMANDEUR ..... 5
3.2 ACTIVITES DEMANDEES ..... 5
3.3 ZONAGES DES ACTIVITES ET EQUIPEMENTS ..... 8

**4 LOCALISATION DE L'INSTALLATION ..... 10**

4.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ..... 10
4.2 SITUATION CADASTRALE ..... 12
4.3 LISTE DES SERVITUDES EXISTANTES ..... 13
4.4 HABITATIONS PROCHES ..... 13

**5 ENONCE DES SERVITUDES ENVISAGEES ..... 14**

5.1 SERVITUDES LIEES AUX INSTALLATIONS DE STOCKAGE DE DECHETS NON DANGEREUX ..... 14
5.2 LISTE DES PARCELLES CONCERNEES PAR LA BANDE DES 200 METRES ET PAR LES SERVITUDES ..... 18
5.3 OBLIGATIONS VIS-A-VIS DES SERVITUDES ENVISAGEES ..... 21
5.4 SITUATION DES DEMARCHES ENTREPRISES ..... 22

**ANNEXES ..... 23**

# 1 INTRODUCTION

La société SECHE ECO SERVICE a pour projet la création un pôle environnemental multi-activités comprenant une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) destinée aux déchets ménagers et assimilées en mélange, ainsi que des activités connexes au lieu-dit de Wayabo sur le territoire de la commune de Kourou.

En application des articles L. 515-12 et D. 181-15-2 du Code de l'Environnement, et de l'article 7 de l'arrêté ministériel du 15 février 2016 relatif aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et suite aux démarches entreprises par la société SECHE ECO SERVICES auprès des propriétaires des parcelles concernées par la bande d'isolement, la société SECHE ECO SERVICES demande au Préfet de Guyane de bien vouloir instituer des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sur les parcelles concernées par la bande de 200 mètres autour de l'installation de stockage de déchets non dangereux destinée aux Déchets Ménagers et Assimilés non valorisables.

**Le présent dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique est déposé concomitamment au dossier de demande d'autorisation environnementale en vue de l'exploitation de la Plateforme Environnementale de Wayabo.**

La société SECHE ECO SERVICES souhaite que les enquêtes publiques relatives à la demande d'autorisation environnementale et à la demande d'institution de la S.U.P. soient menées conjointement afin de faciliter l'information et la participation du public et sa compréhension du dossier.

# 2 PROCEDURE D'INSTITUTION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La procédure d'institution des servitudes d'utilité publique est prévue par les articles L. 515-8 à L. 515-12; R. 515-31 à R. 515-31-4, R. 515-31-6 et R. 515-31-7 du Code de l'environnement.

Sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée et sur les emprises des sites de stockage de déchets ainsi que, si nécessaire, à l'intérieur d'une bande de 200 mètres autour de ces terrains et emprises, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées en application de l'article L. 515-12 du Code de l'Environnement par le Préfet à la demande de l'exploitant, du propriétaire du terrain ou du maire de la commune où sont situés les terrains, ou de sa propre initiative.

Comme il a été dit, le pétitionnaire souhaite que les enquêtes publiques relatives à la demande d'autorisation environnementale et à la demande d'institution de la S.U.P. soient menées conjointement.

L'enquête publique relative à l'institution des SUP est régie par les dispositions des articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement, sous réserve des dispositions particulières applicables pour une demande d'autorisation environnementale (articles L. 181-10 et R. 181-36. du Code de l'environnement) et une demande de SUP (articles L. 515-8 à L. 515-12, R. 515-31 à R. 515-31-4, R. 515-31-6 et R. 515-31-7 du Code de l'environnement).

A l'issue de l'enquête, le préfet de département ne pourra délivrer l'arrêté d'autorisation environnementale qu'après avoir statué sur le projet d'institution des servitudes.

**Conformément à l'article R515-31-3 du Code de l'Environnement, le dossier d'enquête publique est complété par les éléments relatifs aux SUP et en particulier :**

1. **Une notice de présentation ;**
2. **Un plan faisant ressortir le périmètre établi en application de l'article R. 515-31-2 ainsi que les aires correspondant à chaque catégorie de servitudes ;**
3. **Un plan parcellaire des terrains et bâtiments indiquant leur affectation ;**
4. **L'énoncé des règles envisagées dans la totalité du périmètre ou dans certaines de ses parties.**

Dès qu'il a saisi le président du tribunal administratif conformément à l'article R. 123-5 du Code de l'Environnement, le Préfet communique un exemplaire du projet aux maires des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de manière à ce que leurs conseils municipaux puissent émettre leur avis. Faute d'avis émis dans le délai de trois mois, l'avis est réputé favorable.

Au vu du dossier d'enquête et de l'avis du ou des conseils municipaux, l'inspection des installations classées, après consultation du service déconcentré de l'Etat en charge de l'urbanisme, du service chargé de la sécurité civile et, le cas échéant, des autres services intéressés, établit un rapport sur les résultats de l'enquête et ses conclusions sur le projet.

Le rapport et ses conclusions sont soumis au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.

L'acte instituant les servitudes est notifié par le Préfet aux maires des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre mentionné à l'article R. 515-31-2, à l'exploitant et à chacun des propriétaires des terrains et des autres titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit lorsqu'ils sont connus.

Pôle Environnemental de Wayabo (Kourou) SECHE ECO SERVICES
Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

# 3 PRESENTATION DU PROJET

## 3.1 Présentation du demandeur

| | |
|---|---|
| Dénomination sociale de l'entreprise : | **SECHE ECO SERVICES** |
| Nom commercial : | **SECHE ECO SERVICES** |
| Siège social : | **Lieu-dit « Les Hêtres » - 53810 CHANGE** |
| Forme juridique : | **Société par Actions Simplifiées (SAS)** |
| Date de création : | **22 décembre 1993** |
| Capital social : | **500 000 Euros** |
| Code NAF : | **4312A** |
| N° de SIRET : | **393 307 053 00032** |
| Téléphone : | **02 43 59 60 00** |

## 3.2 Activités demandées

Le projet de Plateforme Environnementale de Wayabo présenté par la société SECHE ECO SERVICES vise à exploiter une Installation classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune de Kourou.

Ce projet comprend les activités suivantes :

- Une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) destinée aux Déchets ménagers et assimilés non valorisables, pouvant accueillir un maximum de 108 000 tonnes de déchets par an pour 2 345 600 tonnes en fin d'exploitation, soit un total de 2 920 000 $m^3$ sur une durée de vie de 25,3 ans ;
- Une Installation de Stockage d'Amiante de **5 000 t/an au maximum** sur toute la durée de vie de l'exploitation de l'ISDND.
- Un centre de tri pouvant accueillir un maximum de 550 $m^3$ de déchets.
- Une zone technique destinée au traitement des lixiviats.
- Et une zone dédiée à la valorisation énergétique des biogaz produits par l'ISDND permettant la production d'électricité.

Au titre des articles L.511-2 et R.511-9 et suivants du Code de l'Environnement, les activités projetées sur l'installation sont répertoriées dans la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous les rubriques suivantes :

**Tableau 1 : Rubriques des activités classées de l'installation**

| N° | Désignation des activités | Nature et volume des activités | Régime | Rayon d'affichage |
|---|---|---|---|---|
| **Stockage de déchets** | | | | |
| **2760-2b** | **Installation de stockage de déchets autre que celles mentionnées à la rubrique 2720 et celles relevant des dispositions de l'article L. 541-30-1 du code de l'environnement.**<br>2. Installation de stockage de déchets non dangereux autre que celle mentionnée au 3 :<br>a) Dans une implantation isolée au sens de l'article 2, point r) de la directive 1999/31/ CE, et non soumise à la rubrique 3540 (E)<br>**b) Autres installations que celles mentionnées au a (A-1)** | Installation de stockage de déchets non dangereux pour une capacité maximale de réception de :<br>**108 000 t/an** de déchets ménager et assimilés et de déchets industriels banals<br>**+ 5000 t/an** d'amiante liée à des matériaux de construction<br>**Soit au maximum**<br>**113 000 t/an** | **A** | **1 km** |
| **2910-B-1** | **Combustion à […]**<br>B. Lorsque sont consommés seuls ou en mélange des produits différents de ceux visés en A, ou de la biomasse telle que définie au b (ii) ou au b (iii) ou au b (v) de la définition de biomasse :<br>1. Uniquement de la biomasse telle que définie au b (ii) ou au b (iii) ou au b (v) de la définition de biomasse, le biogaz autre que celui visé en 2910-A, ou un produit autre que la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, avec une puissance thermique nominale supérieure ou égale à 1 MW mais inférieure à 50 MW | Deux moteurs de 1,1 MW chacun utilisant le biogaz produit par le massif de déchets comme combustible.<br><br>Soit au maximum<br>**2,2 MW** | **E** | **-** |
| **3540-1** | Installations de stockage de déchets autres que celles mentionnées aux rubriques 2720 et 2760-3<br>**1. Installations d'une capacité totale supérieure à 25 000 tonnes (A-3)**<br>2. Autres installations que celles classées au titre du 1 lorsqu'elles reçoivent plus de 10 tonnes de déchets par jour (A-3) | Installation de stockage de déchets non dangereux pour une capacité maximale de réception de :<br>**108 000 t/an** de déchets ménager et assimilés et de déchets industriels banals<br>**+ 5000 t/an** d'amiante liée à des matériaux de construction<br>**Soit au maximum**<br>**113 000 t/an** | **A** | **3 km** |
| **Plateforme de tri** | | | | |

| N° | Désignation des activités | Nature et volume des activités | Régime | Rayon d'affichage |
|---|---|---|---|---|
| **2714** | Installation de transit, […] de déchets non dangereux de papiers/cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois […]<br>Volume :<br>1. Supérieur ou égal à 1 000 m³ ; (E)<br>2. Supérieur ou égal à 100 m³ mais inférieur à 1 000 m³. (D) | Quantité maximale de déchets présente (hors stockage) est de<br>Déchet non trié : 200 m3<br>Déchets triés :<br>- Bois : 50 m3<br>- Papiers et cartons : 50 m3<br>- Plastiques : 100 m3<br><br>**Soit au total**<br>**400 m³**<br>Ces déchets sont localisés dans le bâtiment de tri | **D** | - |
| **2718** | Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2717, 2719 et 2793.<br>La quantité de déchets susceptible d'être présente dans l'installation étant :<br>1. La quantité de déchets dangereux susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 1 t […] (A-2)<br>2. Autres cas (DC) | Les éventuels déchets dangereux récupérés dans le tri (déchets d'activités de soins de particulier, etc) seront regroupés et régulièrement évacué<br><br>**Volume nettement inférieur à 1t** | **DC** | - |
| **2713** | Installation de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de réutilisation de métaux ou de déchets de métaux non dangereux, d'alliage de métaux ou de déchets d'alliage de métaux non dangereux, à l'exclusion des activités et installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712 et 2719.<br>La surface étant :<br>1. Supérieure ou égale à 1 000 m² (E)<br>2. Supérieure ou égale à 100 m² et inférieure à 1 000 m² (D) | Métaux issus du tri :<br>**50 m³**<br>Bennes < 100 m²<br><br>Ces déchets sont localisés dans le bâtiment de tri | **NC** | - |
| **2715** | Installation de transit, regroupement ou tri de déchets non dangereux de verre à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2710<br>Le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant supérieur ou égal à 250 m³ (D) | Déchets de verre issus du tri<br>**50 m³**<br><br>Ces déchets sont localisés dans le bâtiment de tri | **NC** | - |
| **2716** | Installation de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de réutilisation de déchets non dangereux non inertes à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715 et 2719.<br>Le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant :<br>1. Supérieur ou égal à 1 000 m³ ; (E)<br>2. Supérieur ou égal à 100 m³ mais inférieur à 1 000 m³. (DC) | Déchets verts issus du tri :<br>**50 m³**<br><br>Ces déchets sont localisés dans le bâtiment de tri | **NC** | - |
| **Activités Connexes** | | | | |

| N° | Désignation des activités | Nature et volume des activités | Régime | Rayon d'affichage |
|---|---|---|---|---|
| **1435** | Stations-service : installations, ouvertes ou non au public, où les carburants sont transférés de réservoirs de stockage fixes dans les réservoirs à carburant de véhicules à moteur, de bateaux ou d'aéronefs<br>Le volume annuel de carburant liquide distribué étant :<br>1. Supérieur à 20 000 m³ (E)<br>2. Supérieur à 100 m³ d'essence ou 500 m³ au total, mais inférieur ou égal à 20 000 m³ (DC) | Compacteur approvisionné par livraison hors problème d'approvisionnement<br><br>Chargeur sur chenille, pelle hydraulique, manuscopique, tracteur agricole approvisionnés par la station de distribution du site de 6 m³ pour un total<br>**<**<br>**Inférieur à 100 m³ par an** | **NC** | **-** |
| **4734-2** | Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphtas ; kérosènes (carburants d'aviation compris) ; gazoles (gazole diesel, gazole de chauffage domestique et mélanges de gazoles compris) ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules, utilisés aux mêmes fins et aux mêmes usages et présentant des propriétés similaires en matière d'inflammabilité et de danger pour l'environnement.<br>2. Pour les autres stockages (=autres qu'enterrés) :<br>c) Supérieure ou égale à 50 t au total, mais inférieure à 100 t d'essence et inférieure à 500 t au total (DC) | Citerne double paroi de **fuel** d'une **capacité totale de 6 m³**, soit un tonnage d'environ **6 tonnes.** | **NC** | **-** |

*A : Installation Classée soumise à Autorisation*
*DC : Installation en déclaration soumise au contrôle périodique prévu par l'article L. 512-11 du Code de l'Environnement*
*D : Installation en Déclaration*
*NC : Non Classé*

## 3.3 Zonages des activités et équipements

Le projet de plateforme environnementale sera constitué des éléments suivants :

1. la zone d'accueil et de contrôle ;
2. l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de Déchets Ménagers et Assimilés non valorisables ;
3. l'installation de stockage mono-déchet dédié aux déchets de matériaux de construction contenant de l'amiante ;
4. la zone de stockage des effluents liquides de l'installation de stockage de déchets non dangereux de déchets ménagers assimilés ;
5. la zone de traitement et de valorisation des effluents gazeux et des effluents liquides de l'installation de stockage de déchets non dangereux de déchets ménagers assimilés;
6. les zones de contrôle des eaux pluviales ;
7. la zone de traitement des effluents liquides de l'installation de stockage mono-déchet dédié aux déchets de matériaux de construction contenant de l'amiante ;
8. le bâtiment de tri des déchets.

Ces différentes zones sont représentées sur la carte en page suivante.

*Figure 1 : Zonage des activités du Pôle Environnemental (Source : BETA environnement)*

Le fonctionnement des activités concernées par le Pôle Environnemental est décrit précisément dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

# 4 LOCALISATION DE L'INSTALLATION

## 4.1 Situation géographique

La situation géographique du site est la suivante :

- Le département de la Guyane ;
- L'arrondissement de Cayenne ;
- La Communauté de Communes des Savanes (C.C.D.S) ;
- La commune de Kourou ;
- Au lieu-dit Wayabo.

Les cartes suivantes représentent la localisation de l'installation.

**Figure 1 : Localisation régionale**

Le site est situé, à vol d'oiseau, à :

- 18 km au Sud-Est de la ville de Kourou, chef-lieu de la commune ;
- 31 km au Sud-Ouest de la ville u centre de la commune de Cayenne, chef-lieu du département ;
- 15 km au Sud-Ouest de la ville de Macouria ;
- 80 km au Sud-Est du centre de la ville d'Iracoubo.

Les coordonnées GPS WGS 84 sont :

- lat : 4°59'12"N,
- long : 52°37'2"W.

**Figure 2 : Localisation éloignée (source : Géoportail)**

## 4.2 Situation cadastrale

Le projet de Plateforme Environnementale de Wayabo ne concerne qu'une seule parcelle cadastrale : **la parcelle 2594** qui représente une surface totale d'environ **78 hectares**.

Le projet de Plateforme Environnementale de Wayabo (périmètre ICPE complet) n'occupera que **35,69 hectares,** sur lesquels la maîtrise foncière sera assurée par SECHE ECO SERVICE. Le reste de la parcelle poursuivra ses activités agricoles.

La zone de stockage des déchets non dangereux concernera :

- **18,45 hectares** (mesuré au niveau de la crête de digue intérieure) pour la partie déchets ménagers et assimilés ;
- **0,68 hectares** (mesuré au niveau de la crête de digue intérieure) pour la partie déchet amiante liée à des matériaux de construction.

La zone de stockage des déchets non dangereux concernera donc **19,15 hectares** au total**.**

Toutes les parcelles concernées par le projet se situent sur **une même commune**, à savoir la commune de **Kourou.**

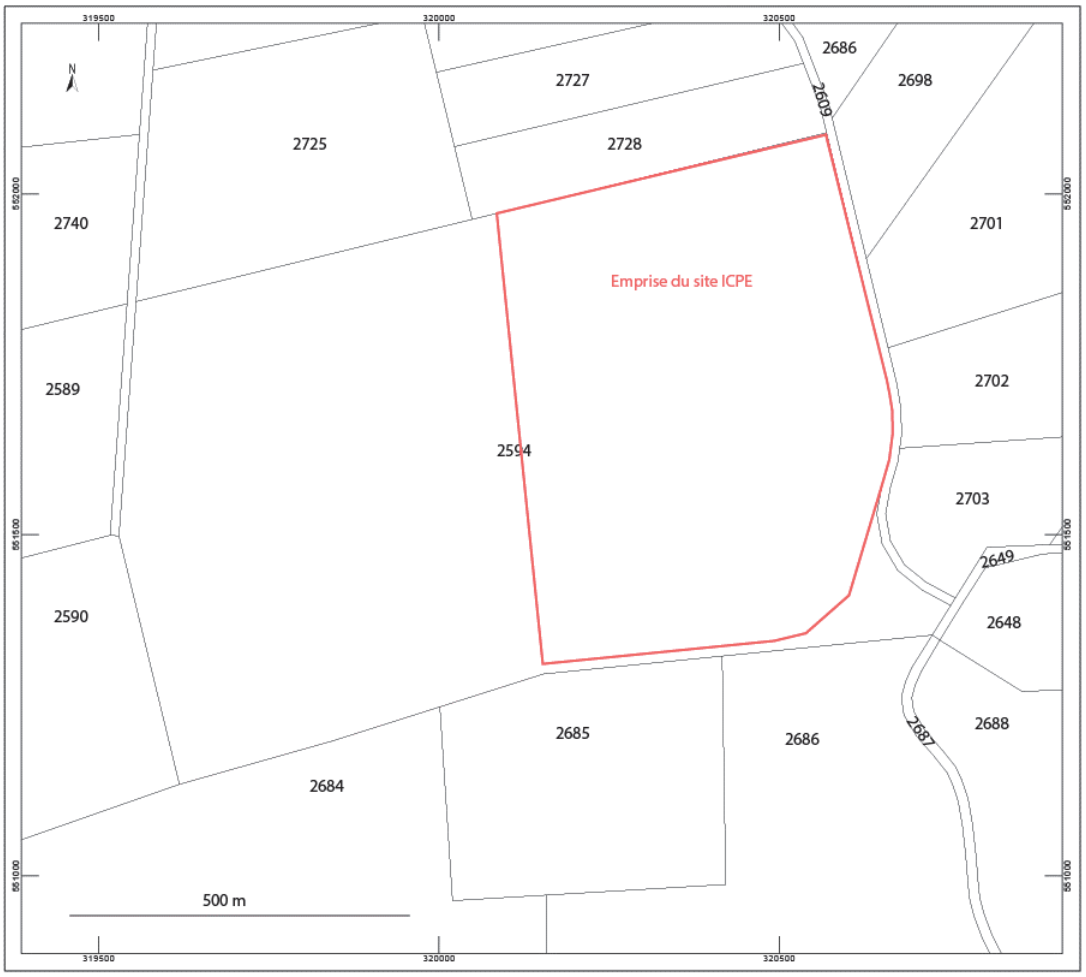



**Figure 3 : Plan cadastral (source : cadastre.gouv.fr)**

| Commune | Section cadastrale | N° de Parcelle | Lieu-dit | Surface totale de la parcelle (m2) | Surface totale du périmètre ICPE (m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| Kourou | F | 2594 | Wayabo | 779 502 m2 | 356 889 m2 |
| **Total** | | | | **779 502 m2** | **356 889 m2** |

**La surface totale du périmètre ICPE et de la maîtrise foncière couvrent 35,69 ha répartis sur l'unique parcelle F2594 de 77,95 ha. Les zones de stockage des déchets non dangereux concernent 19,15 hectares du périmètre ICPE.**

## 4.3 Liste des servitudes existantes

Il n'y a pas de servitudes d'urbanisme ou administratives sur les parcelles concernées par le présent dossier de demande de S.U.P.

## 4.4 Habitations proches

Les habitations les plus proches de la limite ICPE de l'installation sont des habitations isolées, situées à 200 m et 300 m au Sud-est et au Nord-est du projet de pôle environnemental. **Aucune habitation n'est présente dans le rayon de 200 m autour du casier DMA du projet.** L'habitat est particulièrement diffus au niveau du lotissement agricole de Wayabo.

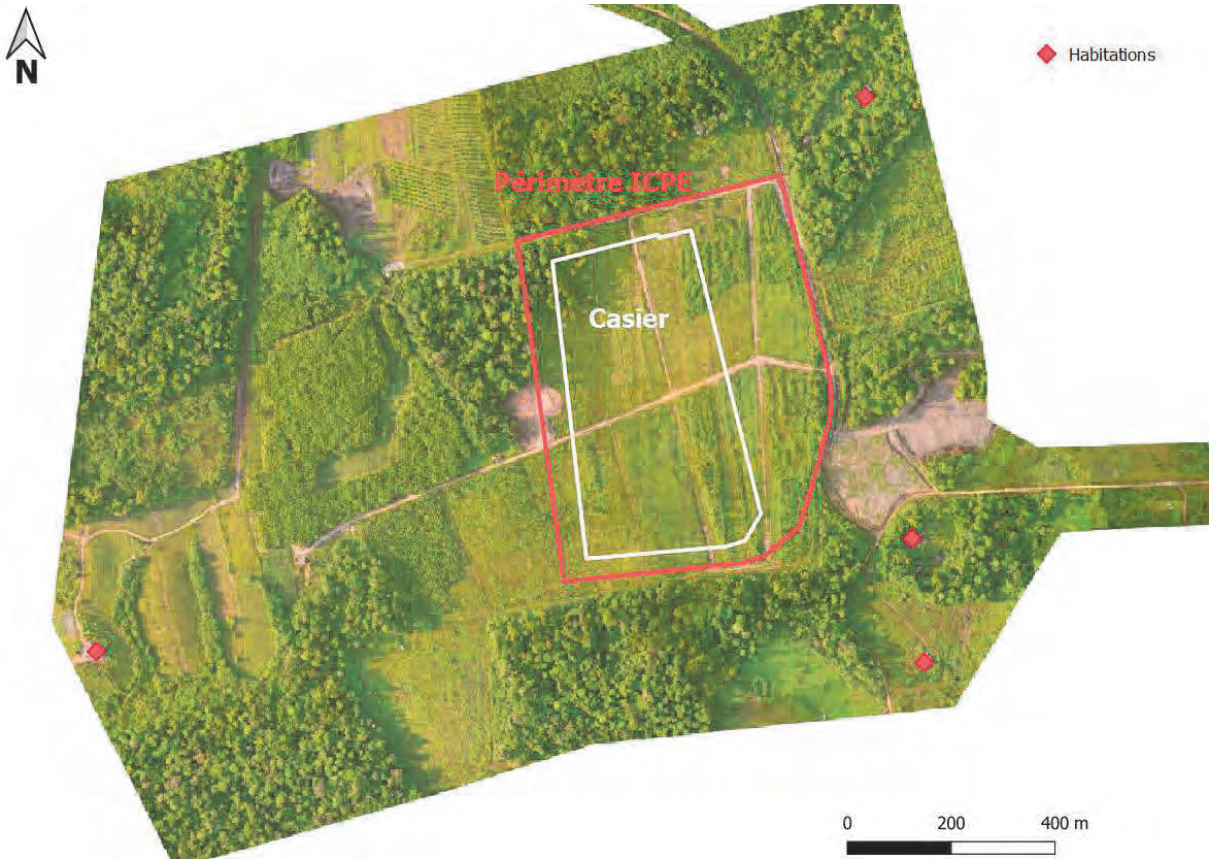



**Figure 4 : Habitations recensées les plus proches (Source : Cabinet GTU et Beta Environnement)**

# 5 ENONCE DES SERVITUDES ENVISAGEES

La demande d'autorisation d'exploiter s'est traduite par la mise en œuvre d'un dossier comportant en autres de multiples études de bureaux d'études spécialisés dans leurs domaines (géologie, hydrogéologie, géotechnique, faune-flore, bruit, paysage...) et une étude de dangers qui a permis de délimiter les zones à risques pour la santé humaine et l'environnement.

L'étude du projet a permis de mettre en avant la nécessité d'instaurer des servitudes d'utilité publiques, conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 15 février 2016 relatif aux Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux soit un périmètre de 200 m autour de la zone de stockage de déchets non dangereux destinés à recevoir les déchets ménagers et assimilés non valorisables.

Les différentes bandes d'isolements (50 m autour des installations lixiviats et gestion des biogaz, 100 m autour des installations amiantes) sont toutes comprises dans l'emprise de la bande d'isolement de 200 mètres autour de l'ISDND.

**Ainsi, la zone retenue pour la SUP est la zone de 200 m autour du casier déchets non dangereux dont la limite est la plus éloignée de l'ICPE et n'appartenant pas à la société SECHE ECO SERVICES, voir plans ci-après.**

## 5.1 Servitudes liées aux Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux

L'article 7 de l'arrêté ministériel du 15 février 2016 relatif aux Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux prévoit que :

« *Afin d'éviter tout usage des terrains périphériques incompatible avec l'installation, les casiers sont situés à une distance minimale de 200 mètres de la limite de propriété du site. Cette distance peut être réduite si les terrains situés entre les limites de propriété et ladite distance de 200 mètres sont rendus inconstructibles par une servitude prise en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement pendant la durée de l'exploitation et de la période de suivi du site, ou si l'exploitant a obtenu des garanties équivalentes en termes d'isolement sous forme de contrats ou de conventions pour la même durée.*

*Une bande d'isolement de 50 mètres est instaurée autour de l'ensemble des équipements de gestion du biogaz et des lixiviats. Cette bande peut être incluse dans la bande de 200 mètres instituée autour des casiers.*

*La bande d'isolement de 200 mètres peut être réduite à 100 mètres pour les casiers de stockage recevant uniquement des déchets ayant une fraction soluble inférieure à 5 %.*
*Dans le cas où le demandeur de l'autorisation d'exploiter ne serait pas propriétaire des terrains d'emprise de l'installation, le demandeur de l'autorisation d'exploiter justifie à l'administration, pour la zone à exploiter, qu'il dispose de l'accord écrit sous forme d'un acte notarié des propriétaires des terrains pour un usage d'installation de stockage de déchets non*

*dangereux, et de mono-déchets spécifiques le cas échéant, valide pour la période d'exploitation et de suivi long terme.*

*Les documents afférents sont joints à la demande d'autorisation d'exploiter mentionnée à l'article L. 512-2 du code de l'environnement. Pour la bande d'isolement, la demande d'établissement de servitudes d'utilité publique est jointe à la demande d'autorisation d'exploiter mentionnée à l'article L. 512-2 du code de l'environnement, le cas échéant.* »

Afin de permettre à l'exploitant d'apporter des garanties équivalentes en termes d'isolement par rapport aux tiers, l'article L. 515-12 du Code de l'Environnement, modifié par la loi n°2002-27 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, prévoit que « *les servitudes prévues aux articles L 515-8 à L 515-11 peuvent être instituées […] sur l'emprise des sites de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation* ».

L'article L.515-8-II du Code de l'Environnement applicable aux servitudes instituées dans la bande des 200 mètres en vertu de l'article L 515-12 précité, prévoit que :

*« I.- Des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées concernant l'utilisation du sol ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire. Elles peuvent comporter, en tant que de besoin :*

- *1° 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 ;*
- *2° La subordination des autorisations de construire au respect de prescriptions techniques tendant à limiter l'exposition des occupants des bâtiments aux phénomènes dangereux ;*
- *3° La limitation des effectifs employés dans les installations industrielles et commerciales.*

*II.-Les servitudes d'utilité publique ne peuvent contraindre à la démolition ou à l'abandon de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution desdites servitudes. »*

Le plan ci-après indique l'emprise de la bande d'isolement de 200 mètres autour de la zone de stockage de l'installation dédiée aux déchets ménagers et assimilés. La limite du périmètre d'isolement a été fixée à partir du haut intérieur des digues périphériques (limite maximale de stockage des déchets) de chaque zone d'exploitation des Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux. On peut voir que l'ensemble des bandes d'isolements sont toutes comprises dans l'emprise de la bande d'isolement de 200 mètres autour de l'ISDND.

**Aucune habitation n'est implantée dans les différentes bandes d'isolement de l'ISDND.**

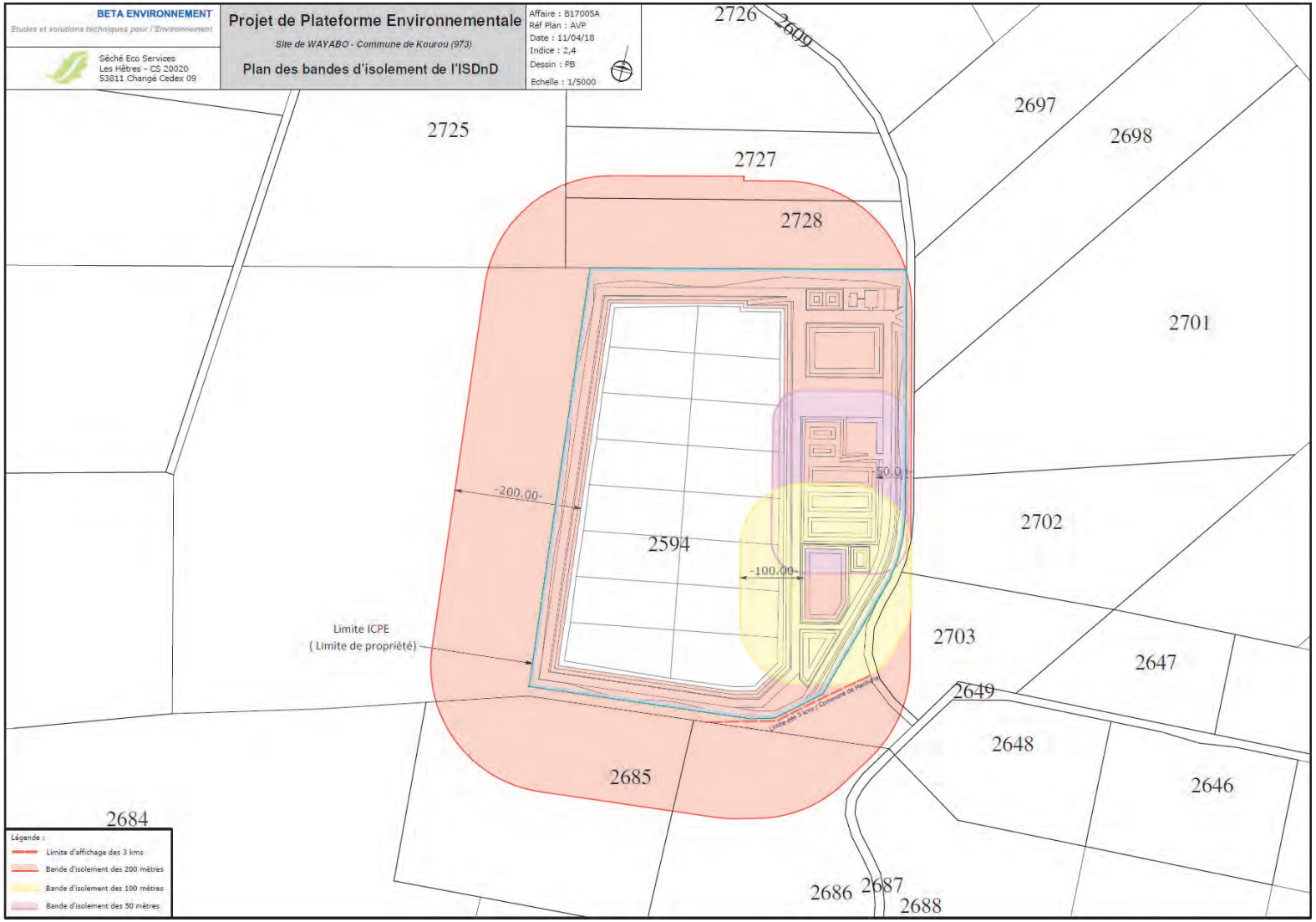



**Figure 5 : Synthèses des périmètres d'isolement concernant l'installation (source : BETA Environnement)**

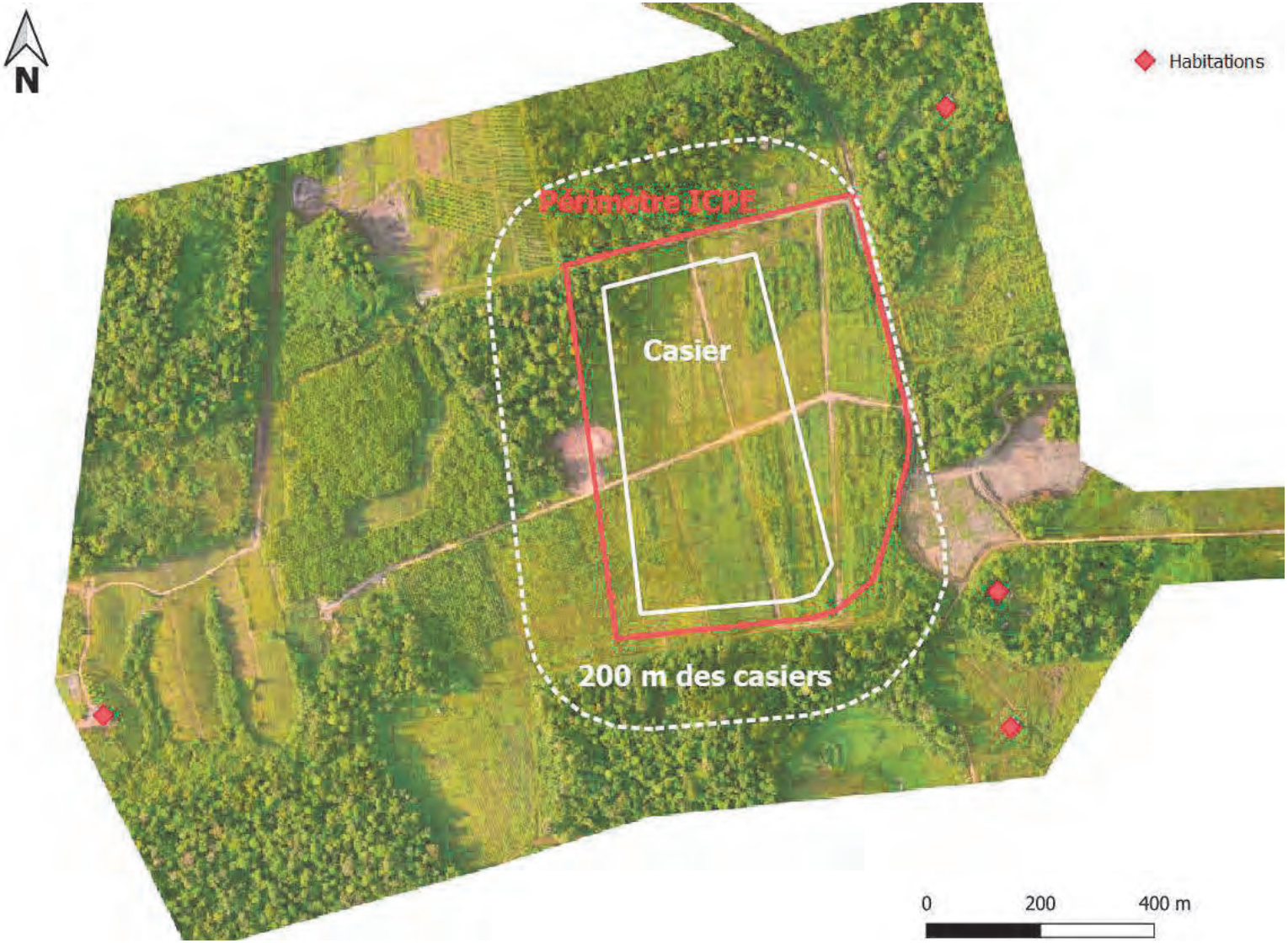



**Figure 6 : Localisation des habitations les plus proches recensées par rapport à la limite des 200 m**

## 5.2 Liste des parcelles concernées par la bande des 200 mètres et par les servitudes

Les parcelles concernées par la bande d'isolement des 200 mètres se situent toutes sur la commune de Kourou.

Le tableau ci-dessous répertorie toutes les parcelles impliquées, en totalité ou en partie, par la bande des 200 mètres et non maîtrisées par la société SECHE ECO SERVICES.

**Parcelles situées dans le rayon de 200 m autour du casier de déchet**

| Référence Cadastrale | | | Superficie parcelle | Superficie servitude | Nom du propriétaire | Affectation dans la servitude | Zonage PLU |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Commune | Section | n° | | | | | |
| Kourou | F | 2725 | 144 777 m² | 10 489 m² | 1-EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE<br>2-MAKSOEDAN / BAKRIDAN | Agriculture | A |
| Kourou | F | 2727 | 56 006 m² | 14 217 m² | EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE | Boisement (Future agriculture) | A |
| Kourou | F | 2728 | 57 933 m² | 54 293 m² | 1-EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE<br>2-SAINT VICTOR / YANNICK | Boisement et agriculture | A |
| Kourou | F | 2702 | 91 927 m² | 297 m² | 1-EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE<br>2-FRANCOIS / NATHALIE | Boisement (Future agriculture) | A |
| Kourou | F | 2703 | 50 344 m² | 8 600 m² | 1-EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE<br>2-FRANCOIS / NATHALIE | Agriculture | A |

| Référence Cadastrale | | | Superficie parcelle | Superficie servitude | Nom du propriétaire | Affectation dans la servitude | Zonage PLU |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Commune | Section | n° | | | | | |
| Kourou | F | 2686 | 220 488 m² | 33 972 m² | 1-GOASDUFF / MELINA<br>2-EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE | Boisement (Future agriculture) | A |
| Kourou | F | 2685 | 131 217 m² | 50 095 m² | EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE | Boisement (Future agriculture) | N |
| Kourou | F | 2594 | 779 502 m² | 487 519 m²* | 1-MAREL / GILBERT<br>2-NASCIMENTO DA SILVA / TANYA | Boisement et agriculture | A |
| Kourou | F | 2609 | 78 377 m² | 7 316 m² | Commune de Kourou | Route | A |

*Note : pour la parcelle 2594, la plus grande partie de la surface concernant la parcelle sera directement dans le site ICPE lui-même :

- 356 888 m² de servitudes sont compris dans le site ICPE
- 130 631 m² hors du site ICPE

**Tableau 1 : Parcelles situées dans le rayon de 200 m autour du casier de déchet**

A la lecture de ce tableau, il s'avère **qu'aucune habitation n'est implantée dans la bande des 200 mètres.**

Les tableaux suivants présentent le détail des parcelles situées dans les 100 m autour du casier amiante et dans les 50 m autour de la gestion des lixiviats. A noter que 100% de ces zones sont comprises dans la zone concernée par la servitude de 200 m autour des casiers déchet non dangereux non inertes.

**Parcelles situées dans le rayon de 100 m autour du casier amiante**

| Référence Cadastrale | | | Superficie parcelle | Superficie dans les 100 m | Nom du propriétaire | Affectation dans la servitude | Zonage PLU |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Commune | Section | n° | | | | | |
| Kourou | F | 2702 | 91 927 m² | 206 m² | 1-EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE<br>2-FRANCOIS / NATHALIE | Boisement (Future agriculture) | A |
| Kourou | F | 2703 | 50 344 m² | 4 658 m² | 1-EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE<br>2-FRANCOIS / NATHALIE | Agriculture | A |
| Kourou | F | 2594 | 779 502 m² | 64 168 m²* | 1-MAREL / GILBERT<br>2-NASCIMENTO DA SILVA / TANYA | Boisement et agriculture | A |
| Kourou | F | 2609 | 78 377 m² | 2 869 m² | Commune de Kourou | Route | A |

*Note : pour la parcelle 2594, la plus grande partie de la superficie est directement concernée par le site ICPE lui-même :

- 61 434 m² sont compris dans le site ICPE
- 2 734 m² sont hors du site ICPE

**Tableau 2 : Parcelles situées dans le rayon de 100 m autour du casier amiante**

**Parcelles situées dans le rayon de 50 m autour des équipements de gestion du biogaz et des lixiviats**

| Référence Cadastrale | | | Superficie parcelle | Superficie dans les 50 m | Nom du propriétaire | Affectation dans la servitude | Zonage PLU |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Commune | Section | n° | | | | | |
| Kourou | F | 2594 | 779 502 m² | 48 572 m² | 1-MAREL / GILBERT<br>2-NASCIMENTO DA SILVA / TANYA | Boisement et agriculture | A |

*Note : 100% des servitudes concernant la parcelle seront directement concernées par le site ICPE lui-même.

**Tableau 3 : Parcelles situées dans le rayon de 50 m autour des équipements de gestion du biogaz et des lixiviats**

## 5.3 Obligations vis-à-vis des servitudes envisagées

Les servitudes envisagées sur les parcelles mentionnées ci-dessus sont les suivantes :

Doivent être interdits, sur lesdites parcelles :

- La construction ou l'aménagement d'ouvrages et d'immeubles à usage d'habitation et tout établissement recevant du public tels qu'établissements scolaires, établissements hospitaliers, pensionnats, maison de retraite et centre commerciaux ;

- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning, d'aires pour les gens du voyage et de parcs de loisirs ou assimilés ;

- Les dépôts d'hydrocarbures liés notamment à des installations de distribution de carburant ainsi que le logement de fonction y afférant ;

- Toute activité qui pourrait, notamment en raison des émissions qu'elle génère, créer une réaction chimique, de type inflammation ou explosion avec le biogaz ;

- La réalisation de puits de forage pour le captage d'eau, quel que soit l'usage et l'aménagement d'étang ou de retenues d'eau ;

- Et de manière générale, tous les projets susceptibles de modifier l'état du sol et du sous-sol et de perturber la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

Les servitudes susmentionnées ne s'opposent pas à la construction de bâtiments destinés à l'exercice d'une activité compatible avec l'exploitation de l'installation de stockage de déchets (et avec des opérations subsistant sur le site pendant la post-exploitation), ni à tout autre usage garantissant cette compatibilité.

Ces servitudes devront être maintenues au minimum pendant la durée de l'installation de stockage et de sa post-exploitation. Elles ne pourront être levées que lorsque les risques liés à la présence de déchets sur le site n'existeront plus.

## 5.4 Situation des démarches entreprises

Le tableau ci-dessous montre les résultats de ces démarches engagées auprès des propriétaires :

| Référence Cadastrale | | | Nom du propriétaire | Démarches réalisées |
|---|---|---|---|---|
| Commune | Section | n° | | |
| Kourou | F | 2725 | 1-EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE<br>2-MAKSOEDAN / BAKRIDAN | Proposition de convention présentée en septembre 2021 |
| Kourou | F | 2727 | EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE | '' |
| Kourou | F | 2728 | 1-EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE<br>2-SAINT VICTOR / YANNICK | '' |
| Kourou | F | 2702 | 1-EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE<br>2-FRANCOIS / NATHALIE | '' |
| Kourou | F | 2703 | 1-EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE<br>2-FRANCOIS / NATHALIE | '' |
| Kourou | F | 2686 | 1-GOASDUFF / MELINA<br>2-EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE | '' |
| Kourou | F | 2685 | EPIC ETS PUBLIC D'AMENAGEMENT EN GUYANE | '' |
| Kourou | F | 2594 | 1-MAREL / GILBERT<br>2-NASCIMENTO DA SILVA / TANYA | Accord conclu en septembre 2021 |

Les courriers de proposition de convention adressés aux propriétaires sont présentés dans l'annexe confidentielle N°3.

Seule la parcelle N°2594 a fait l'objet d'un accord entre le pétitionnaire et le propriétaire, permettant de répondre aux dispositions de L'article 7 de l'arrêté ministériel du 15 février 2016 relatif aux Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux, l'attestation relative à cet accord est présentée dans l'annexe confidentielle N°4.

La société SECHE ECO SERVICES n'a pas obtenu des propriétaires une convention pour les différentes parcelles concernées par la bande des 200 mètres afin d'établir un périmètre d'isolement autour de la zone d'exploitation de l'installation de stockage de déchets non dangereux destinée aux Déchets Ménagers et assimilés.

**Faute d'accord avec les propriétaires des parcelles restantes et concernées par la bande des 200 mètres, le pétitionnaire sollicite le Préfet en vue de l'institution de Servitudes d'Utilité Publique (SUP).**

# ANNEXES

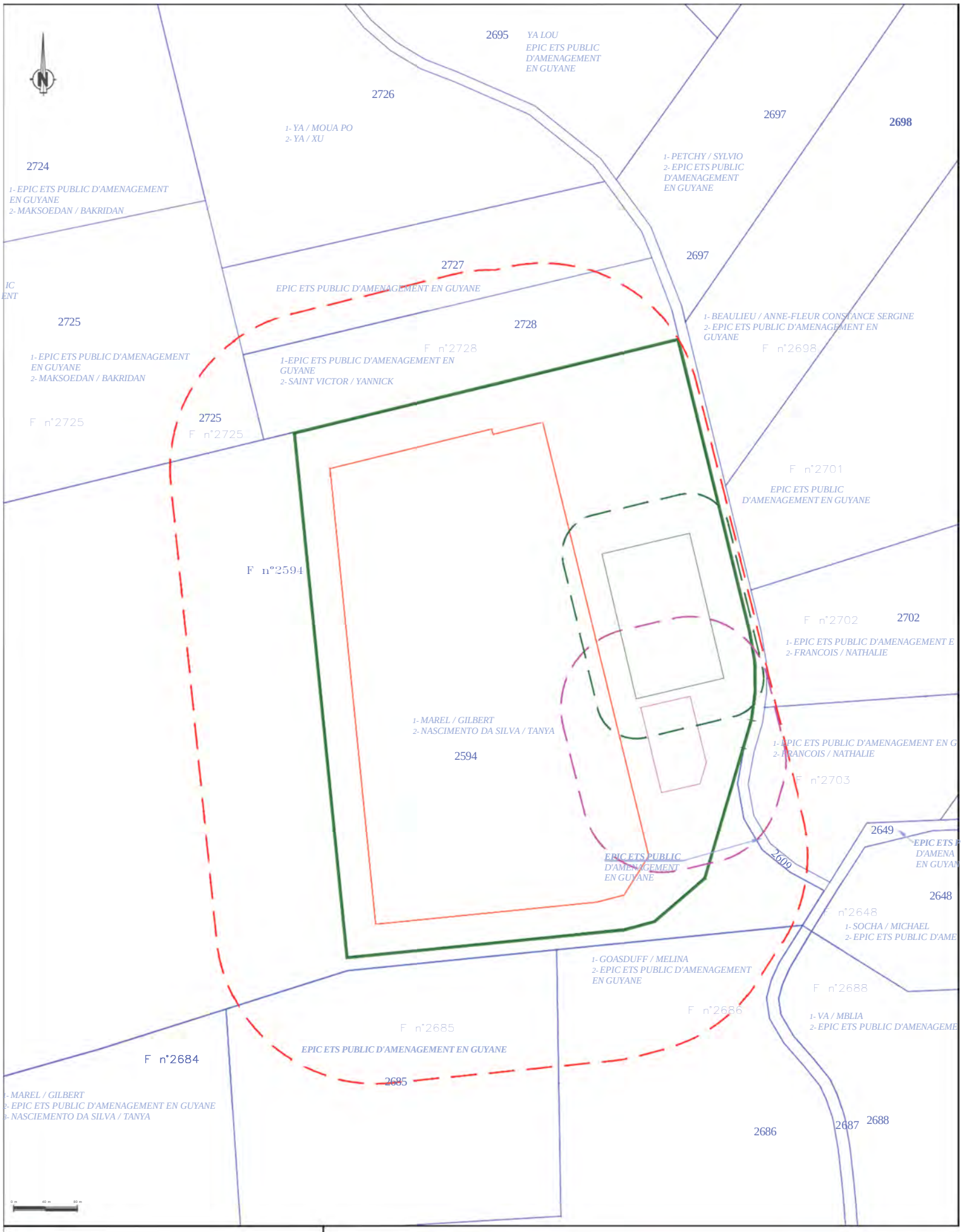
**Annexe 1 : Plan parcellaire présentant, les périmètres des servitudes et les propriétaires.**

**Annexe 2 : Plan localisant les aires des différentes servitudes.**

**Annexe 3 CONFIDENTIELLE : Propositions de conventions avec AR postaux**

**Annexe 4 CONFIDENTIELLE : Attestation accord parcelle N°2594**

**Annexe 1 : Plan parcellaire présentant, les périmètres des servitudes et les propriétaires.**




Légende :

- Limite du casier de stockage décalée de 200m
- Zone de stockage
- Limite de propriété
- Zone de stockage amiante - rayon 100m
- Installations biogaz / lixiviats - rayon 50m

**COMMUNE DE KOUROU**

# SITE DE WAYABO

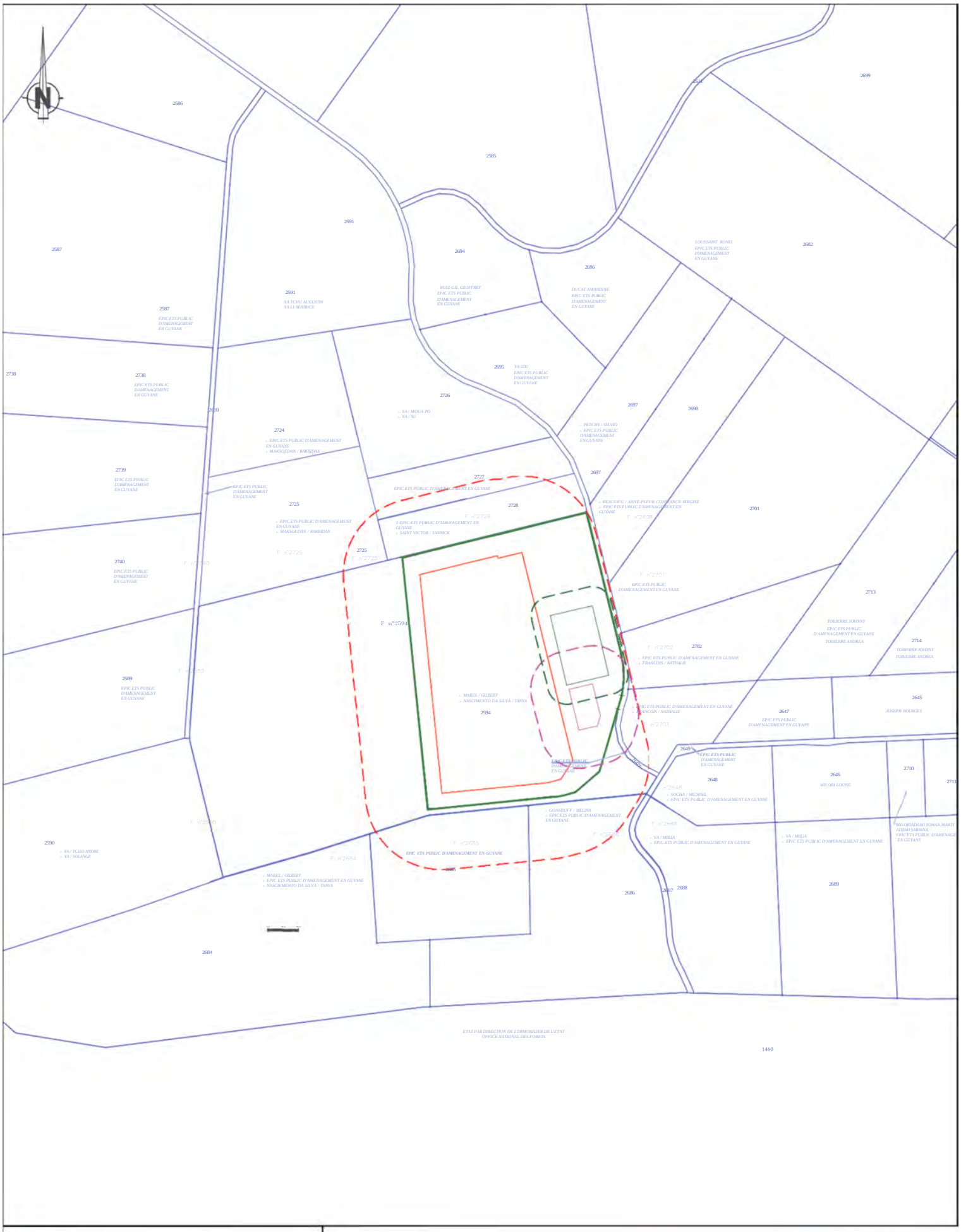
# PLAN CADASTRAL

| Ind | Date | Dessiné par | Vérifié par |
|---|---|---|---|
| 2 | 30/05/2022 | Y.T. | JM.M. |
| 0 | 16/11/2020 | Y.T. | JM.M. |

Système de coordonnées
Planimétrie :
Altimétrie :

Séché éco-services
Séché global solutions

| Pays | Dep | N°Dossier | N° Plan | Indice | Format | Echelle |
|---|---|---|---|---|---|---|
| FRA | 973 | 400 | 001 | 0 | A4 | 1/600 |




Légende :

- Limite du casier de stockage décalée de 200m
- Zone de stockage
- Limite de propriété
- Zone de stockage amiante
- Installations biogaz / lixiviats

**COMMUNE DE KOUROU**

# SITE DE WAYABO

# PLAN CADASTRAL

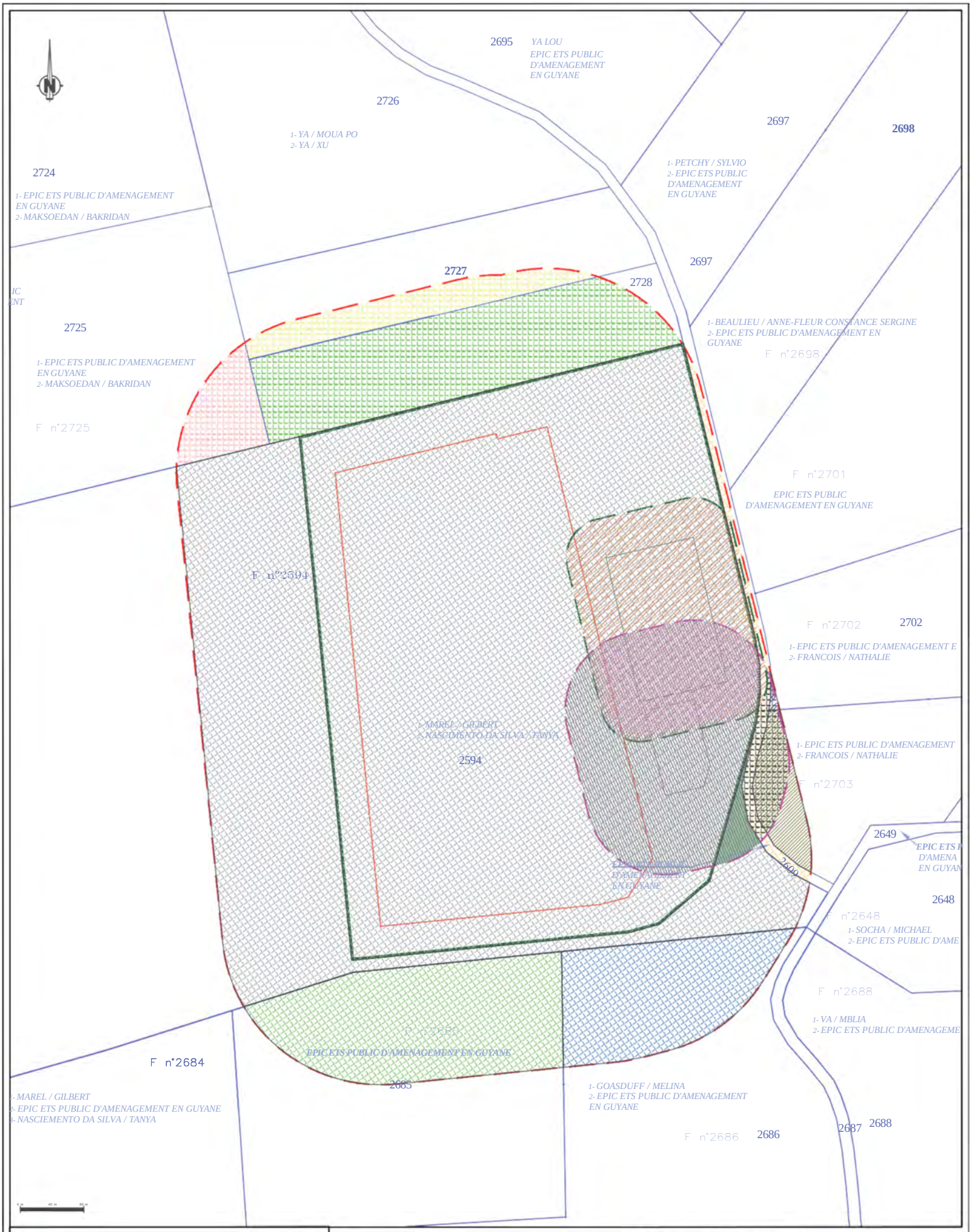
| Ind | Date | Dessiné par | Vérifié par |
|---|---|---|---|
| 2 | 30/05/2022 | Y.T. | JM.M. |
| 0 | 16/11/2020 | Y.T. | JM.M. |

Système de coordonnées
Planimétrie :
Altimétrie :

Séché éco-services
Séché global solutions

| Pays | Dep | N°Dossier | N° Plan | Indice | Format | Echelle |
|---|---|---|---|---|---|---|
| FRA | 973 | 400 | 002 | 0 | A4 | 1/12500 |

## Annexe 2 : Plan localisant les aires des différentes servitudes




Légende :

- Limite du casier de stockage décalée de 200m
- Zone de stockage
- Limite de propriété
- Zone de stockage amiante - rayon 100m
- Installations biogaz / lixiviats - rayon 50m

**COMMUNE DE KOUROU**

## SITE DE WAYABO

# PLAN CADASTRAL SERVITUDES

| Ind | Date | Dessiné par | Vérifié par |
|---|---|---|---|
| 0 | 30/05/2022 | Y.T. | JM.M. |

Système de coordonnées :
Planimétrie :
Altimétrie :

Séché éco-services
Séché global solutions

| Pays | Dep | N°Dossier | N° Plan | Indice | Format | Echelle |
|---|---|---|---|---|---|---|
| FRA | 973 | 405 | 001 | 0 | A4 | 1/600 |

**Annexe 3 : Propositions de conventions avec AR postaux**

CONFIDENTIEL

CONFIDENTIEL

**Annexe 4 : Attestation accord parcelle N°2594**

CONFIDENTIEL

CONFIDENTIEL