Projet de Servitudes d'Utilité Publique à instaurer en vertu des dispositions des articles L.515-8 à L.515-12 du code de l'environnement
Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux du Jas de Madame sur la commune de Villeneuve-Loubet

Dossier Mis à l'Enquête Publique
Note de Présentation

*****

- Références juridiques :
  - Code de l'environnement : articles L.515-8 à L.515-12 et articles R.515-31-1 à R.515-31-7
  - Arrêté ministériel du 09/09/1997 relatif aux installations de stockage de déchets non dangereux, notamment ses articles 9 et 49.

- Emprise des terrains concernés :

Commune de Biot

Parcelle cadastrale	Superficie
C01 240	60993 m2
C01 241	6607 m2
C01 242	6000 m2
C01 1269	8927 m2
Total	82527 m2

Commune de Villeneuve-Loubet

Parcelle cadastrale	Superficie
A 312	588030 m2
B 1171	30703 m2
Total	618733 m2

- Propriétaires des terrains concernés :

Commune de Biot

Parcelles cadastrales	Propriétaires
C01 240	SARL HOL MAG Domaine des Aspres, 5 chemin des Cabots 06410 Biot
C01 241	Christine Caussanel, 17 rue de l'hôtel des Postes - 06000 Nice ; Gaston Caussanel, Les Hortensias, 8 rue Henri Lahuppe - 06220 Vallauris ; Suzanne Guirard ép. Masson, 9 rue des Payens - 80500 Davenescourt ; Jean Laty, Villa l'Horizon Rpt Terre Adélie - 83700 St Raphaël ; Pierre Laty, Resedas Esc. 1 Appt 134, 198 avenue de l'Hubac - 06250 Mougins.
C01 242	SARL HOL MAG Domaine des Aspres, 5 chemin des Cabots - 06410 Biot
C01 1269	Epoux Jean Bistolfo, 373 route de la Mer - 06410 Biot

Commune de Villeneuve-Loubet

Parcelles cadastrales	Propriétaires
A 312	SCI Le Jas de Madame c/o SCI L'Aspre Redon, 184, avenue Victor Hugo - Paris (16ème)
B 1171	Jacques De Panisse Passis, 184, avenue Victor Hugo - Paris (16ème) ; Jean De Panisse Passis, 30, rue des Princes - 92100 Boulogne Billancourt.

- Périmètre des servitudes : périmètre du casier de stockage de déchets enfouis, et, au-delà de ce périmètre, à l'intérieur de la bande de 200 mètres de large prévue à l'article 9 de l'arrêté ministériel du 09/09/1997.

Une représentation sur plan du périmètre des servitudes proposées figure au dossier mis à l'enquête publique.

Le périmètre ainsi défini permet d'y inclure la totalité des infrastructures de l'installation dans leur configuration après la fermeture et la remise en état du site et de faire respecter l'éloignement de la zone d'exploitation de toute installation de tiers permettant ainsi de se garantir contre l'exercice de toute activité ou occupation du sol incompatibles avec la post-exploitation du site.

- Contenu des servitudes : interdire ou limiter la construction d'ouvrage, la modification de l'état du sol ou du sous-sol susceptible de nuire à l'intégrité ou aux fonctionnalités :
  - de la couverture du massif des déchets enfouis ;
  - des infrastructures de surveillance du site et de contrôle d'accès au site ;
  - des infrastructures de captage, collecte, traitement, valorisation et transfert (vers l'ISDND de la Glacière) du biogaz et des lixiviats ;
  - du confinement durable des déchets enfouis.

Un projet d'arrêté préfectoral de servitudes préparé à cet effet figure au dossier de servitudes mis à l'enquête publique.

Projet de Servitudes d'Utilité Publique à instaurer en vertu des dispositions des articles L.515-8 à L.515-12 du code de l'environnement

Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux du Jas de Madame sur la commune de Villeneuve-Loubet

*****

Dossier Mis à l'Enquête Publique

*****

Règles applicables à l'intérieur du périmètre des servitudes

ARTICLE 1er : Emprise des servitudes

Des restrictions d'usage sont instituées sur le territoire des communes de Biot et de Villeneuve-Loubet sur les terrains dont l'emprise est située à l'intérieur des parcelles cadastrales dont la liste suit :

Commune de Biot

Parcelle	Superficie
C01 240	60993 m2
C01 241	6607 m2
C01 242	6000 m2
C01 1269	8927 m2
Total	82527 m2

Commune de Villeneuve-Loubet

Parcelle	Superficie
A 312	588030 m2
B 1171	30703 m2
Total	618733 m2

La zone **« Zsup »** à l'intérieur de laquelle sont instituées les servitudes est définie comme l'adjonction des zones suivantes :

- Zone 1 : intérieur de l'emprise du casier de stockage de déchets ménagers et assimilés et de déchets ultimes de mêmes catégories du Jas de Madame exploité par la société Sud-Est Assainissement ;
- Zone 2 : intérieur de la bande de 200 mètres de large située autour de la zone 1.

Le plan annexé au présent arrêté représente la zone **« Zsup »** à l'intérieur de laquelle sont instituées les servitudes objet du présent arrêté.

Dans la suite du présent arrêté, la société Sud-Est Assainissement est dénommée « *l'exploitant* ».

ARTICLE 2

2.1. Nature des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Sont autorisés à l'intérieur de la zone **« Zsup »** les usages de type industriel définis dans le cadre de la cessation d'activité de l'installation classée de stockage de déchets du Jas de Madame par les prescriptions techniques et règlementaires opposables à l'exploitant de l'installation.

Sont interdits à l'intérieur de la zone **« Zsup »**, hormis les activités exercées par l'exploitant dans le cadre exclusif de l'exploitation de l'installation de stockage de déchets du Jas de Madame règlementée au titre de la législation et la réglementation relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement :

- tout accès aux personnes non autorisées par l'exploitant du centre de stockage de déchets et non accompagnées par un représentant dudit exploitant ;
- toute construction nouvelle d'habitation ou pour activité industrielle, artisanale, commerciale ou de services ;
- l'implantation d'établissement recevant du public ;

- les terrains de camping ou assimilés ;
- toute activité de loisir ;
- toute activité agricole ; toutefois, les activités assimilées à une activité agricole, telles que cueillette, débroussaillage par pâturage, etc ne sont pas interdites à l'intérieur de la Zone 2 dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de nuire au confinement durable des déchets enfouis, ni à l'intégrité ni aux fonctionnalités :
  - de la couverture du site ;
  - des infrastructures de surveillance (réseau de piézomètres,...) du site et de contrôles d'accès au site ;
  - des infrastructures de captage, collecte, traitement, valorisation et transfert (vers l'ISDND de la Glacière) du biogaz et des lixiviats ;
- tout affouillement ou remaniement du sol sans lien avec les dispositions définies dans le cadre de l'exploitation de l'installation classée postérieurement à la cessation d'activité ;
- tout pompage et toute utilisation de l'eau de la nappe phréatique au droit de l'emprise des servitudes, sauf aux fins d'analyses dans le cadre de l'exploitation de l'installation règlementée par arrêté préfectoral ;
- toute implantation d'ouvrage et toute modification du sol et du sous-sol au droit de l'emprise des servitudes, susceptible de nuire au confinement durable des déchets enfouis ou à l'intégrité ou aux fonctionnalités :
  - de la couverture du site ;
  - des infrastructures de surveillance (réseau de piézomètres,...) du site et de contrôles d'accès au site ;
  - des infrastructures de captage, collecte, traitement, valorisation et transfert (vers l'ISDND de la Glacière) du biogaz et des lixiviats.

2.2. Servitudes d'accès

L'accès aux équipements de surveillance de l'installation de stockage des déchets définis par les actes préfectoraux édictant les prescriptions techniques et règlementaires applicables au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, doit être assuré à tout moment au(x) représentant(s) de l'Etat ou de l'exploitant ainsi qu'à toute personne tierce mandatée par eux ou missionnée par décision de justice.

2.3. Information des tiers

Si les terrains sur lesquels est située la zone concernée par le présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers à titre gratuit ou onéreux, le (ou les) propriétaire(s) informent, préalablement à la mise à disposition, les occupants sur les restrictions d'usage définies ci-dessus en les obligeant à les respecter.

Le (ou les) propriétaire(s) des terrains d'emprise des servitudes s'engage(nt), en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à énoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application du présent article, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

ARTICLE 3

Les présentes servitudes sont annexées aux documents d'urbanisme en vigueur des communes de Biot et de Villeneuve-Loubet dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté et dans les conditions prévues par l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4

Les présentes servitudes peuvent donner lieu à indemnisation selon les modalités de l'article L.515-11 du code de l'environnement.

ARTICLE 5

Les présentes servitudes cessent de produire effet si les déchets sont retirés en totalité de la zone de stockage.

ARTICLE 6

En vue de l'information des tiers :

- une copie du présent arrêté est disponible en mairies de Biot et de Villeneuve-Loubet et peut y être consultée par toute personne intéressée ;
- un extrait de cet arrêté est affiché en mairies de Biot et de Villeneuve-Loubet pendant une durée minimale d'un mois ;
- procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités est dressé par les soins des maires des communes de Biot et de Villeneuve-Loubet ;
- le même extrait est affiché en permanence de façon visible à l'entrée du site du centre de stockage de déchets du Jas de Madame par les soins de l'exploitant ;
- un avis est inséré par les soins de Monsieur le Préfet et aux frais de l'exploitant du centre de stockage de déchets du Jas de Madame dans deux journaux diffusés dans tout le département des Alpes-Maritimes.

ARTICLE 7

Conformément aux dispositions de l'article L.514-6 du code de l'environnement, le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif :

- par la société Sud-Est Assainissement dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ;
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs regroupements, dans un délai de un an à compter de la publication ou de l'affichage dudit acte.