

PRÉFET DES LANDES

**DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES
1^{er} Bureau
PR/DRLP/2014/n°165**

ARRÊTE PREFECTORAL
Instituant des servitudes d'utilité publique sur
les parcelles cadastrées 57 et 190 section F de la commune de LABOUHEYRE

Le Préfet des Landes
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 126-1 ;

VU le code de l'environnement, Livre V, titre 1er et notamment ses articles L 515-8 à R 515-12 et R.515-24 à R.515-31 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 6 du 9 janvier 2007 prescrivant des travaux de réhabilitation et de surveillance de l'ancienne décharge SMURFIT KAPPA ROL PIN SA,

VU le dossier de servitude de l'exploitant adressé à Monsieur le préfet le 30 octobre 2012,

VU le procès verbal de récolement de l'inspecteur des installations classées du 15 octobre 2013;

VU le rapport SITA REMEDIATION n°A1 12 0010 – Ind A du 30 octobre 2012 relatif au dossier de demande de servitudes d'utilité publique,

VU l'avis du Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile (SIDPC) du 25 octobre 2013,

VU l'avis du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) du 27 novembre 2013,

VU l'avis de la société SMURFIT KAPPA, propriétaire des parcelles cadastrées à LABOUHEYRE n° 57 et 190 section F, du 17 décembre 2013,

VU l'avis du conseil municipal de la commune de LABOUHEYRE du 2013,

VU le rapport de l'inspectrice de l'Environnement du 23 janvier 2014,

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du 3 mars 2014,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de pérenniser durablement le confinement de la décharge de SMURFIT KAPPA sise à LABOUHEYRE et de permettre la surveillance de ce site afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du code de l'environnement,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'imposer des restrictions d'usage sur le site pour garantir la compatibilité de l'exposition résiduelle avec l'usage du moment ainsi que la sécurité des personnes et la protection de l'environnement,

CONSIDÉRANT que l'appartenance des terrains à un seul propriétaire permet, en application de l'article L.515-12-3ème alinéa du Code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite du propriétaire par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9, et que cette consultation a été réalisée,

SUR PROPOSITION de la secrétaire générale de la Préfecture des Landes ;

ARRETE

Article 1 – Objet :

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles appartenant à la société SMURFIT KAPPA, situées sur la commune de LABOUHEYRE, parcelles cadastrées n°57 et 190 section F d'une superficie totale de 9 855 m² dont le détail figure en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 – Périmètre des servitudes

Il comprend la surface confinée de la décharge, les fossés de collecte des eaux de ruissellement, les piézomètres et la clôture.

Article 3 - Portées des servitudes

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont destinées à assurer la protection des personnes et de l'environnement,

Et permettre :

- la conservation des sols de recouvrement des déchets,
- la conservation des fossés de collecte des eaux de ruissellement,
- le maintien du confinement en place,
- la protection des moyens de collecte et de traitement des lixiviats,
- les travaux d'entretien,
- les travaux de remise en état rendus nécessaires par l'évolution du site,
- la surveillance des milieux du site,
- l'inspection régulière du site.

Article 4 - Détermination de l'usage au moment de la mise en place des servitudes

4.1 – Définition de l'usage

Les terrains constituant le périmètre des servitudes ont été placés dans un état tel qu'ils ne puissent accueillir aucun usage, qu'il soit de type industriel, artisanal, commercial, agricole, résidentiel ou récréatif.

4.2– Situation environnementale du site

Les terrains visés par les présentes servitudes comprennent un confinement par recouvrement étanche de déchets, conformément à l'arrêté préfectoral du 09 janvier 2007 et dont la zone figure sur le plan en annexe 2 du présent arrêté susvisé.

4.3 – Maintien en l'état et servitude d'accès

Le périmètre de servitudes visé à l'article 2 doit être clôturé et fermé en permanence.

L'accès aux piézomètres figurant en annexe 2, ainsi qu'aux événements de biogaz doit être assuré à tout moment aux gestionnaires des équipements et aux représentants de l'État, ainsi qu'à toute personne dûment mandatée par ceux-ci.

Le propriétaire des terrains doit respecter les limitations portées par le présent arrêté à l'utilisation des sols, du sous-sol et des eaux souterraines, et assurer l'intégrité des aménagements réalisés ou à réaliser dans le cadre de la réhabilitation ainsi que les accès à ceux-ci.

Le propriétaire est tenu d'assurer, en toutes circonstances aux représentants des autorités compétentes ou aux personnes mandatées par celle-ci, l'accès aux zones concernées par l'exécution des opérations fixées par le présent arrêté ou par le contrôle de leur exécution.

L'entretien du site doit être effectué de façon régulière en vue d'assurer :

- la pérennité de la couverture du dôme, notamment du géocomposite drainant et des terres arables engazonnées,
- le bon état régulier des fossés périphériques,
- la sécurisation et le libre accès aux piézomètres et aux équipements de contrôles,
- le maintien du repérage des événements de surveillance du biogaz.

4.4 – Interdictions en l'état

Toute construction, de quelque nature que ce soit, est interdite dans le périmètre de servitudes.

Toute intervention ou tous travaux, tels que les affouillements, les forages, etc., sont interdits. Est également interdite la plantation d'arbres et d'arbustes.

Tout usage des terrains à caractère industriel, artisanal, commercial, agricole, résidentiel ou récréatif est interdit.

4.5 – Modifications

Tous travaux projetés sur le sol ou le sous-sol dans le périmètre de servitudes, quel que soit l'usage prévu, doivent être portés à la connaissance du Préfet des Landes, préalablement à leur réalisation, avec un préavis de 2 mois.

Peuvent être autorisés dans ces conditions :

- des travaux de réaménagement et de végétalisation du site,
- des travaux éventuels de remise en état des voiries d'accès internes au site,
- des travaux éventuels de remise en état ou réimplantation de piézomètres de contrôles,
- des amendements ou apports de terre végétale pour favoriser la végétalisation du site,
- des travaux éventuels d'entretien du couvert végétal et de plantations,
- des travaux de mis en œuvre pour palier une contamination des eaux souterraines,
- des travaux d'extraction des déchets en vue de leur retraitement,
- des travaux d'entretien des clôtures et des accès au site.

Article 5 - Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols et dans la nappe, la réalisation de travaux sur la totalité de la zone de servitudes n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Notamment, le personnel d'entretien, et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, doit être sensibilisé aux règles de préservation des sols et du sous-sol, et aux règles de préservation des puits de contrôle et de la qualité des eaux souterraines.

Article 6 - Modifications d'usages du site

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de remise en état des terrains, tout projet de changement d'usage des terrains défini par les présentes servitudes, toute utilisation de la nappe superficielle, ainsi que tout projet de travaux de construction ou d'aménagement mettant en cause l'intégrité des sols, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitent la réalisation, au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur. Si nécessaire, la révision des présentes servitudes doit être menée.

Ces projets sont portés à la connaissance préalable du Préfet des Landes dans les conditions de l'article 3.5

Les permis de construire sont notamment subordonnés aux prescriptions techniques qui découlent de ce plan de remédiation

Article 7- Levée des servitudes

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou levées qu'en cas de suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable du Préfet des Landes.

Article 8 - Information suivi cession

Toute transaction immobilière, totale ou partielle, doit être déclarée à M. le Préfet des Landes.

Le futur acquéreur doit être informé dans les conditions de l'article L. 514-20 du code de l'environnement. Sont notamment portés à sa connaissance la nature des activités qui ont été exercées sur le site ainsi que les études et les travaux de réhabilitation qui y ont été réalisés et les restrictions d'usage. Les rapports d'études susvisés doivent pouvoir être consultables par l'acheteur. Une copie du présent arrêté doit lui être remise.

Les différents ouvrages doivent être préservés jusqu'au terme du suivi. L'exploitant doit s'assurer d'un droit de passage permettant l'accès aux piézomètres après la vente.

Chaque propriétaire s'engage à dénoncer à tout ayant-droit, notamment en cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de la zone concernée, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage instituées par le présent arrêté en les obligeant à les respecter.

Article 9- Publication

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées au service de la publicité foncière par les soins de SMURFIT KAPPA et annexées au Plan local d'Urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 10 - Information des tiers

La société SMURFIT KAPPA propriétaire des parcelles visées à l'article 1^{er}, sera destinataire du présent arrêté, dont une copie conforme sera transmise à M. le Maire de LABOUHEYRE.

Une copie du présent arrêté sera déposée et affichée à la mairie de LABOUHEYRE pendant une durée minimum d'un mois et pourra y être consultée par les personnes intéressées.

Le maire de LABOUHEYRE fera connaître par procès verbal, adressé à la préfecture des Landes l'accomplissement de cette formalité.

Article 11 - Délais et voies de recours

Conformément à l'article R 514-3-1 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Pau :

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;
- par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Article 12 - Exécution et copie

La secrétaire générale de la Préfecture des Landes, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, les inspecteurs de l'environnement sous son autorité, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le chef du SIDPC, et le Maire de la commune de LABOUHEYRE, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au Directeur des Services Fiscaux des Landes ainsi qu'à la société SMURFIT KAPPA.

Fait à Mont de Marsan, le 26 mars 2014

Pour le préfet,
La secrétaire générale



Mireille LARREDE

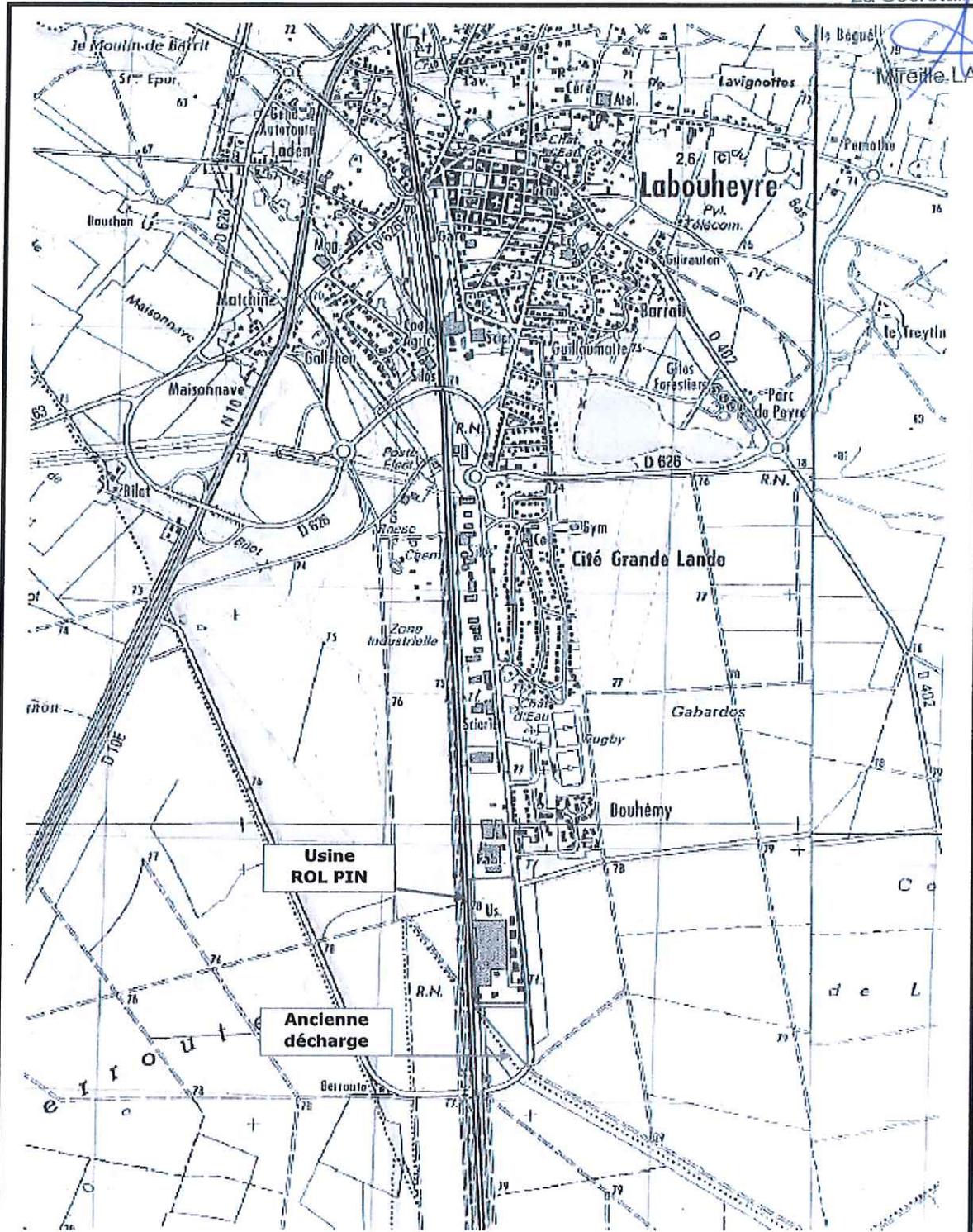
Va pour être annexé
à mon arrêté en date de
ce jour.

Mt-de-Marcen, le 26 MARS 2014

Le Préfet,

Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Annexe n°1



	Situation géographique au 1/25 000	ANNEXE 1 Figure 1
	SMURFIT KAPPA Décharge interne Labouheyre (40)	A1 12 001 0

Cadastrés :

Section	N°	Lieudit	Surface
F	57	Bouheml	00 ha 10 a 25 ca
F	186	Bouheml	00 ha 19 a 23 ca
F	188	1964 rue de la Grande Lande	00 ha 53 a 05 ca
F	190	1964 rue de la Grande Lande	00 ha 88 a 30 ca

Total surface : 01 ha 70 a 83 ca

Divisions cadastrales

Le cadastre sus-indiqué est issu des divisions suivantes :

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section F n°186 :

Cadastré avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
F	35	Bouheml	02 ha 02 a 60ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
F	186	Bouheml	00 ha 19 a 23 ca
F	187	Bouheml	01 ha 83 a 68 ca

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées Section F n°188 et 190 :

Cadastré avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
F	54	1964 rue de la Grande Lande	07 ha 64 a 46 ca

Cadastré après division

Section	N°	Lieudit	Surface
F	188	1964 rue de la Grande Lande	00 ha 53 a 05 ca
F	189	1964 rue de la Grande Lande	06 ha 29 a 64 ca
F	190	1964 rue de la Grande Lande	00 ha 88 a 30 ca

Ces divisions résultent d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Philippe BERGES géomètre expert à BISCAROSSE (40600), 186 rue du Lieutenant de Vaisseau Paris, le 19 octobre 2010 sous le numéro 1070S.

Une copie du plan de division et de bornage est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Ce document d'arpentage demeurera annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et qui sera déposé au bureau des hypothèques compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Les parcelles F 187 et 189 susvisées restent appartenir au **VENDEUR**.

Tel que ledit BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception

h - 008

Commune : Labouheyre

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Section : 0F
Qualité du plan :
Echelle d'origine : 1/5000
Echelle d'édition : 1/5000
Date de l'édition : 19/10/2010
Support numérique :

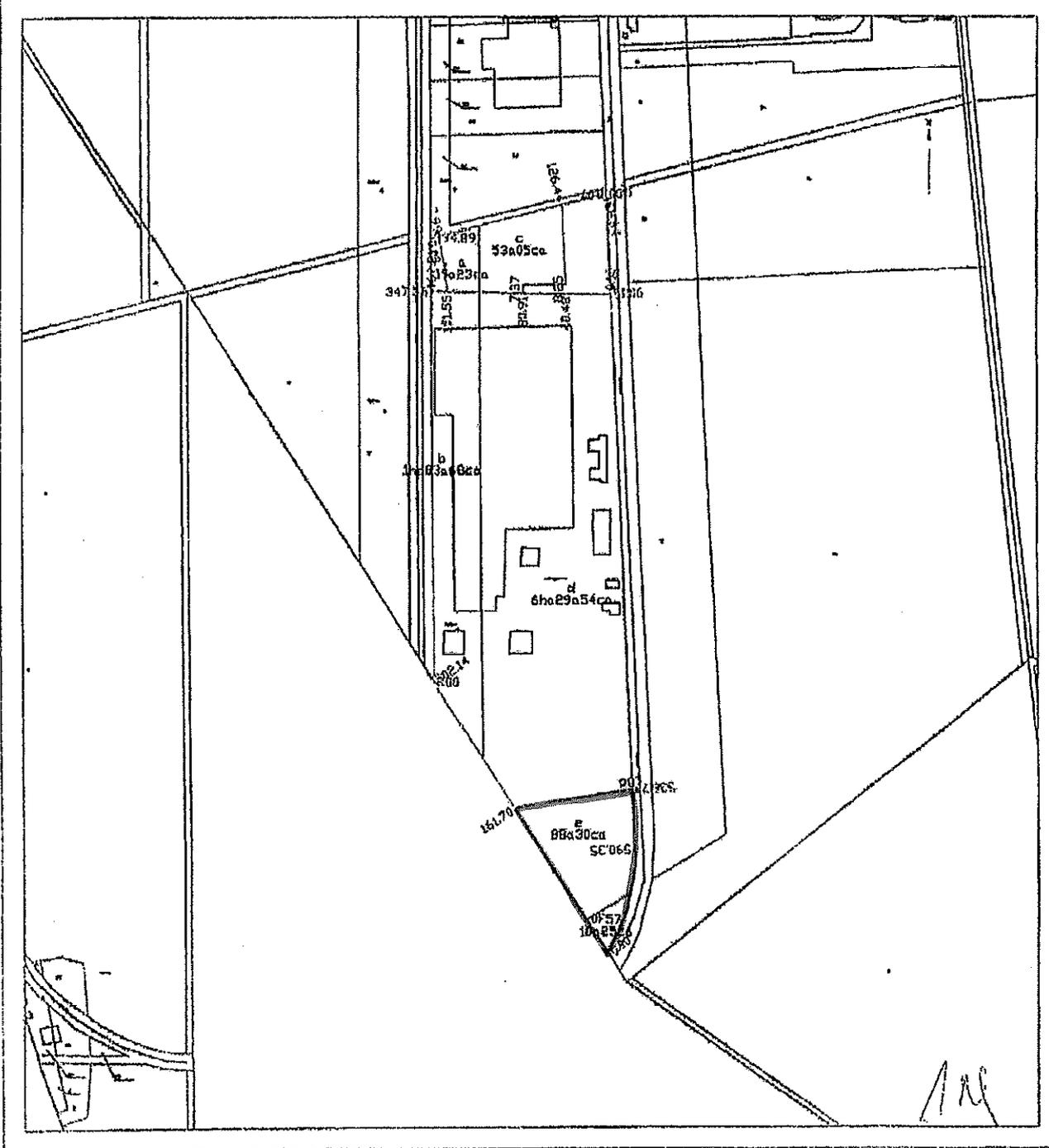
Numéro d'ordre du document d'arpentage :
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION
(Art 25 du décret n° 85 471 du 30 avril 1985)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un plan d'arpentage ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 6 octobre 2010 par M Philippe BERGES, géomètre à Blacarrosse.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations au dos de la chemise 6463
A Blacarrosse, le 19 Octobre 2010

Philippe BERGES
Géomètre
100 rue du
40600
Tél: 05 58 78 14 05
Fax: 05 58 78 79 76

Document d'arpentage dressé par M. Philippe BERGES, Géomètre D.P.L.G., à Blacarrosse, le 19/10/2010. Le plan est en 3 copies.

(1) Régie les propriétaires mentionnés. La formule A n'est applicable que dans le cas où les propriétaires ont été avisés par voie de mise à jour, dans le bureau B, les propriétaires peuvent être affectés aux mètres le plan d'arpentage.
(2) Cachet de la personne mentionnée ci-dessus, géomètre, géomètre ou technicien inscrit au tableau, etc...
(3) Préciser les noms et qualités des ayants droit et s'il s'agit d'un représentant (mandataire, pour représenter quelle ou quelles personnes).



Annexe 2 : plan de réaménagement : piézomètres, dôme de déchets et des puits de biogaz

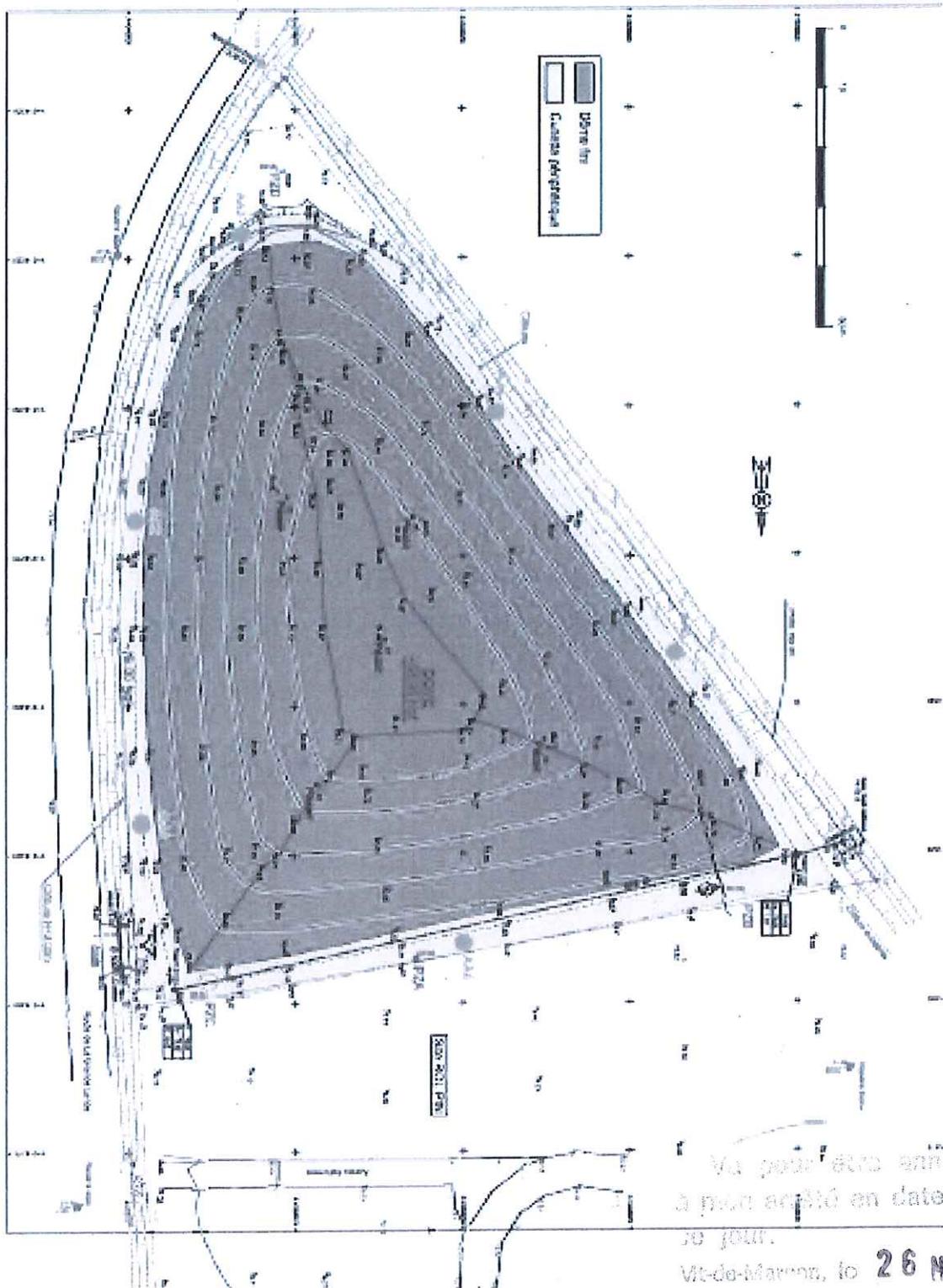
SITA REMEDIATION



PLAN DU SITE ET IMPLANTATION DES PRELEVEMENTS ET DES PIEZOMETRES

SIMURFIT - LABOUREYRE (40)

ANNEXE :



Vous pouvez être annexé
à partir arrêté en date de
ce jour.

Vie-de-Marsais, le **26 MARS 2014**

Le Préfet.

Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Mireille LARREDE