



Commune
de
Maussane-les-Alpilles

ARRÊTÉ

MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME approuvé le 06 juillet 2017

Le Maire de Maussane les Alpilles,
Vu le code de l'urbanisme

Vu la délibération en date du 06 juillet 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 aout 2017 instituant des servitudes d'utilité publique sur et autour de l'ancien site de stockage des déchets non dangereux situées sur les communes de Maussane les Alpilles et Le Paradou

- **Considérant** qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Maussane les Alpilles afin d'y intégrer cette servitude d'utilité publique.

ARRETE

Article 1^{er} : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maussane les Alpilles est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, il est annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maussane les Alpilles la servitude d'utilité publique (SUP) suivante :

- **Arrêté préfectoral du 08 aout 2017 instituant des servitudes d'utilité publique sur et autour de l'ancien site de stockage des déchets non dangereux situées sur les communes de Maussane les Alpilles et Le Paradou.**

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à La Mairie de Maussane les Alpilles et à la Préfecture / Direction Départementale des territoires et de la Mer – 16 rue Antoine Zattara 13332 MARSEILLE Cedex 3.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois. Il sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet en 5 exemplaires, avec ses annexes, pour notification aux services concernés.

Article 4 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet

Maussane les Alpilles le 14 septembre 2017.

Le Maire,
Jack SAUTEL

Transmis en Sous-préfecture le : 19.09.2017 .

Affiché en Mairie le : 19.09.2017



PREFET DES BOUCHES DU RHONE

PREFECTURE

DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES
DE L'UTILITE PUBLIQUE ET DE L'ENVIRONNEMENT
BUREAU DES INSTALLATIONS ET TRAVAUX
REGLEMENTES POUR LA PROTECTION DES MILIEUX

Marseille le - 8 AOUT 2017

Dossier suivi par : Monsieur CORONGIU
Tel : 04.84.35.42.72
N° 2013-6-SERV

**Arrêté instituant des servitudes d'utilité publique, sur et
autour de l'ancien site de stockage de déchets non
dangereux, situées sur les communes de
Maussane-les-Alpilles et Le Paradou**

**LE PREFET DE LA REGION PROVENCE, ALPES, COTE D'AZUR,
PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE ET DE SECURITE SUD,
PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE,**

VU le code de l'environnement, Titre 1^{er} du Livre V, et notamment les articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

VU l'autorisation préfectorale en date du 31 décembre 1976, concernant l'exploitation d'un centre de stockage de déchets ménagers et assimilés sur les communes de Maussane-les-Alpilles et du Paradou ;

VU la demande en date du 20/12/16 présentée par la Communauté de Communes de la Vallée des Baux-Alpilles en vue de l'institution de servitudes en application des dispositions de l'article R. 515-31 du code de l'environnement ;

VU l'avis du Sous-Préfet d'Arles en date du 22 mai 2017 ;

VU l'avis du Conseil Municipal de Maussane-les-Alpilles en date du 23 mai 2017 ;

VU l'Avis de Monsieur CALLET en date du 31 mai 2017 ;

VU l'avis du Conseil Communautaire de la Vallée des Baux-Alpilles en date du 31 mai 2017 ;

VU l'avis du Conseil Municipal du Paradou en date du 7 juin 2017 ;

VU les rapports de la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en date du 5 avril et du 15 juin 2017 ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 28 juin 2017 ;

Considérant que suite à la cessation de l'exploitation du Centre de Stockage de Déchets Non Dangereux (CSDND) de Maussane/Le Paradou, un arrêté de prescriptions complémentaire a été pris le 9 juillet 2014 afin d'encadrer les travaux de réhabilitation du site par la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles ;

Considérant que le secteur de réaménagement d'un CSDND doit faire l'objet de restrictions d'usage, notamment pour interdire l'implantation de constructions ou d'ouvrages, ainsi que des mesures de protection des équipements servant à la surveillance environnementale (piézomètres) ont été prises par l'arrêté préfectoral de suivi trentenaire en date du 5 juillet 2017 ;

Considérant qu'afin de garder en mémoire les impacts résiduels et d'assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation et les usages des terrains définis au présent arrêté, ainsi que la préservation des intérêts visés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement, le Préfet peut instituer des servitudes d'utilité publique, par arrêté préfectoral pris après avis du Conseil Départemental de l'Environnement, et des Risques Sanitaires et Technologiques,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône,

ARRETE

Article 1^{er} délimitations des zones grevées de servitudes

Des restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles ci-après du cadastre des communes de MAUSSANE-LES-ALPILLES et LE PARADOU, à l'intérieur du périmètre défini sur le plan en annexe 1.

Description des parcelles			
Commune	Section	Numéro	Surface concernée (m²)
Le Paradou	AH	76pp	1140
		77	16800
		78	7026
		79	7884
		80	10311
		81	11277
Maussane-les-Alpilles	D	688pp	1855
		689pp	32434
		850	22605
		852	219
		998	1
TOTAL			111 552

Article 2 Nature des restrictions d'usage

2.1. Restrictions relatives aux usages ou activités sur le site

Les usages sont strictement réservés à ceux en rapport soit avec la collecte et le traitement des déchets, soit avec une activité industrielle (type parc photovoltaïque par exemple). D'éventuels changements d'usage pourront être menés seulement en maintenant l'adéquation de la qualité des sols avec les usages à venir et après obtention de l'accord préalable de l'administration.

Resteront interdits :

- les usages agricoles (plantation d'espèces végétales comestibles),
- les usages à vocation à recevoir du public (crèches, habitation, jardin d'enfant, ...),
- les aires pour les gens du voyage,
- les bâtiments à usage d'habitations.

2.2. Restrictions relatives à l'utilisation des sols et du sous-sol

Les affouillements sont interdits à l'exception de ceux liés à la gestion, l'entretien et le suivi de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux.

Toute construction ou ouvrage susceptible de nuire à la conservation de la couverture du site et à son contrôle est interdite.

Toute construction devra faire l'objet d'une étude géotechnique.

Tous travaux réalisés sur le site ne devront pas engendrer une augmentation de l'infiltration des eaux dans le massif de déchets.

2.3. Restriction relative à l'entretien de la végétation

Afin d'entretenir la végétation en place, les opérations superficielles de défrichage et de déboisement seront autorisées.

En cas de travaux, les intervenants devront être informés de l'historique du site.

2.4. Restrictions relatives aux ouvrages et installations existants

Les ouvrages suivants ainsi que leur bon fonctionnement devront être préservés :

- la couverture des déchets,
- les équipements de collecte, de stockage et d'évacuation des eaux pluviales,
- la clôture et les portails.

Ces équipements pourront être démantelés si leur présence n'est plus justifiée et après accord de l'Inspection des Installations Classées.

En cas d'endommagement, accidentel ou non, ou de panne, les installations et ouvrages devront être réparés de façon à garantir le traitement des effluents ou le confinement des déchets.

2.5. Restrictions relatives aux accès

Les accès sont strictement réservés à l'exploitant, aux services de l'Etat et aux organismes mandatés par ceux-ci, et à toute personne ou organisme bénéficiant d'une autorisation préalable de l'exploitant.

Un accès à l'ensemble des équipements de gestion et de surveillance de l'ISDND doit être maintenu, de façon à pouvoir réaliser des travaux de réparation, d'entretien ou de surveillance.

Lors d'éventuels travaux d'affouillement ou d'excavation de sols, la prise en compte et mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité, devront être assurées pour les travailleurs.

2.6. Restrictions relatives aux usages des eaux souterraines et superficielles

Tout usage des eaux souterraines et superficielles, à l'exception de ceux prévus pour la surveillance du site ou autorisés au préalable par l'administration, est interdit hormis pour les eaux superficielles dans la cadre de la gestion du risque incendie.

La réalisation de nouveaux ouvrages destinés à capter ou à contrôler les eaux souterraines est autorisée sous réserve d'autorisation préalable des administrations compétentes. Dans ce cas, un accès devra être

créé et maintenu durant la période d'utilisation de l'ouvrage.

2.7. Restrictions relatives aux ouvrages de surveillance des eaux souterraines

Les ouvrages de surveillance des eaux souterraines ainsi que leur bon fonctionnement devront être préservés.

Un accès à l'ensemble des équipements de surveillance (piézomètres) de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux doit être maintenu, de façon à pouvoir réaliser des travaux de réparation, d'entretien ou de surveillance.

Article 3 Zonage relatif aux restrictions d'usage

Un zonage parcellaire est mis en place pour distinguer le massif de déchets des zones d'exploitations (bassins, locaux des exploitants, piézomètres ...).

3.1. Parcelles concernées par le zonage

Le tableau suivant reprend ce zonage. Ce zonage est également repris sur la figure en annexe 2.

Zonage	Parcelles concernées	Surface totale en hectare
1	76, 77 pour partie (pp), 78pp, 79, 80, 81, 688, 689, 850, 852	11,13
2	77pp, 78pp	0,025 (bassin incendie)
3	998pp	Piezomètre

3.2. Conditions particulières d'application des restrictions

Les restrictions d'usage présentées aux points 2.1. à 2.6. du présent arrêté ne s'appliquent pas à la parcelle située dans la zone 3.

Les restrictions d'usage présentées au point 2.7. du présent arrêté ne s'applique pas aux parcelles situées dans la zone 2 (bassin incendie).

Article 4 Encadrement des modifications d'usage

Dans le cadre de projets d'aménagement en vue d'un usage différent de celui mentionné ci-dessus, une information de l'Etat sera réalisée au moins 6 mois à l'avance de toute intention de changement d'affectation des sols. Cette information sera accompagnée d'une étude montrant la compatibilité du site avec l'usage envisagé, ou dans le cas contraire, proposant de nouveaux travaux de remédiation afin de rendre le site compatible avec l'usage envisagé. Cette étude pourra s'appuyer sur la méthodologie nationale du Ministère en charge de l'environnement, et notamment les prestations « étude de l'interprétation de l'état des milieux » et « plan de gestion » de la norme NF X31-620-2. Les travaux de dépollution ne pourront être effectués qu'après accord du Préfet. Ils devront être terminés préalablement à la réalisation du projet d'aménagement.

Article 5 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 Bouches-du-Rhône.

Article 6 Information

Toute transaction immobilière, totale ou partielle doit être portée à la connaissance du Préfet des Bouches-du-Rhône.

Le futur acquéreur doit être informé dans les conditions de l'article L514-20 du code de l'environnement par le dernier exploitant du site.

Le présent arrêté est notifié aux maires concernés, à l'exploitant et aux propriétaires (Communauté de Communes de la Vallée des Baux-Alpilles, M. et Mme Callet) des parcelles visées à l'article 1^{er}.

Article 7 Transcription

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L. 121-2 et L. 126-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes doivent être annexées aux documents d'urbanisme et inscrites au Bureau de Hypothèques du département des Bouches-du-Rhône.

La procédure, à mener auprès du service de publicité foncière, de publication au Bureau des Hypothèques, prévue à l'article R.515-31-7 du code de l'environnement ainsi que les frais financiers afférents sont pris en charge par la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles ancien exploitant des installations.

Les justificatifs de la publication au Bureau des Hypothèques sont transmis au Préfet des Bouches-du-Rhône dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 8 Exécution

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,
 - Monsieur le Sous-Préfet d'Arles,
 - Monsieur le Maire de la commune de Maussane-les-Alpilles
 - Monsieur le Maire de la commune Le Paradou,
 - Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
 - Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
 - Le Directeur Départemental des Services d'Incendies et de Secours,
- sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

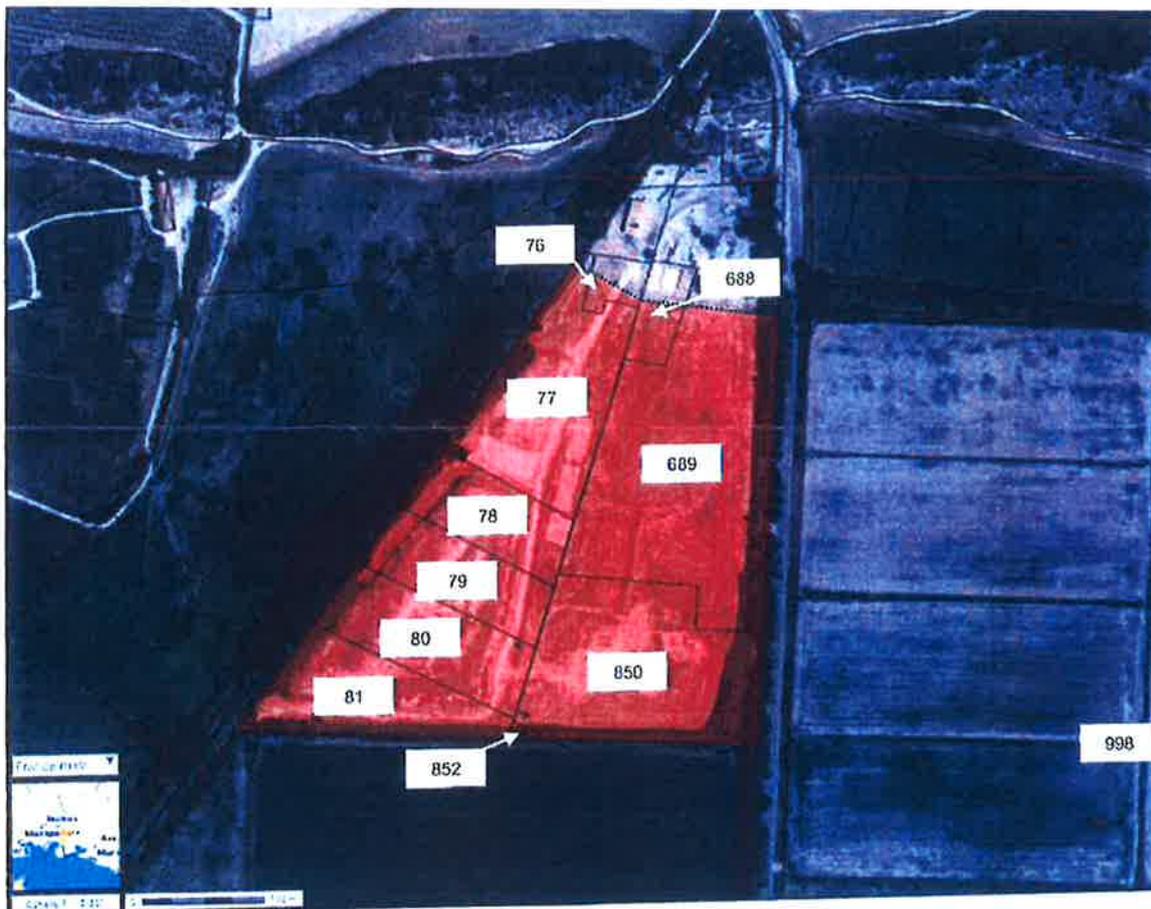
Marseille le - 8 AOUT 2017

Pour le Préfet
et par délégation
La Secrétaire Générale Adjointe



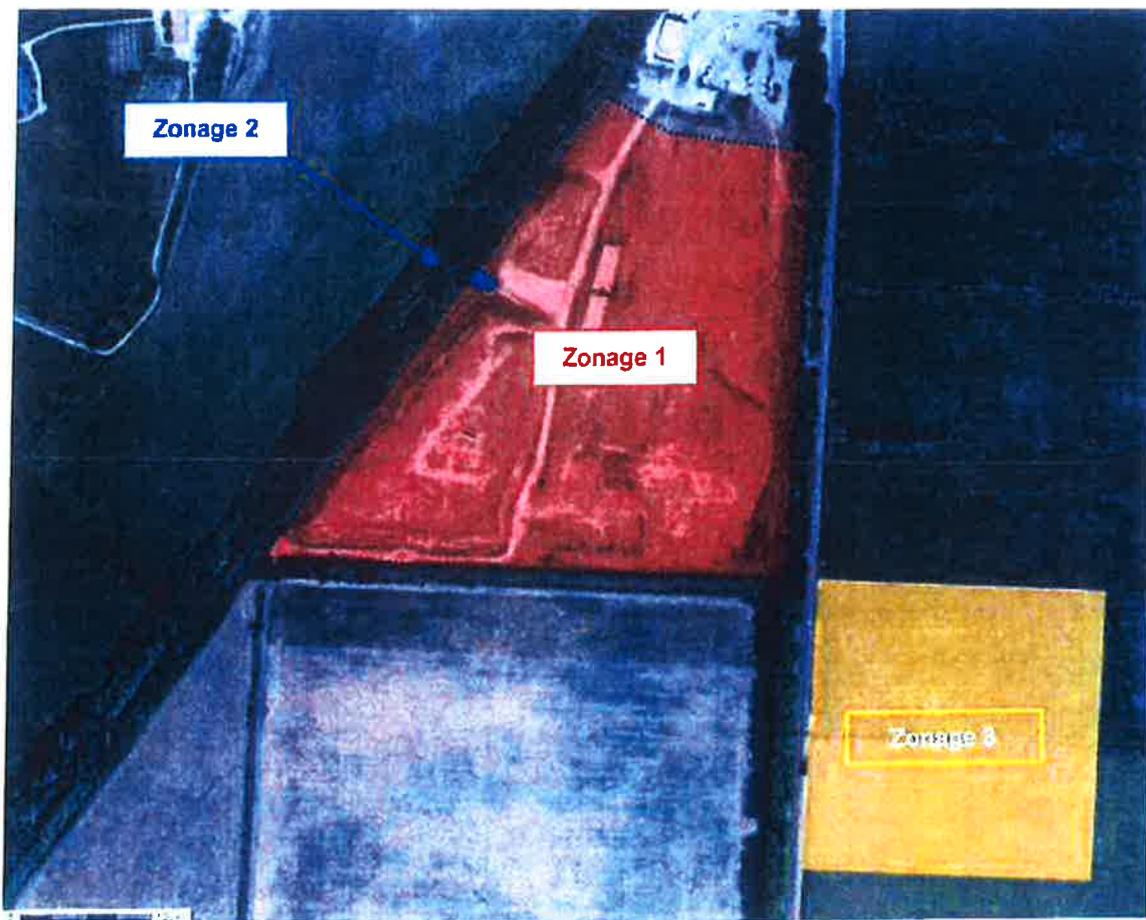
Maxime AHRWEILLER

Annexe 1 – Parcelles concernées par les restrictions d'usage présentées dans le présent arrêté



VU POUR ÊTRE ANNEXE
A L'ARRÊTÉ N°
Du - 8 AOUT 2017

Annexe 2 – Zonage



VU POUR ÊTRE ANNEXE
A L'ARRÊTÉ N°
DU - 8 AOUT 2017