

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL COMPLÉMENTAIRE
instituant des servitudes d'utilité publique
sur l'ancien site exploité par la société PAPREC GRAND EST à MONTEUX (84170)**

Le préfet de Vaucluse
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU** le code de l'environnement, 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 ;
- VU** les articles R.515-31-1 à R.515-31-7 du code de l'environnement, concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitudes d'utilité publique;
- VU** le code des relations entre le public et l'administration ;
- VU** le décret du 09 mai 2018 publié au journal officiel du 10 mai 2018, portant nomination du préfet de Vaucluse - M. Bertrand GAUME ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2525 bis du 27 novembre 1995 portant autorisation d'exploiter un centre de tri de déchets ménagers pré-triés et de déchets industriels et commerciaux assimilés aux déchets ménagers et portant agrément pour l'exercice de l'activité de valorisation de déchets d'emballage ;
- VU** l'arrêté préfectoral complémentaire n°26 du 02 mars 2001 autorisant la société AMD à poursuivre l'activité des établissements ROSSI à Monteux ;
- VU** l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2014357-0006 du 23 décembre 2014 accordant le bénéfice des droits acquis et imposant la quantité maximale de déchets entreposés sur le site exploité par la société COVED à Monteux compte tenu de la non obligation de constituer des garanties financières pour la mise en sécurité des installations en cas de cessation d'activité ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 02 mars 2020 donnant délégation de signature à M. Christian GUYARD, secrétaire général de la préfecture de Vaucluse ;
- VU** le courrier du 08 juillet 2019 par lequel la société PAPREC GRAND EST informait le Préfet de la cessation d'activité de son site de Monteux au 31 octobre 2019 ;
- VU** le rachat de la société COVED par le Groupe PAPREC réseau en 2017, qui a changé de dénomination sociale depuis janvier 2020 au profit de PAPREC GRAND EST ;

- VU** le mémoire de cessation d'activité, transmis par la société PAPREC GRAND EST par courrier du 14 mai 2020 à Monsieur le Préfet ;
- VU** le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique, transmis par la société PAPREC GRAND EST par courrier du 3 décembre 2020 à Monsieur le Préfet ;
- VU** le dossier modificatif de demande d'institution de servitudes d'utilité publique, transmis par la société PAPREC GRAND EST par courriel du 4 janvier 2021 à l'Inspection des installations classées ;
- VU** les rapports de l'inspecteur de l'environnement en date du 13 janvier 2021 et du 24 novembre 2021 ;
- VU** le projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique porté à la connaissance de l'exploitant, du propriétaire du terrain et du conseil municipal de la ville de Monteux le 1^{er} avril 2021 ;
- VU** le courrier du propriétaire des parcelles visées à l'article 1er en date du 12 juillet 2021 ;
- VU** l'avis favorable du conseil municipal de la ville de Monteux recueilli lors de la séance du 26 octobre 2021 ;
- VU** l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 16 décembre 2021;

CONSIDÉRANT qu'il convient afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement de prendre des mesures en vue d'assurer le maintien dans le temps des dispositions prises par la société PAPREC GRAND EST à MONTEUX dans le cadre de la cessation d'activité de son site de MONTEUX ;

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 de la présence ponctuelle d'hydrocarbures et de métaux lourds dans les sols ;

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 ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L.556-1 du code de l'environnement, en cas de changement d'usage, lorsqu'un usage différent de celui prévu au présent arrêté est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager ;

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

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental de la protection des populations ;

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} : DÉLIMITATIONS DES ZONES GREVÉES DE SERVITUDES

Des restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles ci-après du cadastre de la commune de MONTEUX, à l'intérieur du périmètre défini sur le plan annexé au présent arrêté (annexe 1).

Section	Parcelles
F	N° 500, 502 pour partie N°504 en totalité

Les dispositions du présent arrêté préfectoral s'appliquent sans préjudice des dispositions de l'article L.556-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 2 : NATURE DES RESTRICTIONS D'USAGE

Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Les terrains constituant les zones figurant sur le plan joint annexé au présent arrêté (annexe 1) ont été réhabilités de sorte à pouvoir accueillir les usages suivants : usages industriel, artisanal ou commercial.

Situation environnementale du site

Les sols des terrains visés par la présente restriction d'usage contiennent localement des hydrocarbures et des métaux lourds.

Conservation des recouvrements

La dalle béton localisée sur le plan annexé au présent arrêté (annexe 1) doit être maintenue en place et entretenue afin d'assurer durablement le confinement de la pollution. Tout projet d'intervention remettant en cause l'intégrité de la dalle nécessite la réalisation 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.

Interdiction d'occupation permanente des sous-sols

Aucun poste de travail permanent, aucun local à usage d'hébergement ou de logement, ne sera aménagé en sous-sol.

Interdiction d'utilisation de la nappe

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site doit faire l'objet d'une étude démontrant la compatibilité de l'eau et des usages envisagés.

Protection des canalisations d'eau potable

Les canalisations d'eau potable sont isolées des terres potentiellement contaminées par une protection appropriée ou sont prévues dans un matériau interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs dans l'eau qu'elles contiennent.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site

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

Interventions sur le site

En cas d'affouillement ou d'excavation de sols, les travaux sont suivis en permanence par une personne ou un organisme qualifié, afin de contrôler en permanence la pollution éventuelle des terres ou sols excavés.

Ces travaux, et plus généralement toute intervention sur le site, ne doivent pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants ou matériaux présents dans les sols vers les eaux de surface, les eaux souterraines ou l'air.

Les terres ou autres matériaux qui sont excavés dans ce cadre et qui ne peuvent pas être réutilisés au droit du site dans des conditions environnementales satisfaisantes doivent faire l'objet d'une gestion adaptée, et en particulier d'analyses, dans le but de déterminer leur voie d'élimination, conformément à la réglementation applicable.

Encadrement des modifications d'usage

Dans le cadre de projets d'aménagement en vue d'un usage différent de celui mentionné à l'article 1er, une information de l'État sera réalisée au moins 6 mois à l'avance de toute intention de changement d'affectation des sols.

Cette information est accompagnée d'une étude garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, de l'usage envisagé et de l'état du site, ou dans le cas contraire, proposant de nouveaux travaux de réhabilitation afin de garantir cette absence de risque.

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.

Information des tiers

Si les parcelles considérées à l'article 1er font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (notamment exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées à l'article 2 en les obligeant à les respecter notamment en mentionnant leur respect dans des documents contractuels écrits. En conséquence, aucune mise à disposition reposant sur un accord oral, de tout ou partie des parcelles considérées à l'article 1 du présent arrêté n'est autorisée.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit, les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant le dit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

ARTICLE 3 : LEVÉE DES SERVITUDES

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou levées, dans les conditions prévues par l'article L.515-12 du code de l'environnement, qu'en cas de suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable du Préfet de Vaucluse.

ARTICLE 4 : INFORMATION

Toute transaction immobilière, totale ou partielle doit être portée à la connaissance du Préfet de Vaucluse.

Le futur acquéreur doit être informé dans les conditions de l'article L.514-20 du code de l'environnement.

ARTICLE 5 : 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 service de la publicité foncière.

Les présentes servitudes doivent être annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTEUX. Le maire de la commune de MONTEUX est tenu de procéder à la mise à jour des servitudes d'utilité publique aux conditions définies aux articles L.126-1, R.126-1 et suivants et R.123-22 du code de l'urbanisme dans un délai de trois mois à compter de la publication du présent arrêté.

La procédure, à mener auprès du service de publicité foncière, prévue à l'article R.515-31-7 du code de l'environnement est assurée par le Préfet de Vaucluse. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge exclusive de l'exploitant de l'installation classée.

ARTICLE 6 : VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Nîmes - 16 avenue Feuchères - CS 88010 - 30941 NÎMES cedex 09 :

- Par les tiers intéressés dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage du présent arrêté ;
- Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais sus-mentionnés.

ARTICLE 7 : PUBLICITÉ

En vue de l'information des tiers :

- Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de la commune d'implantation du projet et peut y être consultée ;
- Un extrait du présent arrêté est affiché à la mairie de la commune d'implantation du projet pendant une durée minimum d'un mois ; *procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire* ;
- Le présent arrêté est publié sur le site internet de l'État en Vaucluse pendant une durée minimale de quatre mois.

ARTICLE 8 : EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture de Vaucluse, le directeur départemental de la protection des populations, le sous-préfet de Carpentras, le maire de Monteux, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le directeur départemental des territoires, le délégué départemental de Vaucluse de l'agence régionale de santé PACA, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, le colonel commandant le groupement de gendarmerie de Vaucluse, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à l'exploitant, au propriétaire des parcelles visées à l'article 1^{er}, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

Avignon, le 06 janvier 2022

Pour le préfet,
le secrétaire général,

signé : Christian GUYARD