

Arrêté n° 25-043-NB

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**  
**PORTANT INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**  
**SUR LES COMMUNES DE SAINT-FROMOND ET SAINT-JEAN-DE-DAYE AUTOUR DE LA ZONE**  
**D'EXPLOITATION DE L'INSTALLATION DE STOCKAGE DE DÉCHETS NON DANGEREUX (ISDND)**  
**EXPLOITÉE PAR LE SYNDICAT MIXTE DU POINT FORT**  
**SUR LES COMMUNES DE SAINT-FROMOND ET SAINT-JEAN-DE-DAYE**

**LE PRÉFET DE LA MANCHE,**  
**Chevalier de la Légion d'honneur**  
**Chevalier de l'ordre national du Mérite**

- VU** le code de l'environnement, et notamment son article L. 515-9 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997 relatif aux installations de stockage de déchets non dangereux, abrogé par l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997 relatif aux installations de stockage de déchets non dangereux ;
- VU** l'arrêté ministériel du 15 février 2016 modifié relatif aux installations de stockage de déchets non dangereux, et notamment son article 7 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1998 modifié les 6 avril 2016, 19 février 2018, 13 septembre 2023 et 30 janvier 2024, autorisant le Syndicat Mixte du Point Fort à exploiter un centre de stockage de déchets non dangereux sur le territoire de la commune de Saint-Fromond ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 13 septembre 2023 prorogeant la durée d'exploitation de l'installation de stockage de déchets non dangereux jusqu'au 14 septembre 2025 ;
- VU** le dossier de demande d'autorisation environnementale en date du 3 avril 2024, complété le 2 août 2024, présenté par le Syndicat Mixte du Point Fort Environnement situé au lieu-dit « Le Beauchêne » – 50620 Saint-Fromond, portant sur la prolongation de l'autorisation d'exploiter une installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) avec extension du périmètre et création d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) ;
- VU** le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique déposé le 2 août 2024 ;
- VU** les éléments complémentaires transmis par le SYNDICAT MIXTE DU POINT FORT le 2 août 2024 et le 13 février 2025 ;

- VU** le rapport de fin de phase d'examen de l'inspection des installations classées du 4 novembre 2024 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 12 novembre 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique du 3 décembre 2024 au 4 janvier 2025 ;
- VU** les réponses transmises le 15 janvier 2025 par le porteur de projet sur les observations formulées lors de l'enquête publique ;
- VU** les observations présentées lors de l'enquête publique, le rapport, les conclusions et avis du commissaire-enquêteur en date du 17 janvier 2025 ;
- VU** les avis émis par les conseils municipaux de Carentan, Le Désert, Le Mesnil-Vénéron et Saint-Fromond ;
- VU** l'avis émis par la communauté de communes de la Baie du Cotentin ;
- VU** le rapport de fin d'instruction de l'inspection des installations classées du 20 février 2025 ;
- VU** le projet d'arrêté porté à la connaissance du SYNDICAT MIXTE DU POINT FORT par courrier du 21 février 2025 afin de recueillir ses observations dans le cadre de la procédure contradictoire préalablement à la réunion du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) ;
- VU** l'absence d'observation du SYNDICAT MIXTE DU POINT FORT sur le projet d'arrêté ;
- VU** l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CoDERST) en date du 7 mars 2025 sur le projet d'arrêté et au cours duquel le pétitionnaire a été entendu ;

**Considérant ce qui suit :**

- que la réglementation impose, au demandeur de l'autorisation d'extension d'un site de stockage de déchets, que la zone à exploiter soit située à plus de 200 mètres des limites de propriété et à 50 mètres autour des équipements de gestion des lixiviats, ou à défaut, l'obligation de justifier de la maîtrise foncière ou d'apporter des garanties équivalentes en termes d'isolement par rapport au tiers dans ce même périmètre sous formes de contrats, conventions ou servitudes couvrant la totalité de la durée de l'exploitation et de la période de suivi du site après exploitation ;
- que le SYNDICAT MIXTE DU POINT FORT ne possède pas la maîtrise foncière de la totalité des terrains inclus dans la bande d'isolement réglementaire autour des casiers de stockage de déchets non dangereux ;
- qu'aucune servitude n'a été instaurée dans la bande d'isolement réglementaire des casiers de stockage de déchets non dangereux autorisés depuis l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1998 modifié susvisé ;
- qu'il y a lieu de régulariser cette situation ;
- que les casiers de stockage de déchets des zones 1 et 2 ayant reçu des déchets sous couvert de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1998 auraient dû être situés en application de

l'article 9 de l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997 abrogé susmentionné, à une distance minimale de 200 mètres de la limite de propriété du site, sauf si l'exploitant apporte des garanties équivalentes en termes d'isolement par rapport aux tiers sous forme de contrats, de conventions ou servitudes couvrant la totalité de la durée de l'exploitation et de la période de suivi du site ;

- que les casiers de stockage de déchets des zones 3 et 5 en application de l'article 7 de l'arrêté du 15 février 2016 susmentionné doivent être situés à une distance minimale de 200 mètres de la limite de propriété du site ;
- que l'article 7 de l'arrêté du 15 février 2016 indique que cette distance peut être réduite si les terrains situés entre les limites de propriété et la dite 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 à long terme des installations, ou si l'exploitant a obtenu des garanties équivalentes en termes d'isolement sous forme de contrats ou de conventions pour la même durée ;
- que ce même article 7 de l'arrêté du 15 février 2016 prévoit également une bande d'isolement de 50 mètres autour des équipements de gestion du biogaz et des lixiviats ;
- que dans le cas présent, cette bande de 50 mètres est intégralement incluse dans la bande de 200 mètres autour des casiers et ne fait donc pas l'objet de dispositions spécifiques ;
- qu'en conséquence, le SYNDICAT MIXTE DU POINT FORT a sollicité, par une demande déposée le 2 août 2024, l'établissement de servitudes d'utilité publique visant à éviter tout usage incompatible avec son installation des terrains périphériques sur les terrains pour lesquels il ne dispose pas de la maîtrise foncière ou de conventions signées avec les propriétaires, dans une bande de 200 mètres autour de l'ensemble des installations de stockage de déchets non dangereux ;
- qu'il y a lieu de garantir l'isolement de cette bande de 200 mètres sous la forme de servitudes d'utilité publique sur les parcelles dont le pétitionnaire n'a pu acquérir la maîtrise foncière ou de conventions signées ;

**SUR** proposition de la Secrétaire générale de la préfecture,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 : Périmètre des servitudes**

Des servitudes d'utilité publique (SUP), constitutives de la bande d'isolement des tiers de 200 mètres autour des installations de stockage de déchets non dangereux, et de 50 mètres autour des équipements de gestion des lixiviats et des biogaz, sont instituées sur les parcelles ou parties de parcelles du territoire des communes de Saint-Fromond et de Saint-Jean-Daye, qui se trouvent à l'intérieur du périmètre intitulé « Périmètre des SUP de l'ensemble de site », représenté sur le plan en annexe du présent arrêté au profit du SYNDICAT MIXTE DU POINT FORT qui exploite les dites installations au lieu-dit « Le Beauchêne » - 50620 Saint-Fromond.

Référence cadastrale			Superficie de la parcelle (en m <sup>2</sup> )	Superficie de la parcelle concernée par la bande d'isolement (en m <sup>2</sup> )
Commune	Section	Parcelle		
Saint-Fromond	ZC	19	52 063	2 955
		20	41 662	30 910
		21	50 602	1 035
		24	1 725	1 725
		25	22 926	16 905
		26	14 449	4 288
		31	4 674	1 726
	C	89	16 220	16 220
	D	94	30 240	8
		179	9 360	512
		211	10 871	10 871
		212	6 374	1 569
		213	17 790	6 372
		214	10 500	10 500
		215	10 830	7 475
Saint-Jean-de-Daye	ZD	1	122 505	35 875
		2	2 391	309
TOTAL			17 parcelles sur 2 communes	149 255 m <sup>2</sup>

## **ARTICLE 2 : Nature des servitudes**

Sur les terrains frappés par les servitudes d'utilité publique de la bande d'isolement de 200 mètres définis au 1<sup>er</sup> article du présent arrêté, sont interdits :

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

Pour les parcelles cadastrales qui ne sont pas intégralement incluses dans la bande de 200 mètres de servitudes, les interdictions mentionnées au précédent alinéa ne s'appliquent qu'aux parties comprises dans ladite bande.

### **ARTICLE 3 : Durée des servitudes**

Les servitudes d'utilité publique définies ci-avant sont instituées pour la durée d'exploitation et de suivi à long terme des installations de stockage de déchets non dangereux (post-exploitation et suivi des milieux).

Les servitudes peuvent être levées par arrêté préfectoral.

### **ARTICLE 4 : Annexion au plan local d'urbanisme**

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, des articles L. 153-60 et L. 151-43 du code de l'urbanisme et du 2° de l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiés, pour l'information des usagers, au service chargé de la publicité foncière de la situation des immeubles.

### **ARTICLE 5 : Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants**

Si les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou font l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, desdites servitudes.

### **ARTICLE 6 : Indemnisation**

L'institution des présentes servitudes ouvre droit, dans les conditions prévues à l'article L. 515-11 du code de l'environnement, à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou leurs ayants droit, lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

### **ARTICLE 7 : Délais et voies de recours**

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Caen sis 3, rue Arthur Leduc BP 536 – 14035 CAEN cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours gracieux ou hiérarchique est possible dans le délai de deux mois. Ce recours prolonge de deux mois les délais indiqués ci-dessus.

La juridiction administrative compétente peut être aussi saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site suivant : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

## **ARTICLE 8 : Publication**

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.

Cet acte fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département et d'une publicité foncière.

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant de l'installation classée.

## **ARTICLE 9 : Exécution**

La secrétaire générale de la préfecture, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie, l'inspecteur des installations classées, le maire de Saint-Fromond, le maire de Saint-Jean-de-Daye et le président du SYNDICAT MIXTE DU POINT FORT sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

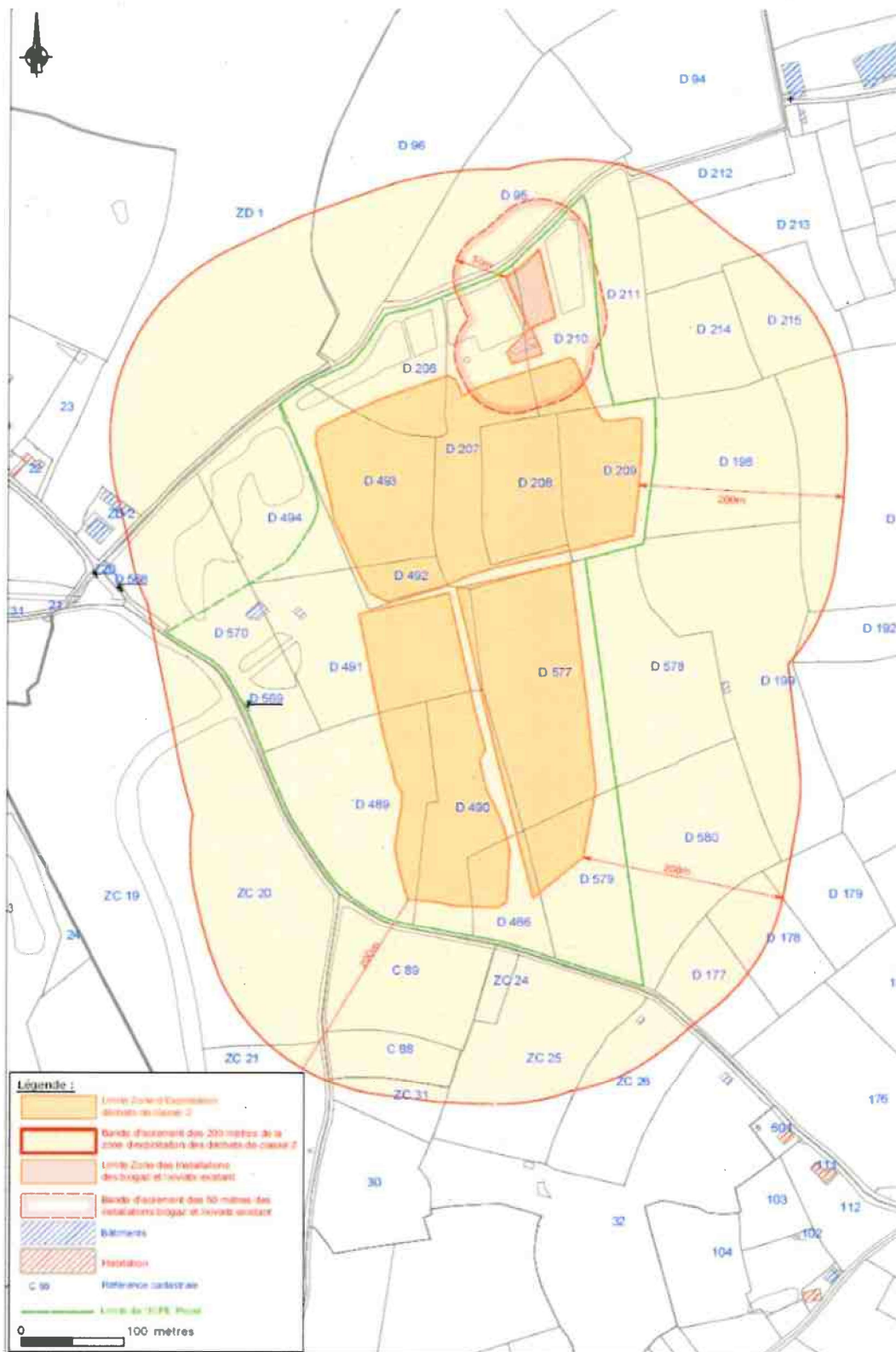
Saint-Lô, le

**07 MARS 2025**

Pour le Préfet et par délégation,  
la Secrétaire Générale

  
Perrine SERRE

Bande d'isolement de 200 mètres autour des casiers de stockage de déchets  
et parcelles frappées par les servitudes d'utilité publiques



Vu pour être annexé à  
l'arrêté préfectoral du  
**07 MARS 2025**

A Saint-Lô, le **07 MARS 2025**

Pour le Préfet et par délégation,  
la Secrétaire Générale

Perrine SERRE

