PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

Direction du Pilotage de l'Action Publique
Bureau de l'environnement et de la concertation publique

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 26-230-NB

portant institution de servitudes d'utilité publique sur la commune de Cuves autour de la zone d'exploitation de l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) exploitée par la SAS Les Champs Jouault

LE PRÉFET DE LA MANCHE

Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 515-9 et R. 515-31 ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 153-60 ;

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 30 octobre 2007 modifié les 14 août 2013, 20 février 2018, 20 mai 2019, 15 novembre 2019, 30 juin 2020 et 30 novembre 2021 autorisant la SAS Les Champs Jouault à exploiter un centre de stockage de déchets non dangereux sur le territoire de la commune de Cuves ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 mars 2009 portant institution de servitudes d'utilité publique sur la commune de Cuves autour de la zone d'exploitation de l'installation de stockage de déchets non dangereux de Cuves ;

VU le dossier de demande d'autorisation environnementale en date du 14 mars 2024, complété le 25 novembre 2024, présenté par la SAS Les Champs Jouault sise 6 impasse des Champs Jouault – 50670 Cuves, portant sur la prolongation de l'autorisation d'exploiter une installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) avec extension du périmètre ;

VU le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique déposé le 7 mai 2025 ;

VU le rapport de fin de phase d'examen de l'inspection des installations classées du 12 juin 2025 ;

Préfecture
BP 70522 - 50002 SAINT-LÔ CEDEX - Tél. : 02.33.75.49.50 - Mél. : prefecture@manche.gouv.fr
Accueil général ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30
Accueil du public les lundi, mardi, jeudi et vendredi
Point accueil numérique de 8h30 à 12h
www.manche.gouv.fr

VU l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique sur la commune de Cuves pour une durée de 32 jours consécutifs du 23 janvier 2026 au 23 février 2026 inclus ;

VU l'accomplissement des formalités d'affichage de l'avis du public réalisé sur les communes de Cuves, Brécey, Juvigny-les-Vallées, Le Mesnil-Adelée, Le Mesnil-Gilbert, Les Cresnays, Reffuveille, Saint-Laurent-de-Cuves et Saint-Pois ;

VU l'accomplissement des formalités de publication sur le site internet des services de l'État dans la Manche ;

VU la publication de l'avis d'enquête dans les journaux « Ouest-France » le 7 janvier 2026 et le 26 janvier 2026, « La Presse de la Manche » le 6 janvier 2026 et le 24 janvier 2026 et « La Manche Libre » le 24 janvier 2026 ;

VU les réponses transmises le 11 mars 2026 par le porteur de projet sur les observations formulées lors de l'enquête publique ;

VU le rapport, les conclusions et avis du commissaire-enquêteur en date du 23 mars 2026 ;

VU les avis émis par les conseils municipaux des communes de Cuves, Brécey, Juvigny-les-Vallées, Le Mesnil-Gilbert, Reffuveille, Saint-Laurent-de-Cuves et Saint-Pois ;

VU l'avis émis par la communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel Normandie ;

VU le rapport de fin d'instruction de l'inspection des installations classées du 20 août 2026 ;

VU le projet d'arrêté porté à la connaissance de la SAS Les Champs Jouault par courrier du 25 août 2026 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 les observations formulées par la SAS Les Champs Jouault sur le projet d'arrêté ;

VU l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CoDERST) en date du 10 septembre 2026 sur le projet d'arrêté et au cours duquel le pétitionnaire a été entendu ;

Considérant ce qui suit :

- 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 ;

- la SAS Les Champs Jouault 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 ;

- des servitudes d'utilité publique ont été instaurées par arrêté préfectoral du 26 mars 2009 dans la bande d'isolement réglementaire de 200 mètres autour des casiers de stockage de déchets non dangereux autorisés par arrêté préfectoral du 30 octobre 2007 ;

- la bande d'isolement réglementaire autour des casiers de stockage de déchets non dangereux est modifiée au regard de la demande présentée par la SAS Les Champs Jouault concernant la création de nouveaux casiers de stockage de déchets non dangereux, dont des casiers de stockage de déchets de plâtre ;

- la transformation des casiers de la zone sud-ouest de l'installation en casiers de stockage de déchets de plâtre et l'augmentation de l'emprise de stockage de déchets non dangereux vers le nord-est de l'installation implique la modification des servitudes instaurées par l'arrêté préfectoral du 26 mars 2009 ;

- certaines parcelles ont fait l'objet d'une nouvelle numérotation ou division depuis l'institution des servitudes par arrêté préfectoral du 26 mars 2009, et certaines parcelles ne sont plus cadastrées ;

- les casiers de stockage de déchets doivent être situés à une distance minimale de 200 mètres de la limite de propriété du site, en application de l'article 7 de l'arrêté du 15 février 2016 susmentionné ;

- 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 ;

- ce même article 7 de l'arrêté du 15 février 2016 prévoit que la bande d'isolement de 200 mètres peut être réduite à 100 mètres pour les casiers de stockage recevant uniquement des déchets ayant une fraction soluble inférieure à 5 % ;

- dans le cas présent, les bandes de 100 mètres autour des casiers de déchets de plâtre et du casier de déchets d'amiante sont intégralement incluses dans la bande de 200 mètres autour des casiers de déchets non dangereux ;

- ce même article 7 de l'arrêté du 15 février 2016 prévoit une bande d'isolement de 50 mètres autour des équipements de gestion du biogaz et des lixiviats ;

- dans le cas présent, cette bande de 50 mètres dépasse de la bande de 200 mètres autour des casiers ;

- en conséquence, la SAS Les Champs Jouault a sollicité, par une demande déposée le 7 mai 2025, 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 et de 50 mètres autour des équipements de gestion du biogaz et des lixiviats ;

- il y a lieu de garantir l'isolement des bandes de 200 mètres et de 50 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 du Secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1er : 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 élargie par la bande de 50 mètres autour des équipements de gestion des lixiviats et des biogaz, sont instituées sur les parcelles ou parties de parcelles du territoire de la commune de Cuves 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 la SAS Les Champs Jouault qui exploite lesdites installations au lieu-dit « Les Champs Jouault » – 50 670 Cuves.

Référence cadastrale			Superficie de la parcelle (en m²)	Superficie de la parcelle concernée par la bande d'isolement (en m²)
Commune	Section	Parcelle		
Cuves	ZE	22	34 740	29 695
		51	55 260	368
		52	24 345	16
		106	34 267	28 652
		108	22 596	22 472
		111	1 001	1 001
	ZH	41	22 350	256
		43	1 580	724
		44	530	233
		45	36 400	29 450
		46	15 820	4 735
		47	28 640	60
		48	35 120	28 815
		49	9 680	9 680
		50	7 270	7 270
		51	1 220	1 220
		52	13 510	11 160
		62	40 860	1 030
		68	36 092	3 312
		78	27 976	1 455
		79	614	245
	ZI	20	81 340	320
		22	98 290	87 820
		24	130	130
		25	7 170	7 170
		59	26 256	11 420
	ZD	7	29 830	1 460
		8	18 620	12 562
		50	60 955	34 565
		52	21 390	13 130
TOTAL		**30 parcelles**		**350 426 m²**

ARTICLE 2 : Nature des servitudes

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

- la construction ou l'aménagement d'ouvrages et d'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 d'isolement, les interdictions mentionnées 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).

ARTICLE 4 : Annexion au plan local d'urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, le présent arrêté instituant les servitudes d'utilité publique est annexé au plan local d'urbanisme de la commune de Cuves, s'il existe, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme. Le présent arrêté fait l'objet d'une publication au Géoportail de l'Urbanisme, ce qui le rend directement opposable.

Les présentes servitudes sont publiées, 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 : Abrogation

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 26 mars 2009 susvisé portant servitudes d'utilité publique sont abrogées par le présent arrêté.

ARTICLE 8 : 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

ARTICLE 9 : 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 du code de l'environnement, 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.

ARTICLE 10 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie, l'inspection des installations classées, le maire de Cuves et la SAS Les Champs Jouault sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Lô, le 06 OCT. 2026

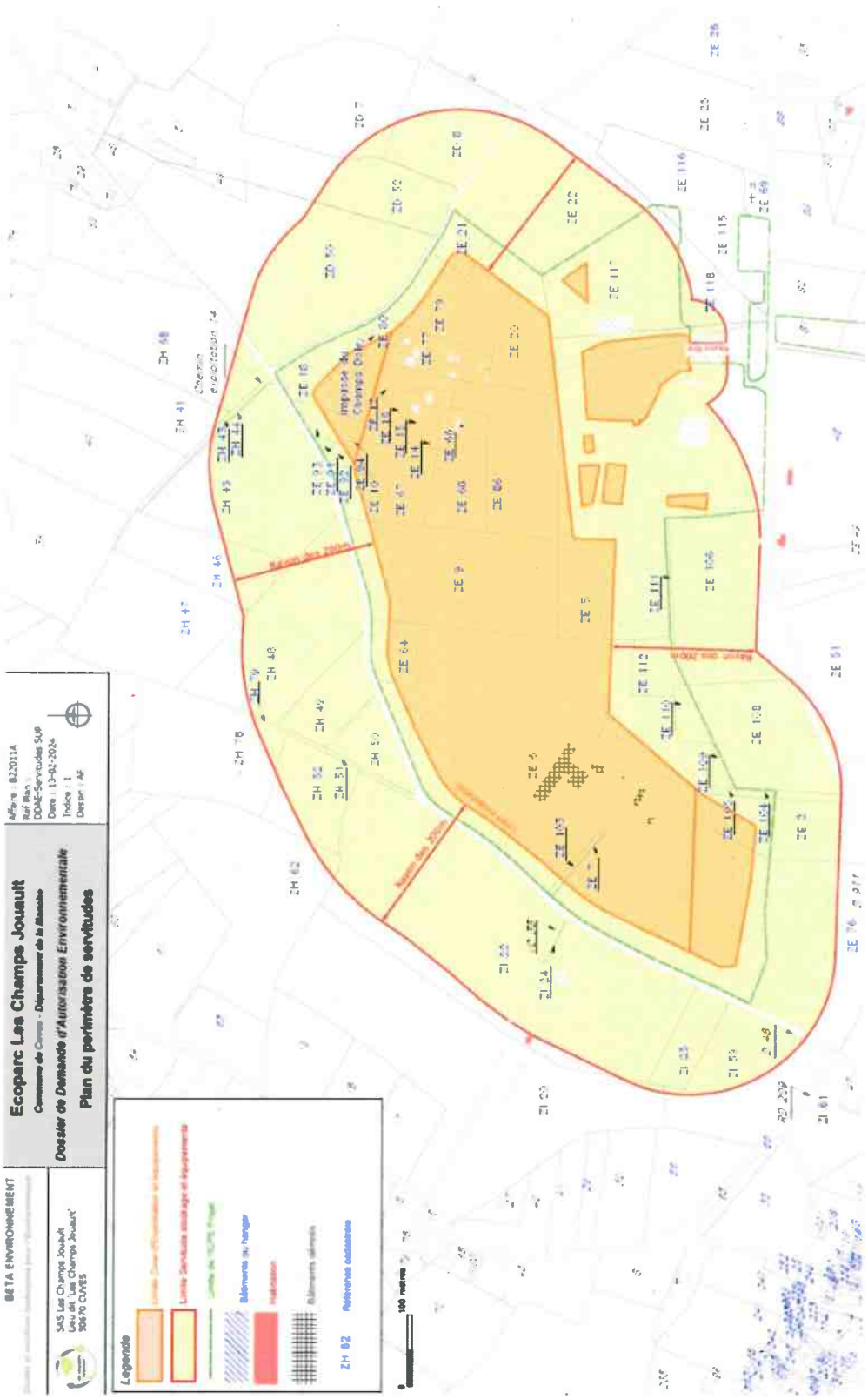
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Philippe BRUGNOT

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 26-230-NB

Servitudes d'utilité publique – Les Champs Jouault à Cuves

Bande d'isolement de 200 mètres autour des casiers de stockage de déchets élargie par la bande de 50 mètres autour des équipements de gestion du biogaz et des lixiviats



VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 06 OCT. 2026

A Saint-Lô, le 06 OCT. 2026

Le secrétaire général

Philippe BRUGNOT

Le secrétaire général

Philippe BRUGNOT

05 DÉC. 2025

05 DÉC. 2025