

Dossier de demande de servitudes d'utilité publique

TERRA72 - projet de développement du pôle de recyclage et de production d'énergies renouvelables sur la commune de Montmirail (72)



Avril 2023

Nom du rapport - Version	Date	Commentaires	Rédaction	Relecture
			Nom	Nom
V1	15/11/2022		H. LE GAC	
V2	25/04/2023		V LOISEAU PONSADA	H LE GAC

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	3
1.1. CONTEXTE GENERAL DU PROJET TERRA 72.....	3
1.2. CONTEXTE DU DOSSIER DE DEMANDE D’INSTAURATION DE SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE	5
1.3. CADRE REGLEMENTAIRE.....	5
1.4. OBJECTIFS.....	7
1.5. STRUCTURE DU DOSSIER	7
2. PRESENTATION DU PROJET.....	8
2.1. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR	8
2.2. LOCALISATION	10
2.3. ACTIVITES PASSEES	12
2.4. ACTIVITES ACTUELLES.....	14
2.5. ACTIVITES PROJETEES AVEC TERRA 72.....	15
3. DEMANDE D’INSTAURATION DE SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE	17
3.1. PARCELLES CONCERNEES PAR LA DEMANDE DE SERVITUDES.....	17
3.2. PROPOSITION D’ENONCE DES REGLES DE SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE	17

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Liste des parcelles concernées par les servitudes

Annexe 2 : Plan des parcelles concernées par les servitudes

1. PREAMBULE

1.1. CONTEXTE GENERAL DU PROJET TERRA 72

La société PAPREC CRV, anciennement NCI Environnement, exploite actuellement un site de traitement et de valorisation de déchets, dit des Vaugarniers, sur la commune de Montmirail (72) et comprenant :

- Un centre de tri de déchets d'activités économiques,
- Une activité de broyage de bois,
- Une Installation de Stockage de déchets Non dangereux (ISDND) exploitée en mode bioréacteur, pour un total de 90 000 tonnes/an et autorisée jusqu'au 31 décembre 2030,
- Une unité de valorisation du biogaz par cogénération,
- Une ISDND et une ISDD (Installation de Stockage de Déchets Dangereux) pour des déchets amiantés,
- Une plateforme de compostage.

Les installations sont autorisées par l'arrêté préfectoral n°10-3278 du 3 juin 2010 suivi de différents arrêtés complémentaires.

On soulignera que le site de Montmirail est aussi une base de collecte pour une flotte d'une dizaine de camions effectuant des transports dans un secteur proche du site, dans un rayon de 50 kilomètres environ. Cette activité n'est pas classée par le Code de l'Environnement.

Le présent dossier TERRA 72 porte sur le **développement du site actuel avec l'objectif d'augmenter la part des activités de valorisation de déchets**.

Les activités projetées sont les suivantes :

- Une unité de **préparation de Combustibles Solides de Récupération (CSR)** de capacité de 90 000 tonnes /an en entrée d'installation ;
- Une unité de **déconditionnement de biodéchets** de capacité 10 000 tonnes annuelles, associée à une unité de **méthanisation** de déchets organiques pour un total de 30 000 tonnes/an entrantes dans l'installation ;
- Une plateforme de **compostage de déchets verts** ;
- Une plateforme de gestion de déchets de **bois** ;
- Des unités de **tri-conditionnement-transit de déchets valorisables**, notamment des métaux, des pneus, des papiers et cartons, des plastiques ;
- Une **ISDND dont la capacité sera réduite progressivement** à 75 000 tonnes/an, en lien avec la mise en service des nouvelles installations de valorisation ; cette ISDND sera toujours exploitée en mode bioréacteur avec valorisation du biogaz (cogénération) ;
- Un casier **plâtre** de 3 000 t/an ;
- Une ISDND et une ISDD pour des déchets amiantés (déjà autorisées, qui vont être agrandies) ;
- Une plateforme de **valorisation des matériaux** et traitement des terres souillées ;
- Une **centrale photovoltaïque** au sol implantée sur des casiers fermés en post-exploitation.

La présente demande d'autorisation environnementale porte ainsi sur le développement du pôle de recyclage et de production d'énergies renouvelables, projet dénommé ci-après TERRA72.

TERRA 72 prévoit aussi la création d'une Maison de la Terre et de l'Environnement, destinée à sensibiliser le grand public à la gestion des déchets, aux énergies renouvelables et au développement durable, avec associée au développement d'une ferme maraîchère bio et bénéficiant d'un parcours pédagogique.

Cette Maison pourra servir à des associations pour y monter des expositions, des visites pédagogiques notamment pour les scolaires mais elle pourra aussi servir de centre de formation pour des personnes intéressées, dont les salariés du groupe PAPREC.

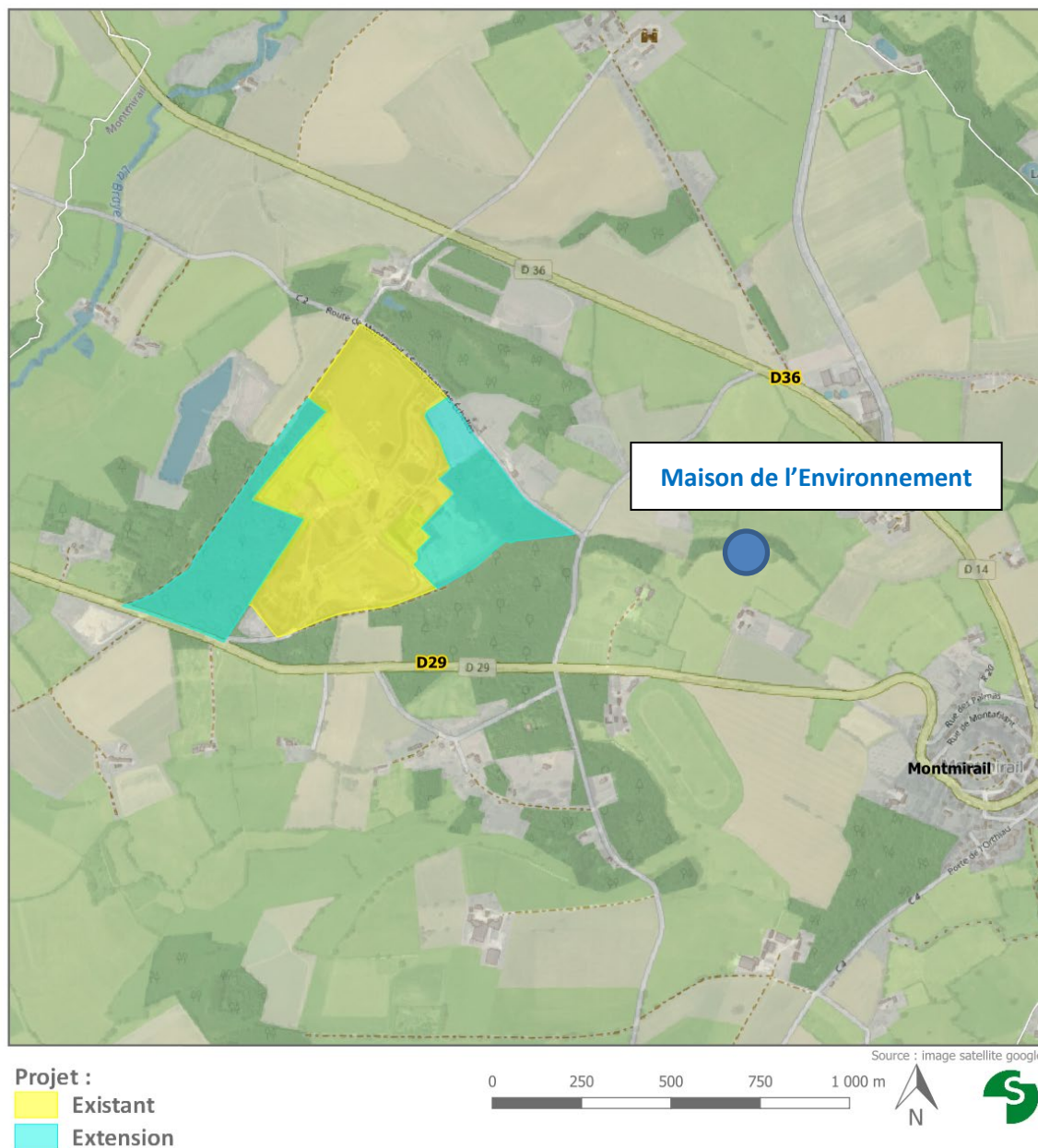


Figure 1 : Carte de localisation de l'emprise des installations actuelles et projetées-

1.2. CONTEXTE DU DOSSIER DE DEMANDE D'INSTAURATION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le site actuel de Paprec CRV dispose aujourd'hui d'une série de conventions d'isolement signées par ses riverains jusqu'à la fin de vie du projet, y compris sa période de post-exploitation.

Avec l'extension de l'emprise du site apportée par TERRA72 et l'augmentation de la période d'exploitation, les garanties en matière d'isolement changent et des nouvelles conventions d'isolement sont nécessaires, d'où la demande de mise en place de servitudes d'utilité publique.

L'objectif des servitudes est d'empêcher la présence pérenne de tiers qui peuvent constituer des cibles susceptibles d'être impactées par l'activité.

La servitude d'utilité publique requise auprès du Préfet a donc pour objet d'interdire au propriétaire, à ses héritiers ou à tout autre tiers, la construction de tout bâtiment à usage d'habitation, de tout camping ou caravaning, et la conservation des terrains dans leur destination actuelle, à savoir bois, carrière, surface à usage agricole ou zone de protection paysagère.

1.3. CADRE REGLEMENTAIRE

La présente demande d'instauration de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'inscrit dans le cadre de la réglementation relative :

- à l'exploitation des Installations de Stockage des Déchets non Dangereux (ISDND). En l'espèce, l'article 7 de l'arrêté ministériel du 15 février 2016 relatif aux ISDND, dispose :

« Afin d'éviter tout usage des terrains périphériques incompatible avec l'installation, les casiers sont situés à une distance minimale de 200 mètres de la limite de propriété du site. Cette distance peut être réduite si les terrains situés entre les limites de propriété et ladite 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 du site, ou si l'exploitant a obtenu des garanties équivalentes en termes d'isolement sous forme de contrats ou de conventions pour la même durée. Une bande d'isolement de 50 mètres est instaurée autour de l'ensemble des équipements de gestion du biogaz et des lixiviats. Cette bande peut être incluse dans la bande de 200 mètres instituée autour des casiers. »,

d'une part,

- à l'exploitation des Installations de Méthanisation. En l'espèce, l'article 6 de l'arrêté du 12 août 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées de méthanisation relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2781 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, dispose :

« Implantation.

Sans préjudice des règlements d'urbanisme, l'installation de méthanisation satisfait les dispositions suivantes ::

.....

— Elle est implantée à plus de 200 mètres des habitations occupées par des tiers, y compris les lieux d'accueil visés au II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, à l'exception des équipements ou des zones destinées exclusivement au stockage de matière végétale brute ainsi qu'à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des logements dont l'exploitant ou le fournisseur de substrats de méthanisation ou l'utilisateur de la chaleur produite a la jouissance.... »,

d'autre part.

Ainsi, l'article 515-12 du Code de l'Environnement donne donc au Préfet la faculté d'instaurer de telles servitudes d'utilité publique :

Afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, les servitudes prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-11 peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation, sur l'emprise des sites de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation, ou sur l'emprise des sites d'anciennes carrières ou autour de ces sites sur des surfaces dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publiques ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone. Ces servitudes peuvent, en outre, comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières, et permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

Dans le cas des installations de stockage des déchets, ces servitudes peuvent être instituées à tout moment. Elles cessent de produire effet si les déchets sont retirés de la zone de stockage.

Sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée ou constituant l'emprise d'un site de stockage de déchets, lorsque les servitudes envisagées ont pour objet de protéger les intérêts mentionnés au premier alinéa et concernent ces seuls terrains, le représentant de l'Etat dans le département peut, lorsque le petit nombre des propriétaires ou le caractère limité des surfaces intéressées le justifie, procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L. 515-9.

Ces servitudes sont indemnisées dans les conditions prévues à l'article L. 515-11. Pour l'application de cet article, la date d'ouverture de l'enquête publique est, lorsqu'il n'est pas procédé à une telle enquête, remplacée par la date de consultation des propriétaires.

Dans le cas des terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée, lorsqu'une servitude d'utilité publique est devenue sans objet, elle peut être supprimée, à la demande de l'ancien exploitant, du maire, du propriétaire du terrain, ou à l'initiative du représentant de l'Etat dans le département.

Dans les cas où la demande d'abrogation est faite par l'exploitant, le maire ou le propriétaire, cette demande doit être accompagnée d'un rapport justifiant que cette servitude d'utilité publique est devenue sans objet.

Lorsqu'ils ne sont pas à l'origine de la demande, le propriétaire du terrain et l'exploitant sont informés par le représentant de l'Etat dans le département du projet de suppression de la servitude.»

1.4. OBJECTIFS

Au titre des servitudes qui peuvent être instituées sur les terrains inclus dans la bande d'isolement, figurent les servitudes d'utilité publique instituées par l'autorité préfectorale sur le fondement de l'article L. 515-12 du Code de l'Environnement.

Ces servitudes ont pour objet de garantir que des activités ou des occupations du sol incompatibles avec l'installation visée ne pourront pas être mises en œuvre à proximité immédiate de la zone de stockage de l'ISDND, non seulement durant la période d'exploitation mais aussi durant la période de suivi long terme du site, d'une durée minimale de 20 ans pour les casiers mono-déchets et de 30 ans pour les autres casiers.

Il est à noter que, d'après l'article L. 181-26 du Code de l'Environnement, après sa modification, l'éloignement d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) doit être évaluée par rapport aux « habitations, immeubles habituellement occupés par des tiers, établissements recevant du public [...] ou des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers ».

Par extension, notre demande porte aussi sur le périmètre d'isolement définis par l'arrêté du 12 août 2010 modifié par l'arrêté du 17 juin 2021 pour les installations de méthanisation.

Enfin, l'article D.181-15-2, I, 1° du Code de l'Environnement précise le statut du présent dossier en tant que pièce complémentaire au DDAE.

1.5. STRUCTURE DU DOSSIER

La présente demande de servitudes est établie conformément aux articles R. 515-31-1 à R. 515-31-7 du Code de l'Environnement.

Ce dossier comporte ainsi les éléments suivants :

- une notice de présentation relative à l'institution des SUP dans la bande d'isolement des 200 m autour des zones d'exploitation de l'ISDND et de la méthanisation,
- un plan faisant ressortir le périmètre établi en application de l'article R. 515-31-2 ainsi que les aires afférentes aux servitudes,
- un plan parcellaire des terrains et bâtiments indiquant leur affectation,
- l'énoncé des règles envisagées dans la totalité du périmètre ou dans certaines de ses parties.

Ce dossier est complété par la présentation :

- de la société PAPREC CRV, porteuse du projet TERRA72 pour le développement des activités de recyclage à Montmirail,
- des installations existantes et projetées,
- de la situation foncière dans la bande d'isolement

2. PRESENTATION DU PROJET

2.1. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

L'exploitant du site actuel de Montmirail et porteur de la présente demande est la société PAPREC CRV dont les informations administratives sont présentées dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Informations générales concernant l'exploitant

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR	
Raison sociale	PAPREC CRV (Collecte Recyclage Valorisation)   <i>Filiale de PAPREC Group</i>
Coordonnées du demandeur (siège social)	7 rue du docteur Lancereaux 75008 PARIS
Forme juridique	SAS à associé unique
Capital social	15 000 000,00 €
N° SIRET	31742823300611
Activité (code NAF ou APE)	Collecte de déchets non dangereux (3811Z)
RCS	Paris B 317 428 233
Site concerné	Installation de Montmirail, Sarthe (72)
Signataire de la demande	Thierry SEILLER
Qualité du signataire	Directeur Région Grand Ouest
Suivi opérationnel du dossier	Hervé LE GAC • Directeur de Projet TERRALIA Patrick MOREAU • Directeur de territoire Paprec CRV Alain CHENIER • Responsable du site Paprec CRV de Montmirail

Anciennement ISS puis NCI Environnement, PAPREC CRV est une filiale du Groupe PAPREC depuis 2010, à l'origine de nombreuses actions de valorisations des déchets du département de la Sarthe. Au-delà de la valorisation, PAPREC CRV maîtrise l'ensemble des métiers de la collecte, du nettoyage des espaces publics, du tri, de la valorisation, du traitement et du stockage des déchets.

PAPREC CRV emploie près de 100 collaborateurs dans La Sarthe pour assurer la gestion des déchets collectés tous les ans sur le territoire, avec des activités variées :

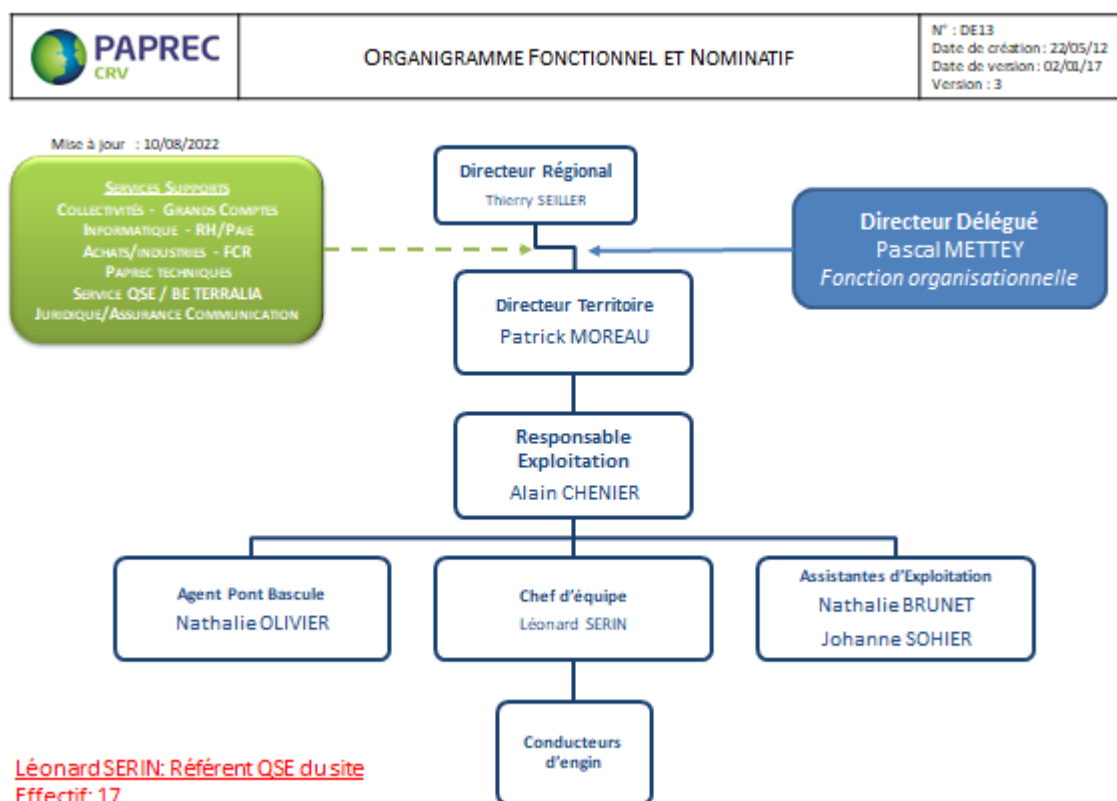
- La logistique ;
- L'exploitation de deux centres de tri de déchets d'activités économiques ;
- L'exploitation d'un centre de stockage des déchets non dangereux et de déchets amiantés ;
- La collecte des déchets ménagers ;
- La collecte sélective des emballages ménagers ;
- La collecte des points d'apports volontaires ;
- La collecte des biodéchets ;
- La collecte de boues ;

- La collecte des emballages de produits phytosanitaires ;
- La collecte des DEEE ;
- La collecte des déchets dangereux ;
- La collecte des DASRI ;
- L'assainissement.

Dans le cadre de l'exploitation de son site de Montmirail, PAPREC CRV se charge :

- de l'exploitation quotidienne,
- du captage et de la valorisation énergétique du biogaz,
- du traitement des lixiviats,
- de l'entretien du site,
- des travaux.

PAPREC CRV Environnement exploite l'installation depuis 2010. Cette activité est assurée par 20 personnes qui sont présentes à plein temps, selon l'organigramme ci-après :



Cette équipe d'exploitation est assistée par l'ensemble des services supports du groupe dont principalement les services : qualité, études, technique, finances, juridique et encadrement général.

La demande, objet du présent dossier, est ainsi portée par la société PAPREC CRV, spécialisée dans l'activité de collecte et traitement de déchets non dangereux en provenance des collectivités locales et des entreprises.

La société PAPREC CRV souhaite continuer à répondre aux besoins du département et de la région en matière de valorisation et d'exutoire pour les déchets non dangereux et les déchets amiantés issus des collectivités et des industriels. Elle souhaite pour cela se doter d'un pôle multi-filières complet proposant des nouvelles solutions de valorisation et de traitement des déchets.

Le projet TERRA72, objet de la présente demande, s'inscrit donc à la fois dans une logique régionale de traitement des déchets et dans une logique d'économie circulaire des activités de valorisation de déchets (CSR, bois, DAE, matériaux, déchets verts, biodéchets), de la valorisation du biogaz de l'ISDND en électricité et de l'injection de biométhane issu de la méthanisation dans le réseau local de GRDF. Il est en accord avec les orientations du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) des Pays de la Loire.

Le présent dossier a donc pour objet de solliciter auprès de Monsieur le Préfet du département de la Sarthe (72) l'établissement de servitudes d'utilité publique associées à la modernisation des activités du pôle de valorisation et de traitement des déchets des Vaugarniers sur la commune de Montmirail, sur l'emprise actuelle du site qui sera étendue de 20 ha environ, soit un total passant de 30 à 50 ha environ.

2.2. LOCALISATION

L'installation de PAPREC CRV se situe au lieu-dit Les Vaugarniers, sur le territoire de la commune de Montmirail, à environ 2 km à l'ouest du bourg, dans le département de la Sarthe. IL s'agit en particulier de la seule installation de ce type en Sarthe, avec notamment des activités essentielles pour la gestion des déchets ultimes non dangereux ou de l'amiante.

L'accès s'effectue par la route départementale RD29.

Le site est situé en zone rurale, avec un habitat dispersé peu dense et est bordé par des bois ou des champs.

Le site actuel couvre les parcelles A 218 à 220, 222, 223 et 229 à 232 de la commune de Montmirail (INSEE 72208) et le projet TERRA72 se fera sur la même commune, en extension sur les parcelles A 221, 224, 226 à 228 et A 347, 349, 350, 475, 513 à 516, sur une surface d'environ 20 ha.

L'emprise totale sera d'environ 50 ha. PAPREC CRV est propriétaire de l'ensemble de ces parcelles.

Tous ces éléments sont présentés sur les **Figure 2** et **Figure 3** ci-après :



Figure 2 : Environnement proche du site - source : Géoportail

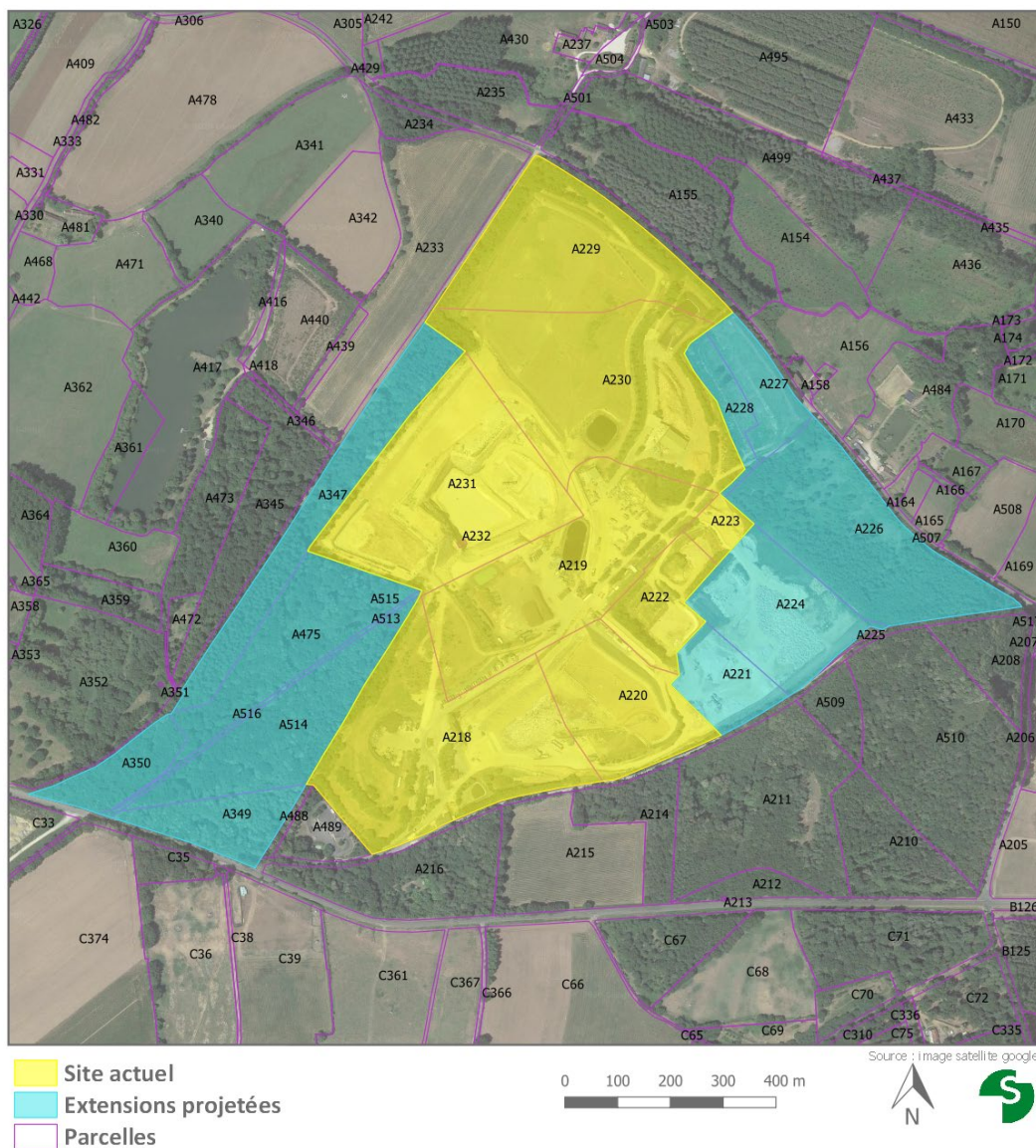


Figure 3 : localisation cadastrale du site et du projet d'extension TERRA 72 - sources : Géoportail

2.3. ACTIVITES PASSEES

A l'origine, le site était une carrière de matériaux exploitée pour les besoins de construction de l'autoroute A11 dont la section La Ferté-Bernard – Le Mans Ouest ouverte en 1978.

Par la suite, des activités de traitement de déchets s'y sont développées à partir de 1979 avec notamment le premier arrêté n° 790692 du 16/02/1979 délivré à la société LOCA ORDURES qui est autorisée à exploiter une décharge au lieudit « LES VAUGARNIERS » à MONTMIRAIL.

A partir de 1995, l'Arrêté n° 950/3570 du 18/12/1995 autorise la société T2N à exploiter en extension des parcelles couvrant 5 ha du site.

En 1997, un arrêté complémentaire n° 970/1147 du 27/03/1997 rajoute à la liste des déchets admis les déchets d'amiante-ciment ou autres déchets contenant de l'amiante liée.

En 2001, l'arrêté complémentaire n° 01.2771 du 26/06/2001 fixe un tonnage annuel à 75 000 Tonnes/an,

Par la suite, plusieurs arrêtés fixent les conditions de réalisation d'activités tournées vers le recyclage des déchets :

- Novembre 2002 : Récépissé de déclaration lié à la déclaration de stockage de pneumatiques usagés,
- Janvier 2005 : Dépôt d'une étude préalable à la valorisation agricole du compost (avec boues de STEP),
- Février 2006 : Attribution d'un agrément vétérinaire (n° FR 72208002 CE) pour l'activité de compostage de sous-produits animaux (lisiers, matières stercoraires issues d'abattoirs et de boues de STEP, matières de cat. II),
- Août 2007 : Récépissés de déclaration liés à :
 - stockage et au remplissage de carburants (rubrique n°1432 – 1434),
 - valorisation du biogaz (rubrique n°2910),
 - fabrication des engrais et supports de culture (rubrique n° 2170).
- Juillet 2008 : Arrêté complémentaire n°08-3814 du 24 juillet 2008 (élargissement de la zone géographique de provenance des déchets).

En 2010, l'arrêté n°10-3278 du 3 juin 2010 autorise l'extension du centre de stockage de déchets non dangereux avec une actualisation des prescriptions d'exploitation et des prescriptions complémentaires pour les activités relevant de la rubrique 2780 1 et 2 de compostage avec plan d'épandage. La même année, il est adressé au Préfet une déclaration de l'activité de tri, transit et stockage des papiers/cartons et plastiques issus des déchets industriels banals, sous la rubrique 2714, de même que l'activité de transit des métaux a été également déclarée sous la rubrique 2713.

En 2012, l'arrêté Préfectoral n°2012319-0011 du 21 novembre 2012 autorise l'extension temporaire des activités de stockage de déchets non dangereux à hauteur de 7 000 tonnes de déchets non dangereux, en plus des 75 000 t/an autorisées par l'arrêté préfectoral du 3 juin 2010.

En 2013 plusieurs évolutions sont constatées avec :

- une demande de modifications des conditions d'exploitation pour maintenir le tonnage annuel stocké à 75 000 tonnes, au lieu de 65 000 tonnes (à partir de 2013), étant donné la pénurie liée à l'enfouissement dans le département de la Sarthe,
- la constitution d'un dossier de porter à connaissance de la modification des conditions d'exploitation concernant la mise en place d'une unité de valorisation thermique du biogaz, en complément des micro-turbines de production d'électricité,
- le dépôt d'un dossier de demande de régularisation des activités de transit, tri, broyage au titre des rubriques 2714 et 2713 ayant fait l'objet de la déclaration de 2010,
- l'arrêté préfectoral complémentaire n°2013144-0013 daté du 28 mai 2013 relatif à la réception de déchets amiantés d'une capacité de 3500 t/an en moyenne et 7000 t/an maximum, au titre du bénéfice des droits acquis antérieurement.

Enfin, en 2015, l'arrêté Préfectoral n°DIRCOL 2015-0227 du 26 novembre 2015 autorise l'augmentation de la capacité de traitement de déchets à 90.000 t/an tandis qu'en 2017, l'arrêté n° DCPAT 2017-0499 du 8 septembre 2017 fixe des prescriptions complémentaires concernant les plateformes de transit, regroupement ou tri des déchets valorisables et enfin, le changement de nom d'exploitant pour devenir PAPREC CRV est acté par le récépissé du 5 juin 2020 et enfin en 2022, la zone de chalandise du site est revue par l'arrêté 2022-0169 du 23 mai 2022 en intégrant ici les 5 départements des Pays de la Loire et les départements limitrophes de la Sarthe.

2.4. ACTIVITES ACTUELLES

Le site actuel occupe une superficie d'environ 30 hectares, avec plusieurs types d'activités :

- Deux plateformes de tri/transit gérant plusieurs types de matériaux dont :
 - Des plastiques, papiers, cartons qui sont en général mis en balle sur le site pour leur expédition vers des installations de reprise,
 - Une activité assez soutenue de recyclage de bois, sous forme de plaquettes pour l'industrie panneautière ou pour les chaufferies,
 - Une gestion de métaux, ferrailles, pneumatiques usagés,
 - Une activité de tri de gravats pour leur recyclage,
- Une installation de stockage de déchets non dangereux ultimes en mode bioréacteur, avec captage du biogaz pour sa valorisation par production de chaleur et d'électricité,
- Une activité de gestion des déchets amiantés,
- Une plateforme de compostage de déchets verts,
- Un ensemble de bassins pour la gestion des eaux pluviales avec contrôle puis infiltration dans le sous-sol,

Ces activités actuelles se retrouvent sur le plan actuel du site :



Figure 4 : plan de localisation des installations actuelles

On soulignera une particularité du site avec l'exploitation d'anciens casiers de stockage non étanchés et contenant des déchets entreposés avant 1995 : ils sont aujourd'hui repris, triés et mis dans des nouveaux casiers sécurisés aux dernières normes.

Pour cette activité, la capacité du site permet son exploitation jusqu'en fin 2030.

2.5. ACTIVITES PROJETEES AVEC TERRA 72

Les activités projetées seront implantées sur une emprise de site agrandie à environ 50 hectares et le site dans sa version modernisée sera constitué de :

- Un bâtiment fermé de préparation de CSR pour une capacité de production de 48 500 tonnes de CSR par an à partir de 90 000 tonnes/an entrantes dans le process ;
- Une unité de déconditionnement de bio déchets de capacité 10 000 tonnes annuelles ;
- Une unité de méthanisation de déchets organiques pour un total de 30 000 tonnes/an entrantes ;
- Une plateforme de compostage de biodéchets et de déchets verts à hauteur de 10 000 t/an (déjà autorisée, elle sera déplacée) ;
- D'installations de tri/conditionnement et transfert de déchets d'activités économique (DAE) et de déchets valorisables, qui sont déjà autorisées ;
- Une plateforme de valorisation de bois : déjà autorisée, elle va être agrandie et déplacée ;
- Une ISDND de 75 000 t/an à partir du 1er janvier 2031 et pour une durée de 20 ans venant prolonger l'activité d'ISDND actuellement autorisée jusqu'au 31 décembre 2030 ;
- Une ISDND et une ISDD pour des déchets amiantés (dans la continuité des activités déjà autorisées) ;
- Une plateforme de valorisation des matériaux et de traitement des terres polluées par un procédé de type biocentre;
- Une ferme photovoltaïque installée au sol sur des casiers fermés en post-exploitation.

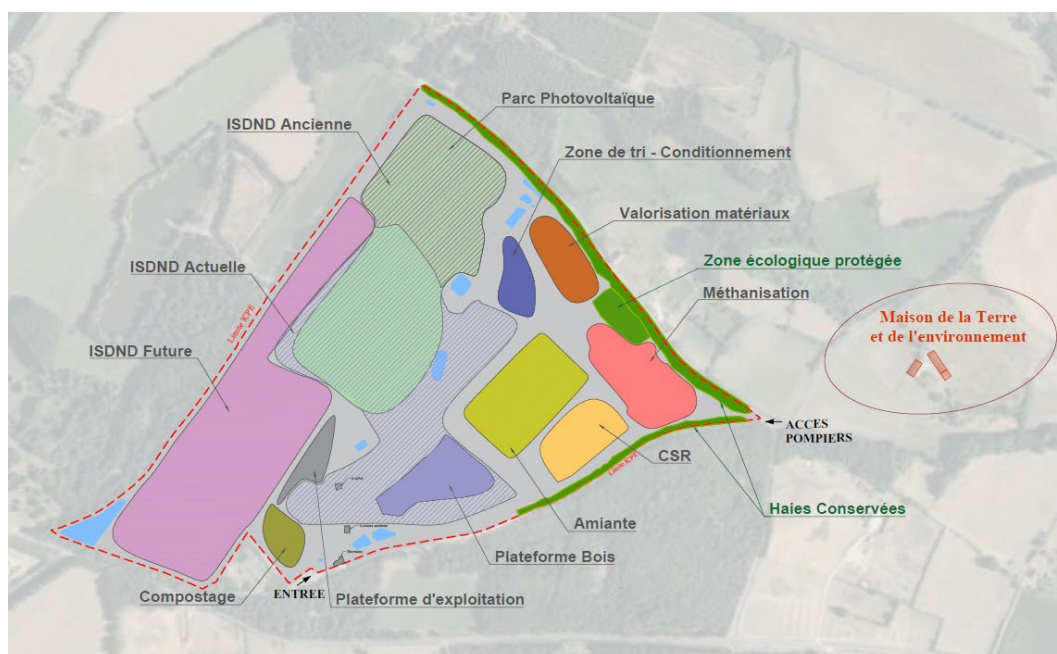


Figure 4 : Implantation des activités TERRA72

Ainsi, les activités projetées conduisent à un développement très significatif du volet recyclage des déchets et une production importante d'énergie décarbonée : avec TERRA 72, le recyclage va devenir majoritaire par rapport à l'enfouissement des déchets ultimes.

Les infrastructures associées seront donc adaptées avec la création de nouvelles plateformes, voiries et dispositifs de gestion des eaux, l'accès au site restant inchangé.

Enfin, des mesures d'accompagnement environnemental sont aussi associées au projet comme la création d'une Maison de l'Environnement, d'une zone écologique protégée bénéficiant d'un parcours de visite et de reboisements.

3. DEMANDE D'INSTAURATION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La demande porte sur le maintien des activités actuelles concernées dans le périmètre de la zone d'isolement, avec l'établissement de servitudes d'utilité publiques pour les parcelles concernées.

3.1. PARCELLES CONCERNEES PAR LA DEMANDE DE SERVITUDES

Les annexes 1 et 2 ci-après proposent la liste et l'implantation des parcelles objet de la demande de servitudes. On soulignera :

- qu'il y a 60 parcelles concernées dont 20 sont la propriété du Groupe PAPREC, avec notamment deux habitations de fonction ;
- qu'au total, ces 60 parcelles couvrent un total de 811 375 m² dont 454 255 m² concernés par les servitudes.

3.2. PROPOSITION D'ENONCE DES REGLES DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes couvrent la totalité de la durée de l'exploitation des infrastructures de TERRA72 ainsi que la période de suivi long terme des casiers de l'ISDND. Celles-ci devront être mises en place conformément aux articles L. 515-8 et L515-9, L. 515-10, L. 515-11, L. 515-12, R515-24 et suivants du Code de l'Environnement. Elles seront annexées aux documents d'urbanisme de la commune de Montmirail, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation des terrains par un tiers, personne physique ou morale, publique ou privée, dans la bande d'isolement, devra toujours être compatible avec la présence des installations de TERRA72.

Sur les surfaces de ce périmètre soumises à Servitudes d'Utilité Publique :

- **les opérations suivantes sont interdites :**
 - l'habitation ou l'occupation par des tiers de tout immeuble, qu'il s'agisse de constructions, d'installations ou de terrains non bâtis, en dehors de ceux existants ou liés à l'exploitation du site des Vaugarniers,
 - l'aménagement ou l'implantation de terrains de sports,
 - l'aménagement ou l'implantation de terrains de camping ou le stationnement d'habitations provisoires (caravanes, mobil home), et de parcs de loisirs,
 - les dépôts d'hydrocarbures notamment liés à des installations de distribution de carburant, ainsi que éventuellement le logement de fonction afférent, en dehors de ceux liés à l'exploitation du site PAPREC CRV et en lien direct avec les activités de collecte, de stockage, de traitement et de recyclage des déchets,
 - la réalisation, hors voie publique et à l'exception du drainage agricole pour des travaux à une profondeur inférieure à 1,1 m, des ouvrages susceptibles d'affecter l'écoulement des eaux souterraines,
 - toute activité qui pourrait en raison des émissions qu'elle génère créer une réaction chimique de type inflammation ou explosion avec le biogaz,
 - tout projet susceptible de modifier l'état du sol, du sous-sol et de perturber la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site, en dehors de ceux liés à l'exploitation de site PAPREC CRV, à la collecte, au stockage, au traitement et au recyclage des déchets,
 - l'aménagement ou l'implantation d'établissements recevant du public en dehors de ceux liés à l'exploitation du site PAPREC CRV, à la collecte, au stockage, au traitement et au recyclage des déchets.

- Et de façon générale, toute activité entraînant une occupation de l'immeuble par des tiers susceptibles de nuire au périmètre de protection établi par la Servitude d'Utilité Publique pour l'isolement du centre de gestion des déchets de PAPREC CRV par rapport aux tiers
- **les dispositions suivantes seront aussi respectées :**
 - l'obligation d'assurer la possibilité aux services de la société PAPREC CRV, et/ou à ses prestataires dédiés, la sécurité incendie, avec la possibilité donnée à ces services d'accéder aux parcelles aux fins d'opérations de débroussaillage requises par la réglementation,
 - l'obligation d'assurer aux services de la société PAPREC CRV, et/ou à ses prestataires dédiés un accès aux équipements liés à l'exploitation et à la surveillance du site et de son environnement (par exemple : piézomètres, puits, etc.),
 - l'obligation de conservation des terrains dans leur usage actuel ou tout usage compatible avec l'exploitation des installations de TERRA72.
- En revanche, certaines activités ou certains usages compatibles avec le voisinage de l'installation de stockage de déchets **peuvent être admis dans la zone**. Il peut s'agir notamment de :
 - l'implantation de parcs photovoltaïques,
 - les exploitations agricoles et forestières, y compris toutes les activités de culture, jachère, prairie ou mise en pâture,
 - l'aménagement d'un chemin (classé ou non) ou d'une voie publique,
 - la construction de tout immeuble ou bâtiment destiné au personnel d'exploitation, de surveillance ou de gardiennage de l'installation PAPREC CRV,
 - l'activité d'extraction et traitement de matériaux de carrière.

Servitudes en cas de mutation :

En cas de vente, cession gratuite ou non, mise à disposition des parcelles concernées par les servitudes gracieuse ou onéreuse, les présentes servitudes continueront de s'appliquer, notamment au propriétaire et/ou à tout titulaire de droit réel, au profit de tout exploitant désigné comme tel par la Préfecture et à défaut au profit de l'Etat.

Annexe 1 : Liste des parcelles concernées par les servitudes

Commune	Section et N°	Surface de la parcelle (m²)	Surface de parcelle concernée par les servitudes (m²)	Propriétaire	Adresse propriétaire	Usufruitier	Occupation actuelle (dont RPG21)
MONTMIRAIL	A472	2 427	2 427				Bois
MONTMIRAIL	A439	1 828	1 828				Culture
MONTMIRAIL	A473	15 094	15 094				Bois
MONTMIRAIL	507	27	27				Transformateur électrique
MONTMIRAIL	A233	37 935	33 206				Culture maïs ensilage
MONTMIRAIL	C35	4 032	4 032				Bois
MONTMIRAIL	C36	63 361	16 963				Prairie permanente
MONTMIRAIL	C38	1 441	419				Chemin
MONTMIRAIL	C39	30 418	544				Prairie permanente
MONTMIRAIL	C361a	1 804	452				Prairie permanente
MONTMIRAIL	C361b	32 675	5 050				Prairie permanente
MONTMIRAIL	A215	23 190	23 190				Culture maïs ensilage
MONTMIRAIL	A342	17 155	12 689				E Culture maïs ensilage
MONTMIRAIL	A346	949	949				Chemin
MONTMIRAIL	A416	1 452	1 158				Prairie
MONTMIRAIL	A417a	5 974	271				Prairie
MONTMIRAIL	A417b	25 193	6 006				Etang
MONTMIRAIL	A417c	8 151	8 151				Prairie
MONTMIRAIL	A418	125	125				Chemin
MONTMIRAIL	A440	14 622	14 622				Taillis
MONTMIRAIL	A210	16 609	968				Bois
MONTMIRAIL	A154a	11 142	982				Bois
MONTMIRAIL	A154b	1 927	162				Bois
MONTMIRAIL	A154c	5 162	780				Bois
MONTMIRAIL	A214	11 266	11 266				Bois
MONTMIRAIL	C33	38 668	18 480				Carrière
MONTMIRAIL	A212	4 406	777				Bois
MONTMIRAIL	C374	66 096	27 678				Culture tritcale d'hiver

Commune	Section et N°	Surface de la parcelle (m²)	Surface de parcelle concernée par les seritudes (m²)	Propriétaire	Adresse propriétaire	Usufruitier	Occupation actuelle (dont RPG21)
MONTMIRAIL	A208	9 800	9 730				Bois
MONTMIRAIL	A345	20 782	20 782				Bois
MONTMIRAIL	A156	17 241	15 160				Prairie permanente
MONTMIRAIL	A157	1 242	1 242				Habitation de fonction
MONTMIRAIL	A158	540	540				Habitation de fonction
MONTMIRAIL	A163	1 040	1 040				Prairie permanente
MONTMIRAIL	A164	1 469	1 469				Prairie permanente
MONTMIRAIL	A165	2 880	2 880				Prairie permanente
MONTMIRAIL	A166	558	558				Prairie
MONTMIRAIL	A167	3 604	3 604				Mare
MONTMIRAIL	A169	11 249	7 963				Prairie permanente
MONTMIRAIL	A170	14 536	3 486				Prairie permanente
MONTMIRAIL	A188	18 602	1 050				Prairie permanente
MONTMIRAIL	A189	6 666	56				Prairie permanente
MONTMIRAIL	A216	22 018	22 018				Bois
MONTMIRAIL	A351	20	20				Prairie + taillis
MONTMIRAIL	A352	52 818	40 357				Prairie + taillis
MONTMIRAIL	A360	11 519	6 727				Prairie permanente
MONTMIRAIL	A484	20 867	13 932				Plan d'eau + taillis
MONTMIRAIL	A508	10 889	10 833				Prairie permanente
MONTMIRAIL	A509	5 766	5 766				Bois
MONTMIRAIL	A510	43 649	26 440				Bois
MONTMIRAIL	A359	6 771	5 085				Etang
MONTMIRAIL	A211a	14 358	14 358				Bois
MONTMIRAIL	A211b	2 961	2 961				Bois
MONTMIRAIL	A211c	17 137	15 718				Bois
MONTMIRAIL	A211d	4 332	2 281				Bois
MONTMIRAIL	A211e	1 732	50				Bois
MONTMIRAIL	A206	31 854	1 933				Prairie permanente
MONTMIRAIL	A207	2 067	1 233				Taillis
MONTMIRAIL	A517	3 040	448				Chemin
MONTMIRAIL	A489	6 239	6 239		CALAIS		Déchèterie

Annexe 2 : Plan des parcelles concernées par les servitudes :

