



**PRÉFET
DE L'YONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfecture
Secrétariat général
Service de l'Animation des Politiques Publiques
Interministérielle et de l'environnement
Bureau de l'environnement

**Arrêté n°PREF-SAPPIE-BE-2020-0358
du 12 octobre 2020
portant constitution de servitudes d'utilité publique sur les parcelles de l'ancien site
MOULINS DUMEE sise sur la commune de Sens**

Le Préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

- VU** le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.515-8, L.515-12, R.515-24, R.515-31 et R.515-91 à R.515-97,
- VU** l'arrêté préfectoral n°PREF-DCLD-2003-0569 du 23 juin 2003 autorisant Monsieur le Directeur de la société MOULINS DUMEE à poursuivre l'exploitation d'une meunerie et d'un stockage de céréales sur le territoire de la commune de Sens,
- VU** l'arrêté n° PREF-SAPPIE-BCAAT-2020-0335 du 12 octobre 2020 donnant délégation de signature à Madame Dominique YANI, Secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne,
- VU** le mémoire d'évaluation quantitative des risques sanitaires réalisé par l'exploitant en date du 20 mars 2020,
- VU** l'avis de l'agence régionale de santé sur le mémoire d'évaluation quantitative des risques sanitaires en date du 16 juin 2020,
- VU** l'avis de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais sur le mémoire d'évaluation quantitative des risques sanitaires, de mai 2020,
- VU** le rapport et les propositions en date du 08 octobre 2020 de l'inspection des installations classées,

CONSIDERANT que la Société MOULINS DUMEE est propriétaire du terrain visé par la proposition d'institution de servitudes d'utilité publique sur le territoire de la commune de SENS (parcelles n°88, 257, 259, 265, 368, 423, 517, 617 et 618 de la section AY),

CONSIDERANT que l'usage futur retenu est une résidence pour seniors non dépendants,

CONSIDERANT que la consultation écrite des propriétaires par substitution à une enquête publique, prévue à l'alinéa 3 de l'article L.515-12 du Code de l'environnement, est applicable,

CONSIDERANT que le projet définissant les servitudes et le périmètre est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes sur lesquelles s'étend le périmètre,

CONSIDERANT que le conseil municipal de la commune de SENS est favorable à l'usage futur retenu, à savoir une résidence pour seniors non dépendants,

CONSIDERANT qu'une résidence pour seniors non dépendants est compatible avec le plan local d'urbanisme de la commune de Sens, approuvé le 16 avril 2009,

CONSIDERANT que les parcelles n°88, 257, 259, 265, 368, 423, 517, 617 et 618 de la section AY sont situées dans la zone UB, zone urbaine dense à prédominance d'habitations et d'activités commerciales,

SUR proposition de la Secrétaire générale de la préfecture,

ARRETE

Article 1 : Champ d'application

Des servitudes d'utilité publique, d'une durée illimitée, sont instituées sur les parcelles de l'ancien site exploité par la société MOULINS DUMEE, située 20, rue Amédée Guérard, sur le territoire de la commune de SENS, parcelles cadastrées n°88, 257, 259, 265, 368, 423, 517, 617 et 618 de la section AY.

Celles-ci ne pourront être levées ou révisées que par un nouvel arrêté.

Toute suppression ou toute modification des servitudes ne pourra se faire qu'à la requête de toute personne ayant qualité pour instituer de telles servitudes. Conformément à l'article L.515-9 du Code de l'environnement, cette qualité est donnée à l'exploitant du site, à M. le Maire de SENS, ainsi qu'à M. le Préfet de l'Yonne.

Article 2 : Restrictions d'usage

Les parcelles énumérées à l'article 1 du présent arrêté ne pourront être utilisées que pour un **usage de résidence pour seniors non dépendants**.

Article 3 : Dispositions constructives

Sur les parcelles citées à l'article 1:

- les superficies non bâties sont systématiquement recouvertes de remblais ou minéralisées (asphalte ou autre type de revêtement) ;
- les espaces paysagers sont systématiquement recouverts par de la terre saine, après compactage, sur une épaisseur minimale de 50 cm ;
- toute utilisation d'évents ou dispositifs équivalents constituant des voies préférentielles des gaz du sol vers les bâtiments est interdit. La présence de tels dispositifs, le cas échéant, ne peut se faire qu'après mise à jour du mémoire d'évaluation quantitative des risques sanitaires du 20 mars 2020, via un calcul de risque spécifique ;

- la mise en place d'une ventilation mécanique du sous-sol des bâtiments, avec un taux de ventilation qui ne peut être inférieur à 0,5 vol/h ;
- l'obligation de passage de canalisations souterraines d'eau potable, fabriquées en polyéthylène, dans des remblais d'apports sains ou l'utilisation de canalisations dont les matériaux sont imperméables aux substances organiques (polyéthylène anti-contamination, fonte, acier, etc.) ;

Compte tenu de la présence d'une pollution résiduelle par les hydrocarbures dans les sols, un plan « hygiène et sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs sera mis en place au cours des travaux d'aménagement du site.

Les infractions ou l'inobservation des conditions légales fixées par le présent arrêté entraîneront l'application des sanctions pénales et administratives prévues par le titre 1^{er} du livre V du Code de l'environnement.

Article 4 : Restrictions sur l'utilisation des sols et des eaux souterraines

Les opérations suivantes sont interdites sur l'ensemble des parcelles identifiées à l'article 1 du présent arrêté :

- les plantations de jardins potagers et d'arbres fruitiers sur les sols en place ;
- l'utilisation des eaux souterraines et/ou des eaux superficielles.

Article 5 : Conditions de levée des servitudes

Tout changement d'usage envisagé devra être soumis à l'avis préalable de l'agence régionale de santé. Dans cette perspective, des études complémentaires visant à caractériser l'état du sol, du sous-sol et des eaux souterraines et à évaluer les risques pour la santé humaine et l'environnement seront réalisées. Un rapport sur les résultats de ces études sera établi et transmis à M. le Préfet de l'Yonne, ainsi que tous les éléments nécessaires à une bonne appréciation de la situation.

Dans le cas où des préconisations sur des mesures de réhabilitation ou des mesures constructives complémentaires seraient requises à un changement d'usage, elles seront entièrement à la charge de la personne ou de la personne morale à l'initiative de la demande.

Toute culture végétale à visée alimentaire ne peut se faire qu'après mise à jour du mémoire d'évaluation quantitative des risques sanitaires du 20 mars 2020 pour la prise en compte de la voie d'exposition par ingestion.

Toute utilisation des eaux souterraines et/ou des eaux superficielles ne peut se faire qu'après mise à jour du mémoire d'évaluation quantitative des risques sanitaires du 20 mars 2020 via des investigations complémentaires et de nouveaux calculs de risque.

Article 6 : Servitudes d'accès

Un libre accès est maintenu à tous les représentants de l'Administration ou des collectivités territoriales en charge du respect des servitudes.

Article 7 : Enregistrement des servitudes

Les servitudes feront l'objet d'un enregistrement auprès de la conservation des hypothèques et dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SENS.

Article 8 : Affichage des servitudes

Le Maire de la commune de SENS est chargé de faire afficher en mairie, pendant une durée minimale d'un mois, un extrait du présent arrêté, en faisant connaître qu'une copie intégrale est déposée aux archives communales et mise à disposition de tout intéressé.

Un même extrait est affiché en permanence de façon visible sur le site par les soins des pétitionnaires.

Article 9 : Exécution

La Secrétaire générale de la préfecture et le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne Franche-Comté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié par la voie administrative au Directeur de la société MOULINS DUMEE, propriétaire des parcelles mentionnées à l'article 1.

Une copie de l'arrêté sera adressée aux :

- Maire de SENS,
- Sous-Préfet de l'arrondissement de SENS
- Responsable de l'Unité interdépartementale Nièvre/Yonne de la DREAL Bourgogne – Franche-Comté,
- Directeur de l'agence régionale de santé,
- Directeur Départemental des Territoires de l'Yonne,
- Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile de la préfecture,
- Colonel commandant le groupement de Gendarmerie de l'Yonne,
- Directeur régional des entreprises de la concurrence de la consommation du travail et de l'emploi.

Fait à Auxerre, le 12 OCT. 2020

Le Préfet,

Pour le préfet,
Le sous préfet,
Directeur de cabinet

Tristan RIQUELME

Délais et voies de recours

Conformément aux articles L.181-17 et R.181-50 du Code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il ne peut être déféré qu'au Tribunal Administratif de Dijon :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où le présent acte leur a été notifié.

2° Par les tiers, intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du Code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la décision sur le site internet des services de l'État dans le département où il a été délivré.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois, prolongeant de deux mois les délais mentionnés au 1° et 2°.

Le tribunal administratif peut être saisi d'un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.