



PRÉFÈTE DE L'ORNE

SG/SCI/Pôle environnement
NOR : 1122-12-20-090

ARRÊTÉ INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE AU DROIT DES PARCELLES N° AD 533,532 ET 514 ET ZR 2 ET 37 DE LA COMMUNE DE TINCHEBRAY BOCAGE

La Préfète de l'Orne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,
Chevalier du Mérite agricole,

VU

le Code de l'environnement, notamment son titre 1^{er} du livre V et ses articles L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7,

le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et L.163-10,

le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

les diagnostics environnementaux établis par Antéa Group en décembre 2016 (parcelle AD 533, 532 et 514 et ZR 2 et 37)

la communication en date du 21 avril 2017 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au maire et au conseil municipal de la commune de Tinchebray Bocage, aux propriétaires des terrains concernés et au demandeur ancien exploitant,

la délibération du conseil municipal de Tinchebray Bocage en date du 30 juin 2017,

le rapport de l'inspection des installations classées en date du 7 août 2017,

l'avis en date du 18 septembre 2017 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques au cours duquel le demandeur a été entendu,

CONSIDÉRANT

que la société Le Feuvrier a exercé sur le site concerné des activités de collecte et transit de métaux jusqu'en 1996,

que s'agissant d'une installation non autorisée l'usage comparable à la dernière période d'exploitation est un usage artisanal ou industriel

que les investigations et études ont mis en évidence des impacts des activités de la société Le Feuvrier compatibles avec un usage artisanal ou industriel sous réserve de mesures de gestion,

qu'en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées sur des terrains pollués afin de garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement,

que la société Le Feuvrier a remis à la Préfète de l'Orne les pièces et documents permettant à la puissance publique la mise en place de servitudes sur les terrains du site,

que l'institution de servitudes d'utilité publique vise en particulier à garantir la non utilisation des terrains pour des usages non compatibles avec les conclusions des études réalisées et permet de garantir l'opposition au document d'urbanisme,

que l'ensemble des consultations nécessaires a été effectué,

que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaires ou la faible superficie des terrains concernés permet, en application de l'article L.515-12-3ème 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, et que cette consultation a été réalisée,

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Orne,

ARRÊTE

ARTICLE 1 – OBJET

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles ci-après du cadastre de la commune de Tinchebray Bocage, à l'intérieur du périmètre défini sur le plan en annexe 1.

AD 533, 532 et 514 et ZR 2 et 37.

ARTICLE 2 – NATURE DES SERVITUDES

Les occupants du site sont informés de l'état du site et du présent arrêté pris pour en garantir l'acceptabilité sanitaire.

Les contraintes affectant le site concerné sont définies comme suit :

CHAPITRE 2.1 - SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DU SITE ET AU SOL

Au droit de la parcelle AD 514

Usage : Habitation individuelle avec jardin privatif sous réserve d'être clos et indépendant des parcelles AD 532 et AD533

Servitudes liées au sol :

Prescription n°1 : Toute intervention sur le sol ne sera autorisée qu'à la condition que

- la couverture initiale soit restaurée dans son intégralité ou qu'un recouvrement d'un niveau au moins équivalent soit mis en place ;

Prescription n°2 : La culture de légumes ou de fruits en pleine terre est proscrite sur les sols en l'état. Celle-ci est autorisée sous réserve de 50 cm de terres saines d'apport ;

Prescription n°3 : La plantation d'arbres fruitiers est proscrite ;

ARTICLE 2.1.1. AU DROIT DES PARCELLES AD 533 et 532 et ZR 2 et 37

Usage :

Les parcelles visées sont placées dans un état tel qu'elles puissent accueillir un usage de type parking, activité industrielle, activité artisanale sans accueil du public,

Servitudes liées au sol :

Tout usage sensible de type cultures, pâturage, aires de jeux, établissement accueillant des mineurs y est interdit.

La culture de légumes ou de fruits en pleine terre est proscrite sur les sols en l'état.

La plantation d'arbres fruitiers est proscrite ;

En cas d'excavation de sols, les terres extraites sont, en fonction de leur caractéristique, soit réutilisées sur place, soit éliminées dans des conditions conformes aux dispositions réglementaires relatives à l'élimination des déchets.

Il appartient à la personne responsable des travaux d'excavation de justifier de la qualité, de la quantité et de la destination (réutilisation in-situ ou filières d'élimination) dans le respect de la réglementation en vigueur.

Compte-tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur les parcelles concernées n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

CHAPITRE 2.2 - SERVITUDES LIEES AUX MODIFICATIONS D'USAGE

Tout projet de changement d'usage des zones, tout projet d'intervention remettant en cause l'intégrité des sols, toute utilisation de la nappe ou des sols non prévue par le présent arrêté, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

CHAPITRE 2.3- SERVITUDES LIÉES AUX EAUX SOUTERRAINES

Le creusement de nouveaux puits et forages, et d'une manière générale, le pompage et l'utilisation des eaux de la nappe souterraine, sont interdits à l'exclusion de la mise en place de piézomètres pour la surveillance des eaux souterraines.

CHAPITRE 2.4 - SERVITUDES LIÉES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les dispositions constructives de nouveaux bâtiments doivent être telles qu'elles garantissent la compatibilité entre l'usage et la qualité des sols et du sous-sol et que les concentrations en substances volatiles mesurées à l'intérieur des locaux respectent les valeurs guides ou réglementaires pour la qualité de l'air intérieur établies pour la vie entière et tout type d'effet. En particulier, la construction d'un bâtiment comportant un sous-sol (garage, caves et autres dépendances en sous-sol) nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant la compatibilité entre la qualité des sols et du sous-sol et l'usage de ce projet.

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

Les autres types de réseaux enterrés devront être étanches aux substances en présence.

-Servitude spécifique d'accès

Le ou les propriétaires des parcelles concernées doivent maintenir les clôtures en bon état afin de limiter l'accès au tiers .

Les propriétaires et les exploitants des terrains couverts par les présentes servitudes laissent un libre accès à tous les représentants des services de l'État ou des collectivités territoriales en charge du respect de ces servitudes.

CHAPITRE 2.5 - SERVITUDES D'INFORMATION

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire,...), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les présentes restrictions d'usage en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à informer le nouvel ayant droit des restrictions d'usage en vigueur sur la parcelle considérée.

Les personnes physiques ou morales à l'origine de tout nouveau projet ou de travaux sur les parcelles visées en annexe doivent supporter la charge financière des coûts et de toutes les mesures directes ou indirectes en découlant, dont celle liée aux Servitudes d'Utilité Publique, sans possibilité de recours à l'encontre de l'ancien exploitant.

ARTICLE 3 – TRANSCRIPTION DES SERVITUDES

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 Tinchebray Bocage dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 – LEVEE DES SERVITUDES

Les présentes servitudes ne peuvent être levées que par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et de la mise en œuvre de mesures adaptées pour garantir toute absence de risque pour les usages considérés, après accord préalable du Préfet de département.

Toute suppression, modification ou dérogation de servitude sur tout ou partie du site ne peut se faire qu'à la requête :

- d'un tiers-demandeur répondant aux définitions et conditions de l'article L. 512-21 du code de l'environnement,
- du maire de la commune d'implantation des terrains, ,
- du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme,
- du propriétaire d'un terrain de l'assiette des restrictions,

ou à l'initiative du représentant de l'Etat dans le département.

Dans les cas où la demande d'abrogation ou de modification ne serait pas faite par le représentant de l'État dans le département, cette demande devra être accompagnée d'un rapport justifiant que cette servitude d'utilité publique est devenue sans objet ou doit être modifiée.

S'ils ne sont pas à l'origine de la demande, le propriétaire du terrain, l'exploitant et le tiers-demandeur éventuel seront informés par le représentant de l'Etat dans le département du projet de suppression ou de modification des servitudes.

ARTICLE 5 – VOIES DE RECOURS

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif. Le délai de recours est de 2 mois pour l'exploitant, à compter de la date du jour où la présente décision lui a été notifiée et pour les tiers à compter du jour de sa parution.

ARTICLE 6 – NOTIFICATION

Le présent arrêté est notifié au Maire de la Commune de Tinchebray Bocage, à la société Le Feuvrier, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayants droits des parcelles concernées.

Les servitudes font l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques.

ARTICLE 7 – AFFICHAGE

En vue de l'information des tiers, un extrait dudit arrêté, énumérant les motifs qui ont fondé la décision ainsi que les prescriptions, et faisant connaître que copie dudit arrêté est déposée en mairie et peut y être consultée par tout intéressé, est affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois.

Procès verbal de ces formalités est adressé à la préfecture.

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

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

ARTICLE 8 – EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), la directrice de l'agence régionale de santé (ARS), le directeur départemental des territoires (DDT), le maire de la commune de Tinchebray Bocage sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté est adressée :

- le président de Domfront Tinchebray Interco,
- Monsieur Le Feuvrier à Flers (ancien exploitant),
- Monsieur Boéda Jérémy, propriétaire de la parcelle AD 514,
- Monsieur Feillet Renaud, propriétaire des parcelles AD 532 et ZR 37,
- la société MFE IMMO, propriétaire des parcelles AD 533 et ZR2,
- la Sous-Préfète d'Argentan,
- le Directeur Départemental des Finances Publiques (DDFIP)

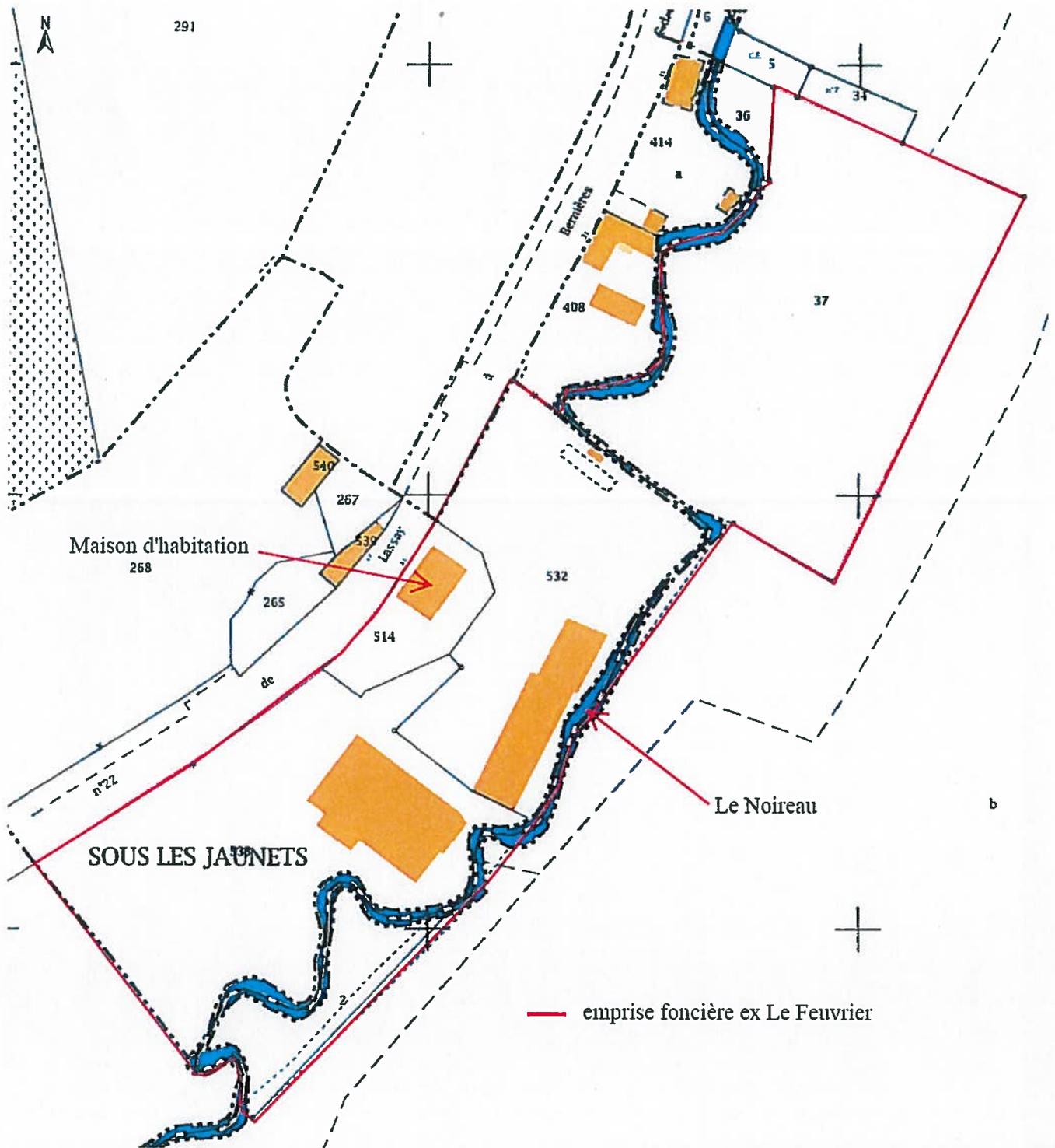
Alençon, le 25 septembre 2017

Pour la Préfète,
La Sous-Préfète,
Secrétaire Générale,



Véronique CARON

Annexe 1 : Plan cadastral des parcelles



— emprise foncière ex Le Feuvrier

Vu pour être annexé à mon arrêté
 en date de ce jour,
 Alençon, le 25 septembre 2017,
 la Préfète,
 Pour la Préfète,
 La Sous-Préfète,
 Secrétaire Générale,

Véronique CARON

