



PRÉFÈTE DE L'ORNE

SG / SCI / Pôle Environnement
NOR : 1122-17-20101

ARRÊTE instituant des servitudes d'utilité publique au droit de la parcelle n°91 (préfixe 000 section ZD) SAINT FRAIMBAULT

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 notamment 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,

l'arrêté préfectoral du 2 décembre 1987 autorisant Monsieur PERRET à exercer une activité de stockage et de récupération de métaux et de véhicules hors d'usage et le récépissé de déclaration de changement d'exploitant au profit de M. LEFORESTIER en date du 3 octobre 1995,

la notification par le liquidateur judiciaire de la cessation d'activité de la société Christian LEFORESTIER en date du 04 mai 2015 pour son site industriel exploité sur le territoire de la commune de SAINT FRAIMBAULT,

le rapport établi par l'inspection des installations classées le 23 mars 2017 suite à la visite effectuée sur le site le 28 février 2017,

la communication en date du 16 mai 2017 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au propriétaire des terrains concernés, au maire et au conseil municipal de la commune de Saint Fraimbault, au président de la CDC d'Andaine-Passais et à Maître HUILLE-ERAUD, liquidateur judiciaire de la cessation d'activité de la société Christian LEFORESTIER,

l'avis du propriétaire en date du 16 août 2017,

la délibération du conseil municipal de SAINT FRAIMBAULT en date du 26 juin 2017,

l'avis de la CdC d'ANDAINE-PASSAIS en date du 06 juillet 2017,

l'avis de l'exploitant représenté par Me HUILLE-ERAUD,

le rapport de l'inspection des installations classées en date du 08 septembre 2017,

l'avis en date du 16 octobre 2017 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques,

CONSIDÉRANT

que Monsieur LEFORESTIER a exercé sur le site concerné des activités de collecte de Véhicules Hors d'Usage et de stockage et de récupération de déchets et transit de métaux jusqu'en mai 2015,

que Monsieur PERRET, s'est porté acquéreur de la parcelle n° 91 (préfixe 000 section ZD) sur le territoire de la commune de SAINT FRAIMBAULT et en est l'actuel propriétaire,

la mise en redressement judiciaire de la société Christian LEFORESTIER datant du 4 mai 2014, ponctuée d'une liquidation judiciaire par décision du Tribunal de Commerce du 4 mai 2015,

la cessation de toute activité industrielle sur le site,

que conformément à la législation en vigueur, le représentant légal de l'établissement est à présent Me HUILLE-ERAUD mandataire,

l'absence d'investigation et d'études permettant d'exclure tout impact des activités de Monsieur LEFORESTIER,

que, de par la nature des activités de Monsieur LEFORESTIER, il existe de fortes présomptions de pollution aux hydrocarbures et aux métaux,

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 l'institution de servitudes d'utilité publique vise en particulier à garantir la non utilisation des terrains pour des usages incompatibles avec l'état actuel du site et permet de garantir l'opposabilité au travers du 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,

qu'une telle consultation a été menée et n'a pas généré d'éléments de nature à remettre cause les dispositions du présent arrêté,

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture

ARRÊTE

ARTICLE 1 – Objet

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

Préfixe 000 section ZD n° 91.

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

La parcelle visée est placée dans un état tel qu'elle puisse 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'arbre fruitier est proscrite.

L'apport de déchets ou de matériaux pollués est interdit.

L'évacuation de matériaux en place est interdite, sauf si cette opération prévoit l'élimination des matériaux pollués vers une installation dûment autorisée à cet effet.

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 présomption de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur la parcelle concernée 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 liées 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.

Chapitre 2.5 -Servitude spécifique d'accès

Le ou les propriétaires de la parcelle concernée doivent maintenir les clôtures en bon état afin de limiter l'accès aux 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 2.6 - Servitudes d'information

Si la parcelle considérée fait 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 de la parcelle considérée, 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 la parcelle visée 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 de SAINT FRAIMBAULT dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 – levée 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 de la Préfète 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'État 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'État 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 à Monsieur le maire de la Commune de SAINT FRAIMBAULT, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayants droits de la parcelle concernée.

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.

Un avis au public est publié sur le site internet des services de l'Etat dans l'Orne

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 frais 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 de Normandie, la directrice de l'agence régionale de santé de Normandie, le directeur départemental des territoires de l'Orne, le maire de la commune de SAINT FRAIMBAULT et l'inspecteur des installations classées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté est adressée :

- à Maître HUILLE-ERAUD, mandataire judiciaire représentant la société Christian LEFORESTIER,
- au président de la CDC d'ANDAIN-PASSAIS,
- à Monsieur PERRET, propriétaire de la parcelle,
- au Directeur Départemental des Finances Publiques (DDFIP).

Alençon, le 20 OCT. 2017

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


Véronique CARON

Annexe 1 : Plan cadastral de la parcelle

Annexe 1 : Plan cadastral de la parcelle

Département : ORNE Commune : SAINT-FRAIMBAULT	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION ----- VU Pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour, Alençon, le 20 OCT. 2017 Pour la Préfète , La Sous-Préfète, Secrétaire Générale,  Véronique CARON	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : POLE DE TOPOGRAPHIE ET DE GESTION CADASTRALE 12 RUE DE L'ENTREPOT 61201 61201 ARGENTAN CEDEX tél. 02.33.12.26.82 -fax 02.33.12.26.85 cdif.argentan@dgfip.finances.gouv.fr Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
---	---	--



