



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT
DE NORMANDIE**

Unité bi-départementale
du Calvados et de la Manche
N/réf : 14/API-2023-060

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit
des terrains anciennement exploités par les sociétés DIALOG et FUN'X
sur la commune de Mézidon Vallée d'Auge**

- VU** le Code de l'environnement, dont son titre 1^{er} du livre V, les articles L.515-8 et suivants et R.515-31-1 à R.515-31-7, dont notamment les articles L. 515-12-3^{ème} alinéa et R. 515-31-5 qui concernent la substitution à la procédure d'enquête publique,
- VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-60 et L.163-10,
- VU** les circulaires en date du 8 février 2007 modifiées du ministre en charge de l'environnement et relatives aux sites et sols pollués et leurs annexes et notamment celle relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, ainsi que la note en date du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués – mise à jour des textes méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007,
- VU** le code des relations entre le public et l'administration ;
- VU** 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 les départements ;
- VU** le décret du Président de la République du 30 mars 2022 portant nomination de Monsieur Thierry MOSIMANN en qualité de préfet du Calvados à compter du 27 avril 2022 ;
- VU** le décret du Président de la République du 22 juillet 2022 portant nomination de Madame Florence BESSY en qualité de secrétaire général de la préfecture du Calvados ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 11 avril 1996 autorisant la société SNCF à l'exploitation de son établissement sur la commune de Mézidon Canon ;
- VU** la lettre de la préfecture du Calvados du 23 mai 2003 actant le changement d'exploitant au profit de la société DIALOG ;
- VU** la déclaration de cessation définitive d'activité de la société DIALOG en date du 24 novembre 2017 ;
- VU** le récépissé de déclaration du 1^{er} avril 2016 au profit de la société FUN'X ;
- VU** la déclaration de cessation définitive d'activité de la société FUN'X en date du 18 janvier 2018 ;
- VU** l'évaluation des risques sanitaires SOCOTEC de 2012, complétée en septembre 2015 (réf. E14QAP151) ;
- VU** le mémoire de cessation d'activité CERDIS Environnement de juin 2018 (réf. 140917 073 P1), comprenant un diagnostic de sol ;
- VU** le dossier de demande d'instauration de Servitudes d'Utilité Publique d'avril 2022 (rapport 2022 04 25 043), réalisé par la société CERDIS Environnement, pour la parcelle cadastrale n°8 de la section AN 133 de la commune de Mézidon Vallée d'Auge ;
- VU** la communication en date du 27 juillet 2022 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique aux exploitants, au propriétaire et à la mairie de la commune de Mézidon Vallée d'Auge ;
- VU** l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Mézidon Vallée d'Auge en date du 5 octobre 2022 (séance du 28 septembre 2022) ;

- VU** la réponse de la société DIALOG en date du 26 juillet 2022 et du 7 décembre 2022 ;
- VU** la réponse du propriétaire (SCI Chaton) en date du 7 décembre 2022 ;
- VU** l'absence de réponse de Maître Bruno CAMBON, mandataire de la société FUN'X ;
- VU** le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées du 12 décembre 2022 ;
- VU** l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement des Risques Sanitaires et Technologiques du Calvados du 25 janvier 2023, au cours duquel la société DIALOG et le maire de Mézidon Vallée d'Auge invités ont eu la possibilité d'être entendus,
- VU** le projet d'arrêté porté le 26 janvier 2023 à la connaissance du demandeur,
- VU** l'absence d'observations présentées par le demandeur sur ce projet formulées par courriel en date du 26 janvier 2023,

CONSIDÉRANT

que la société DIALOG a exercé sur le site des activités de reconditionnement de noir de carbone sur la commune de Mézidon Vallée d'Auge, au 52 rue Pierre Semard, entre 2002 et 2017 ;

que la société FUN'X a exercé uniquement sur le site des activités de broyage et de valorisation des bigs-bags issus de l'activité associée au noir de carbone sur la commune de Mézidon Vallée d'Auge, au 52 rue Pierre Semard, entre 2016 et 2017 ;

que, dans le cadre de l'article R.512-66-1 du code de l'environnement, l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1. L'usage futur retenu pour la parcelle cadastrale n°8 de la section AN 133 de la commune de Mézidon Vallée d'Auge est un usage industriel ;

que des travaux de mise en sécurité ont été réalisés sur le site,

qu'une pollution résiduelle en éléments traces métalliques (avec présence de cadmium, cuivre, plomb, zinc, mercure,...) est présente dans les sols entre 0 et 1,20 mètre environ sur l'ensemble du site à l'issue des travaux réalisés,

qu'une pollution résiduelle au noir de carbone est présente dans le sol, y compris sous la dalle en béton du bâtiment, pouvant aller jusqu'à une profondeur de 0,90 mètre,

que les concentrations en polluants résiduels mesurés sont acceptables au regard du risque sanitaire conformément aux préconisations des circulaires du 8 février 2007 du ministère en charge de l'environnement et compatibles avec l'usage futur retenu : usage industriel ;

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,

qu'il y a lieu, au vu de la présence d'une pollution résiduelle des sols, d'instituer des servitudes arrétant les interdictions et les restrictions d'usage, sur la base des conclusions du mémoire de cessation d'activité et des analyses des risques sanitaires, conformément aux dispositions de l'article L. 515-12 du Code de l'environnement,

que l'institution de servitudes d'utilité publique vise en particulier à garantir la non utilisation du terrain 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 ont été effectuées,

que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaires ou la faible superficie des terrains concernés permet, en application du 3ème alinéa de l'article L. 515-12 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,

que l'unique propriétaire du terrain est la SCI CHATON,

SUR proposition de la Secrétaire générale de la Préfecture du Calvados ;

ARRETE

TITRE 1 – OBJET

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle suivante :

Commune	Section du cadastre	Numéro de parcelle	Superficie
Mézidon Vallée d'Auge	AN 133	n°8	Totalité de la parcelle

La parcelle concernée par cette servitude est représentée sur le plan joint au présent arrêté en annexe 1.

TITRE 2 – NATURE DES SERVITUDES

Les contraintes affectant le site concerné sont définies comme suit :

CHAPITRE 2.1 - SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DU SITE

Servitude n° 1 : la parcelle concernée et localisée dans le plan joint au présent arrêté sont strictement réservées à un **usage non-sensible de type industriel**. Est également autorisé l'aménagement des voiries, parkings et espaces verts associés aux usages précités. La construction de parkings souterrains est interdite.

Servitude n° 2 : en application de l'article L.556-1 du code de l'environnement, toute modification de l'usage du site ou des eaux souterraines au droit du site, 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 garantissant la compatibilité entre la qualité des eaux souterraines, des sols et du sous-sol et l'usage projeté.

Cette étude est réalisée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

CHAPITRE 2.2 - SERVITUDES LIÉES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Servitude n° 3 : 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.

Servitude n° 4 : En cas de travaux impliquant la création de structures enterrées, le constructeur (maître d'oeuvre, entreprise de construction, etc.) devra être informé de la situation de pollution résiduelle du site afin qu'il puisse prendre toute mesure pertinente vis-à-vis des futures structures enterrées.

CHAPITRE 2.3 SERVITUDES LIÉES AU SOL

Servitude n° 5 : Lors des travaux d'affouillement ou d'excavation des sols, la protection des travailleurs, de l'environnement et de la santé publique doit être assurée par la personne en charge des aménagements, en conformité avec la réglementation en vigueur (mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité, port d'équipements de protection individuelle...).

Servitude n° 6 : Dans le cadre d'éventuels travaux en sous-sol, les matériaux excavés devront faire l'objet de mesures de gestion adaptées : caractérisation des matériaux excavés avant évacuation hors site vers des filières adaptées (analyses conformes à la réglementation en vigueur) dûment autorisées, et/ou réutilisation sur site (sous réserve de justifier de leur compatibilité sanitaire avec les usages définis à la servitude n°1).

L'ensemble des éléments relatifs à cette gestion de matériaux (résultats analytiques par un laboratoire qualifié, justificatifs des éliminations hors site, description des conditions de réutilisation sur site, conditions de stockage sur site avant évacuation ou réutilisation, etc.) devra être conservé et tenu à la disposition des autorités compétentes.

Servitude n° 7 : A l'issue de tous travaux, le recouvrement des sols mis en œuvre dans le cadre des opérations d'aménagement des parcelles (recouvrement de l'ensemble des emprises par des bâtiments, des revêtements minéraux (enrobés, béton, etc.) ou une couche de terre végétale et/ou de matériaux sains sur une épaisseur d'au moins 0,30 m), devra être justifié (type de matériaux utilisés et épaisseur conforme aux exigences précitées). De plus, la pérennité de ces recouvrements devra être assurée.

Servitude n° 8 : Tout type de cultures à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur la parcelle concernée.

Servitude n° 9 : Sauf en cas d'impossibilité justifiée, des méthodes alternatives à l'utilisation des herbicides sont utilisées.

CHAPITRE 2.4 - SERVITUDES LIÉES AUX EAUX SOUTERRAINES

Servitude n° 10 : Le creusement de 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.

Tout projet d'usage des eaux souterraines au droit des terrains couverts par les servitudes souhaitant déroger à cette prescription devra, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, faire l'objet d'une étude préalable pour démontrer la compatibilité entre l'usage et la qualité des eaux souterraines. Cette étude est réalisée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

CHAPITRE 2.5 SERVITUDE SPÉCIFIQUE D'ACCÈS

Servitude n° 11 : Les propriétaires et les exploitants des terrains couverts par les présentes servitudes devront laisser un libre accès à tous les représentants des Services de l'État ou des collectivités territoriales en charge du respect de ces servitudes, ainsi qu'à la société DIALOG et aux entreprises mandatées par elle.

CHAPITRE 2.6 - SERVITUDES D'INFORMATION

Servitude n° 12 : 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 restrictions d'usage visées ci-dessus 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.

Servitude n° 13 : Les personnes physiques ou morales à l'origine de tout nouveau projet devront 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.

CHAPITRE 2.7 CONSERVATION DE LA MÉMOIRE DU SITE

Servitude n°14 : La société DIALOG transmet au propriétaire de la parcelle cadastrale objet des servitudes d'utilité publique les études réalisées dans le cadre de la réhabilitation du site, incluant a minima les études détaillant :

- l'état des sols et des eaux souterraines à l'issue des travaux de réhabilitation (notamment le mémoire de cessation d'activité réalisé par CERDIS Environnement d'août 2018 (réf. 180621 055R),
- les analyses des risques associées (notamment l'EQRS de 2012 et son complément d'étude de SOCOTEC de septembre 2015 (réf. E14QAP151).

L'ensemble de ces études est transmis au nouveau propriétaire en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de ces parcelles.

TITRE 3 – MODALITÉS D'INSTITUTION DES SERVITUDES

Le présent arrêté instituant les servitudes sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mézidon Vallée d'Auge, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du Code de l'Urbanisme.

Les présentes servitudes ne pourront être levées que par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après avis des Services de l'État.

TITRE 4 – 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 de leurs ayant droits lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitation de l'installation dans un délai de trois ans à dater de la notification de la décision instituant la servitude. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

TITRE 5 – VOIES DE RECOURS

Un recours contentieux contre cette décision peut être introduit auprès du tribunal administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux et/ou hiérarchique qui interrompt le recours contentieux pourra être exercé.

Le délai du recours contentieux, prorogé par l'exercice de ces recours administratifs, ne recommence à courir à l'égard de la décision initiale que lorsqu'ils ont été l'un et/ou l'autre rejetés. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télécours citoyen » accessible par le site internet www.telecours.fr

TITRE 6 – NOTIFICATION ET PUBLICITE

Le présent arrêté est notifié à Monsieur le maire de la commune de Mézidon Vallée d'Auge et au propriétaire.

En vue de l'information des tiers, l'arrêté est déposé à la mairie de Mézidon Vallée d'Auge et peut y être consulté.

Ce présent arrêté ou un extrait est affiché à la mairie de Mézidon Vallée d'Auge pendant une durée minimale d'un mois.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados.

Les servitudes font l'objet d'un enregistrement auprès du service de publicité foncière. Les frais afférents à cette formalité sont à la charge de l'ancien exploitant.

TITRE 7 – EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ

La secrétaire générale de la préfecture du Calvados, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le directeur départemental des territoires et de mer et le maire de Mézidon Vallée d'Auge sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Caen, le 31 janvier 2023

Pour le Préfet et par délégation,
La secrétaire générale



Florence BESSY

Une copie de l'arrêté est adressée à :

- Monsieur le Maire de Mézidon Vallée d'Auge
- Monsieur le président de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie
- Monsieur le directeur régional de l'environnement, du logement et de l'aménagement de Normandie,
- Monsieur le chef de l'unité bi-départementale Calvados-Manche – DREAL Normandie.

Annexe n°1



