



PRÉFÈTE DE L'ORNE

SG/SCI/Section Environnement
NOR : 1122-19-20010

Arrêté préfectoral instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit de l'ancien site SFAR sur la commune de TOUROUVRE AU PERCHE

**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,

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

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 départements,

Vu le plan de gestion de l'EPFN, établi par le bureau d'étude BURGEAP, rapport n°RRn00143/A20025/CRnZ090696 du 03/07/2009 ;

Vu le dossier d'instauration de servitudes d'utilité publique réalisé par le bureau d'étude BURGEAP, pour le compte de l'établissement public foncier de Normandie (EPFN), dans sa version du 22/10/2010 ;

Vu la communication en date du 02 juillet 2018 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique aux propriétaires des terrains concernés,

Vu la communication en date du 02 juillet 2018 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à monsieur le maire et au conseil municipal de la commune de Tourouvre au Perche,

Vu la délibération du conseil municipal de Tourouvre au Perche en date du 06 septembre 2018,

Vu l'avis en date du 18 septembre 2018 de la direction départementale des territoires de l'Orne,

Vu les compléments apportés par le bureau d'études le 04 décembre 2018,

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 29 janvier 2019,

Vu la convocation en date du 31 janvier 2019 au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques et la communication du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique aux propriétaires des terrains concernés,

Vu l'absence d'observations des propriétaires des terrains concernés,

Vu l'avis en date du 12 février 2019 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques,

CONSIDÉRANT

que les activités industrielles exploitées par la Société des Fonderies des Ardennes de Randonnai (SFAR), sur le site de "La SFAR" situé sur le territoire de la commune de Tourouvre au Perche, de par leur nature et leur longévité, sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions des sols qui pourraient présenter des risques d'altération de la qualité des eaux souterraines et constituer un risque pour la santé et l'environnement ;

que la réhabilitation du site de la SFAR a fait l'objet d'un projet d'instauration de servitudes d'utilité publique, pour en garantir la compatibilité avec les usages définis,

que les travaux de réhabilitation réalisés sur le site permettent d'atteindre les concentrations en polluants acceptables au regard du risque sanitaire pour l'usage futur considéré et au regard des enjeux environnementaux conformément aux préconisations des circulaires du 8 février 2007 du ministère en charge de l'environnement,

que les risques résiduels, résultant de l'ancienne activité industrielle, exercée sur le site de « La SFAR » et du plan de gestion préconisé par le bureau d'études, nécessitent l'instauration d'une servitude d'utilité publique, en vue de limiter les conditions d'usage des parcelles,

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 non compatibles avec les conclusions des études réalisées et permet de garantir l'opposition au document d'urbanisme,

que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaire 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

ARRETE

ARTICLE 1 – OBJET

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

Commune	Section cadastrale	Numéro de parcelle	Superficie
TOUROUVRE AU PERCHE	343 OB	808	367 m ²
TOUROUVRE AU PERCHE	343 OB	824	85 m ²
TOUROUVRE AU PERCHE	343 OB	831	8697 m ²
TOUROUVRE AU PERCHE	343 OB	904	8 m ²
TOUROUVRE AU PERCHE	343 OB	1007	877 m ²
TOUROUVRE AU PERCHE	343 OB	1008	4106 m ²

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

Les parcelles visées sont placées dans un état tel qu'elles puissent accueillir l'usage défini dans les conclusions des études réalisées et suivant le plan de zonage en annexe 2, notamment :

pour la zone 1 : bâtiment sans niveau de sous-sol et divisé en trois parties, avec usage tertiaire et résidentielle ;

pour la zone 2 : parkings et espaces verts ;

pour la zone 3 : voirie composée par des trottoirs des deux côtés de la voie de circulation ;

pour la zone 4 : polygone de constructibilité à usage commercial, de bureau ou résidentiel sans niveau de sous-sol ;

pour les zones 5 et 6 : zone de confinement de sables de fonderie et zone engazonnée.

Tout usage sensible cultures, pâturage, aires de jeux, établissement accueillant des mineurs, etc... y est interdit. Les végétaux présents ne doivent pas être susceptibles de détériorer le confinement en place.

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit des parcelles visées est interdit.

CHAPITRE 2.2 - SERVITUDES LIÉES AUX MODIFICATIONS D'USAGE

Tout projet de changement d'usage des zones, tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, 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 AU SOL

Une couverture de surface est mise en place au niveau de l'ensemble des parcelles afin d'éliminer tout contact direct avec les terres en place. Au droit des espaces verts, cette couverture est constituée a minima de 30 cm de terres propres. Au niveau des autres zones, le recouvrement des sols est assuré par un revêtement de type bitume ou béton.

Le recouvrement doit être maintenu intègre en permanence et en bon état.

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.

En cas de réutilisation sur place, la couverture de surface minimale de 30 cm de terres propres devra être reconstituée sur les terrains remaniés.

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.

Tout type de cultures à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur les parcelles concernées.

CHAPITRE 2.4- 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 2.5 - 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 2.6 -SERVITUDE SPÉCIFIQUE D'ACCÈS

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, ainsi qu'aux personnes et leurs représentants chargés du contrôle du réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines.

Les ouvrages importants pour la surveillance du site (Piézomètres, confinement de sable de fonderie, etc...) sont repérés sur le plan en annexe 2 et 3 du présent arrêté.

Les piézomètres concernés (piézomètres référencés 1 et 2) figurent sur le plan d'implantation joint en annexe 2.

CHAPITRE 2.7 - SERVITUDES LIÉES À LA PRÉSERVATION DES MESURES DE GESTION

Dans le cas où les piézomètres seraient endommagés ou nécessitent d'être modifiés (implantation, etc...), leur remise en état ou leur remplacement à l'identique est effectué dans les plus brefs délais. Les affectataires successifs du site ne peuvent en aucune manière, sauf à engager leur responsabilité, porter atteinte à ces piézomètres.

CHAPITRE 2.8 - 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.

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 Tourouvre au Perche 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 (au choix) :

- 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, les propriétaires du terrain 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, représentée par son liquidateur judiciaire, 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.

En application de l'article R.414-6 du code de la justice administrative, les personnes physiques et morales de droit privé non représentées par un avocat, autres que celles chargées de la gestion permanente d'un service public, peuvent saisir le tribunal administratif par l'application Télérecours citoyens, accessible via le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 6 – NOTIFICATION

Le présent arrêté est notifié à Monsieur le Maire de la Commune de Tourouvre au Perche, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayants droits des parcelles concernées.

- N° 343 OB 808 : propriété de la commune de Tourouvre au Perche
- N° 343 OB 824 : propriété de la commune de Tourouvre au Perche
- N° 343 OB 831 : propriété de la commune de Tourouvre au Perche
- N° 343 OB 904 : propriété de M. et Me COUSIN/QUEVAL
- N° 343 OB 1007 : propriété de l'EPIC office public de l'habitat de l'Orne
- N° 343 OB 1008 : propriété de la commune de Tourouvre au Perche

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.

Il est justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage qui sera adressé à la préfecture.

Cet acte fait l'objet, en vue de l'information des tiers à une insertion sur le site internet des services de l'État dans l'Orne, d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une publication foncière.

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 générale de l'agence régionale de santé de Normandie (ARS), le directeur départemental des territoires (DDT), le directeur départemental des finances publiques de l'Orne, le maire de la commune de Tourouvre au Perche sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté est notifiée à:

- La mairie de Tourouvre au Perche,
- L'office public de l'habitat de l'Orne, propriétaire de la parcelle section 343 OB n°1007,
- Monsieur QUEVAL René Edmond Elie et Madame COUSIN Edmonde Marie épouse QUEVAL, propriétaire/indivision de la parcelle section 343 OB n°904,

et dont copie est adressée à la Communauté de communes du Haut Perche.

Alençon, le 14 février 2019

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



Véronique CARON

Annexe 1 : Plan cadastral des parcelles

Annexe 2 : Limite du site- zonage d'aménagement

Annexe 3 : Implantation des confinements de sable de fonderie

Annexe 1

Plan cadastral



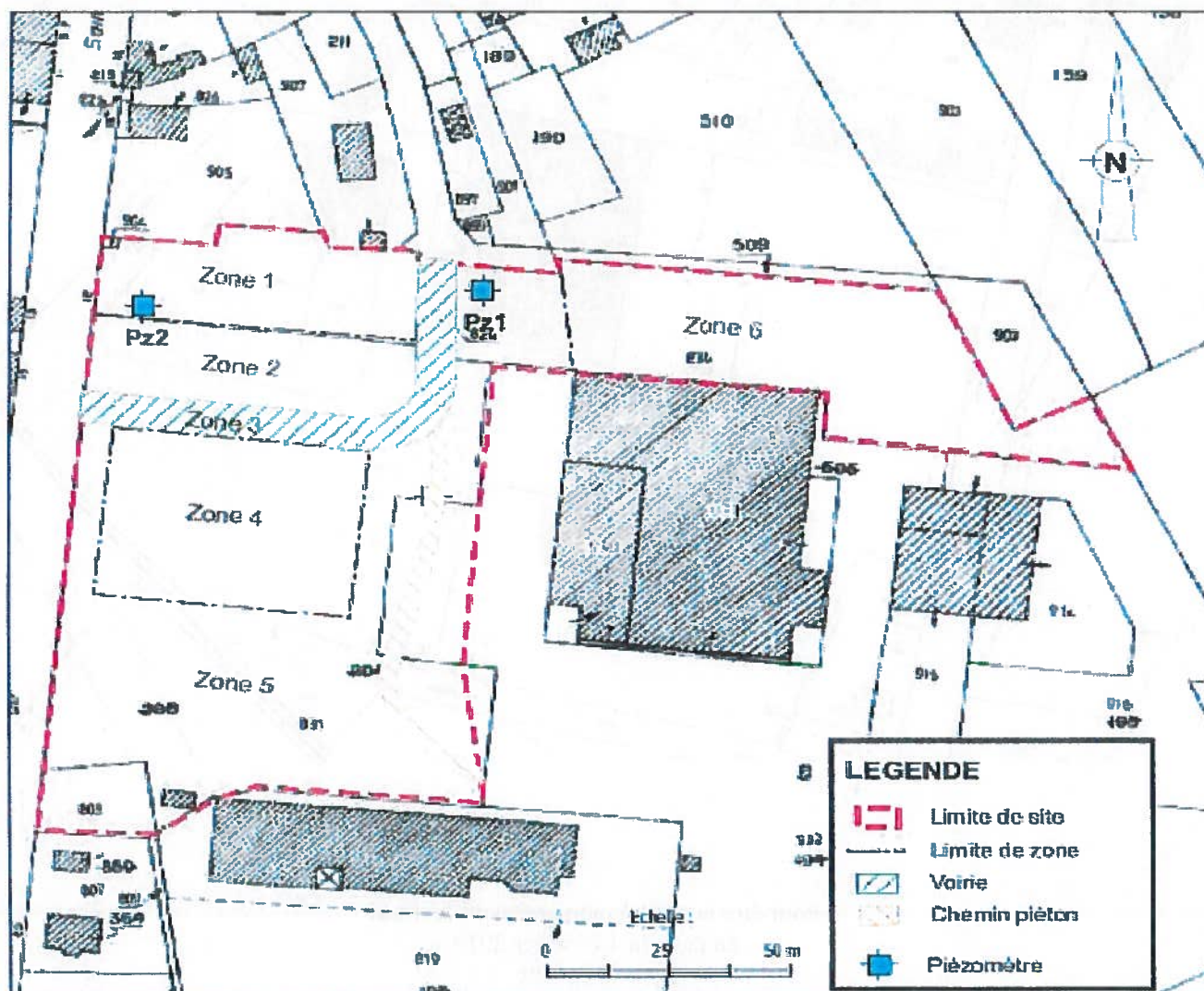
Pour être annexé à mon arrêté préfectoral
en date du 14 février 2019
Pour la Préfète
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale


Véronique CARON

Annexe 2

Limite du site

zonage d'aménagement



Pour être annexé à mon arrêté préfectoral
en date du 14 février 2019

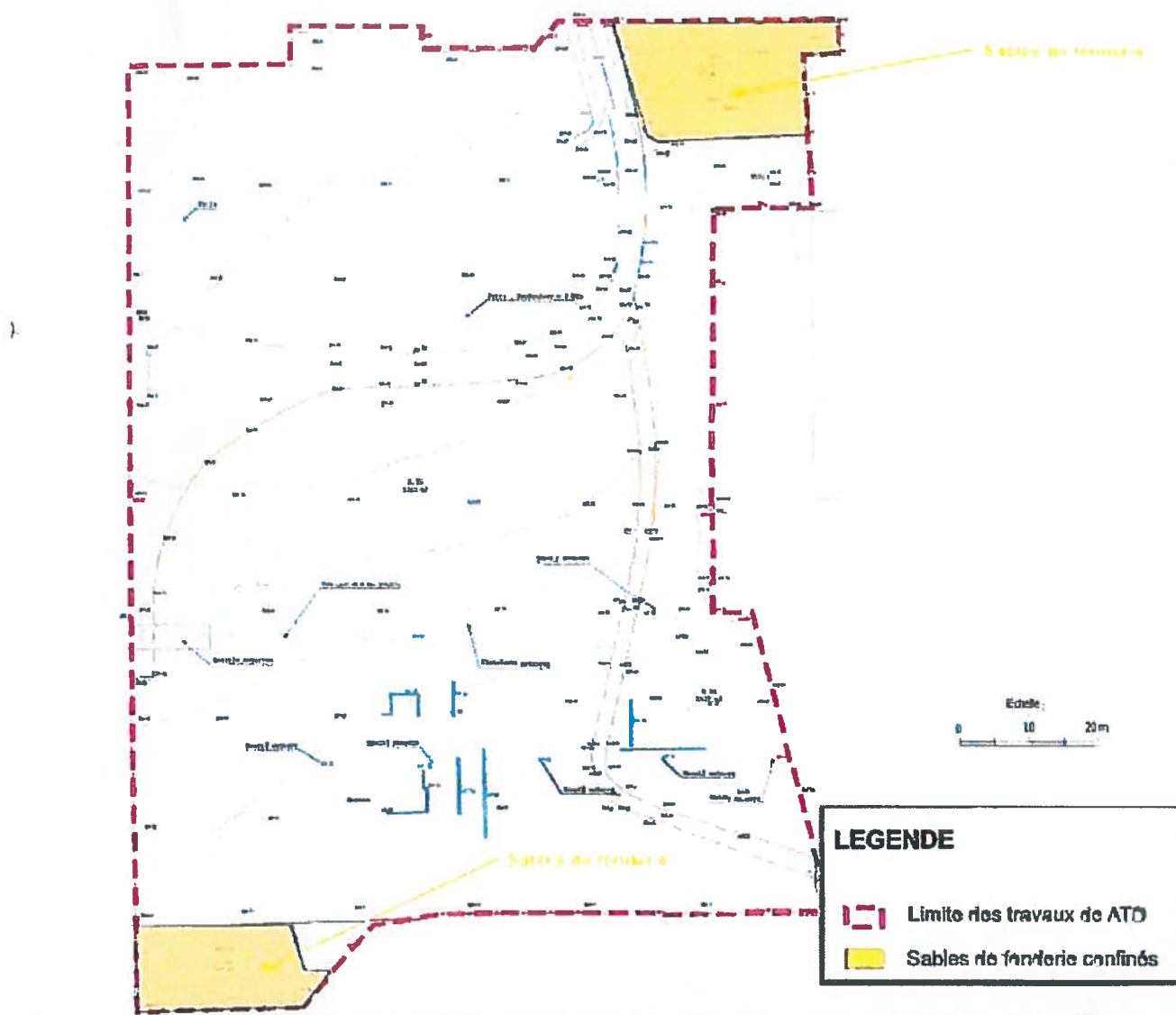
Pour la Préfète
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale



Véronique CARON

Annexe 3

Emplacement des confinements de sable de fonderie



Pour être annexé à mon arrêté préfectoral
en date du 14 février 2019
Pour la Préfète
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale


Véronique CARON

