



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION
ET DES LIBERTÉS PUBLIQUES**

PRÉFET DE L'ORNE

Bureau des Procédures d'Utilité Publique

NOR : 1122-15-20026

ARRETE PREFECTORAL INSTITUANT UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

----- Communes de DOMFRONT -----

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

Vu le Code de l'Environnement, ses titres 1^{er} et 4 des parties législatives et réglementaires du Livre V, notamment ses articles L.515-12 et R. 515-31 ;

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

Vu le décret n°83-1025 du 28 novembre 1983 modifié concernant les relations entre l'administration et les usagers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 février 2002 autorisant la société LUREM MACHINES A BOIS à exploiter une usine de fabrication de machines à bois, sise rue de l'Industrie sur le territoire de la commune de Domfront,

Vu le document intitulé « Diagnostic complémentaire – Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires – Plan de gestion » réalisé par SEREA en juin 2014, transmis par courrier du 11 juillet 2014,

VU le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement du 20 février 2015 en vue de l'obtention de l'avis de la direction départementale des territoires, du service chargé de la sécurité civile, du conseil municipal de Domfront, de la communauté de communes du Domfrontais, de la société Loir et du mandataire judiciaire Maître LEMEE ;

VU

- la délibération du conseil municipal de la commune de Domfront en date du 9 avril 2015 ;
- le courrier de maître LEMEE mandataire judiciaire en date du 16 mars 2015 ;
- la délibération de la communauté d'agglomération du Domfrontais en date du 8 avril 2015 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement aux membres du CODERST, en date du 22 avril 2015 ;

VU l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 18 mai 2015 ;

Considérant que dans le cadre de la cessation d'activité du site de Domfront exploité par la société LUREM, l'exploitant a réalisé sur les parcelles AO n° 76, 47, 48, 93, 94 et 97 un plan de gestion concluant à la nécessité du maintien du recouvrement de surface ;

Considérant que dans le cadre de la cessation d'activité du site de Domfront exploité par la société LUREM, l'exploitant n'a pas jugé nécessaire de réaliser sur les parcelles AO n° 91, 95 et 96 un plan de gestion compte tenu de l'activité exercée dans le bâtiment ;

Considérant qu'il est apparu nécessaire de préciser les restrictions d'usages à mettre en œuvre sur les parcelles référencées AO n° 76, 47, 48, 91, 93 à 97 pour la commune de DOMFRONT, afin d'assurer que leur situation environnementale reste compatible de manière pérenne avec l'utilisation qui pourra en être faite et de prévenir l'apparition de nouveaux risques en cas de construction ou travaux sur ces zones ;

Considérant que les servitudes, prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-12 du Code de l'environnement, peuvent être instituées sur des terrains pollués, par l'exploitation ou par l'inspection des installations classées d'une installation et peuvent, en outre, comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières ;

Sur proposition de Monsieur le Sous-Préfet, Secrétaire Général de la préfecture de l'Orne,

ARRETE

Titre I^{er} – Institution d'une servitude d'utilité publique

Article 1^{er} : Objet

Il est institué une servitude d'utilité publique sur une partie du site de Lurem sur la commune de Domfront, dont les parcelles sont référencées ainsi :

- parcelles section AO n° 76, 47, 48, 91, 93 à 97

Cette servitude est prise en application des articles L.515-12 et R.515-31 du Code de l'environnement, à la demande des services de l'Etat.

Titre II – Nature de la servitude

Article 2 : Usage du site au moment de la mise en place de la servitude

Le seul usage possible des terrains cités à l'article 1^{er} du présent arrêté est celui de zone d'activités industrielles, artisanales et tertiaires.

Article 3 : Limitation au droit de construction

cas 1 : conservation des infrastructures en place sur les parcelles AO n° 91, 95 et 96 :

- bâtiment ;
- comblement des fosses dans les bâtiments;
- zones extérieures recouvertes dans la même configuration que lors de la visite de récolement (bitume, enrobé, terre végétale sur plates-bandes et terrain non recouvert par revêtement étanche)
- usage tertiaire ou artisanal ou industriel

Il est strictement interdit :

- d'implanter un ouvrage nécessitant d'excaver le sol,
- de réaliser tout forage ou tout puits destiné au captage d'eau souterraine,
- d'aménager un terrain de camping ou de stationnement de caravanes,
- d'aménager un terrain de sport, un parc de loisirs, une aire de jeux pour enfants ou un jardin d'agrément.

cas 2 : conservation des infrastructures en place sur les parcelles AO n° 76, 47, 48, 93, 94 et 97 :

- bâtiment ;
- préau ;
- zones extérieures recouvertes dans la même configuration que lors du plan de gestion de juin 2014 (bitume, enrobé, terre végétale sur plates-bandes et terrain non recouvert par revêtement étanche)
- usage tertiaire ou artisanal ou industriel

Il est strictement interdit :

- d'implanter un ouvrage nécessitant d'excaver le sol,

- de réaliser tout forage ou tout puits destiné au captage d'eau souterraine,
- d'aménager un terrain de camping ou de stationnement de caravanes,
- d'aménager un terrain de sport, un parc de loisirs, une aire de jeux pour enfants ou un jardin d'agrément.

cas 3 : démantèlement des infrastructures en place sur les parcelles AO n° 91, 95 et 96

- construction d'un nouveau bâtiment, sans logement ;
- usage tertiaire ou artisanal ou industriel
- pas de sous-sol

Il est strictement interdit :

- d'implanter un ouvrage nécessitant d'excaver le sol,
- de réaliser tout forage ou tout puits destiné au captage d'eau souterraine,
- d'aménager un terrain de camping ou de stationnement de caravanes,
- d'aménager un terrain de sport, un parc de loisirs, une aire de jeux pour enfants ou un jardin d'agrément.

cas 4 : démantèlement des infrastructures en place sur les parcelles AO n° 76, 47 48, 93, 94 et 97

- construction d'un nouveau bâtiment, sans logement ;
- usage tertiaire ou artisanal ou industriel
- pas de sous-sol

Il est strictement interdit :

- d'implanter un ouvrage nécessitant d'excaver le sol,
- de réaliser tout forage ou tout puits destiné au captage d'eau souterraine,
- d'aménager un terrain de camping ou de stationnement de caravanes,
- d'aménager un terrain de sport, un parc de loisirs, une aire de jeux pour enfants ou un jardin d'agrément.

Article 4 : Utilisation du sol et du sous-sol

Il est strictement interdit :

- de réaliser des travaux d'excavation du sol sans recourir à une étude préalable,
- d'évacuer des matériaux en place, sauf si cette opération prévoit l'élimination de matériaux pollués dans une installation autorisée à cet effet,
- d'apporter des déchets ou des matériaux pollués,
- de réaliser des activités d'agriculture et d'élevage, industrielles ou domestiques,
- de puiser de l'eau de nappe souterraine ou superficielle.

Article 5 : Obligation des propriétaires du terrain

Le ou les propriétaires des parcelles concernées doivent :

- maintenir les surfaces imperméabilisées en bon état,
- veiller au respect des dispositions de l'article 6 ci-après ;
- maintenir la clôture existante en bon état ;
- informer les intervenants lors d'éventuels travaux du sous-sol (terrassment, entretien des voiries et réseaux enterrés),
- garder en mémoire l'historique du site.

Article 6 : Surveillance des eaux souterraines

Quatre puits de contrôle (piézomètres) ont été mis en place et permettent de contrôler la qualité de l'eau de la nappe souterraine au droit du site. La tête de chaque piézomètre est dotée d'une protection contre les pollutions accidentelles et les actes de malveillance.

Ces piézomètres doivent être maintenu en bon état et rester accessible, en cas de prélèvement d'un échantillon en vue de contrôler la qualité de l'eau.

Aucune communication ne doit exister entre ces puits de prélèvement et celui de la distribution publique d'eau potable.

En cas de cessation d'utilisation des puits de prélèvement et afin d'éviter d'éventuelles pollutions, toutes les mesures appropriées devront être prises pour le comblement de ces ouvrages au moyen de matériaux inertes drainants et la réalisation d'un bouchon cimenté en tête. Les mesures prises ainsi que leur efficacité devront être consignées dans un document de synthèse, transmis au préfet dans le mois qui suit sa réalisation.

Article 7 : Levée ou modification de la servitude

Tout changement d'usage des terrains, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la levée ou la modification de ces restrictions. Cela ne sera possible, aux frais et sous la responsabilité du propriétaire, qu'après réalisation d'une étude garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur en matière de pollution des sols définie par le Ministère chargé de l'Environnement.

La levée ou la modification de la servitude d'utilité publique ne peut s'effectuer que sur décision arrêtée par le Préfet.

Titre III – Dispositions diverses

Article 8 : Enregistrement de la servitude

La servitude fera l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques. Une ampliation du présent arrêté sera portée à la connaissance de monsieur le maire de la commune de Domfront, pour être annexée aux documents d'urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme.

Le présent arrêté sera annexé aux documents d'urbanisme approuvés par une procédure de mise à jour.

Article 9 : Recours

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif. Le délai de recours est de deux mois. Ce délai commence à courir du jour où la présente décision a été notifiée.

Article 10 : Exécution et ampliation

Monsieur le Sous-Préfet, Secrétaire Général de la préfecture de l'Orne est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Maître Xavier LEMEE, mandataire judiciaire, en charge des parcelles AO n° 76, 47 48, 93, 94 et 97, et dont copie sera adressée à :

- Monsieur le maire de Domfront,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Domfrontais,
- Monsieur le directeur départemental des territoires,
- Madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- Monsieur le délégué territorial de l'agence régionale de santé,
- Monsieur le directeur départemental des Finances Publiques.

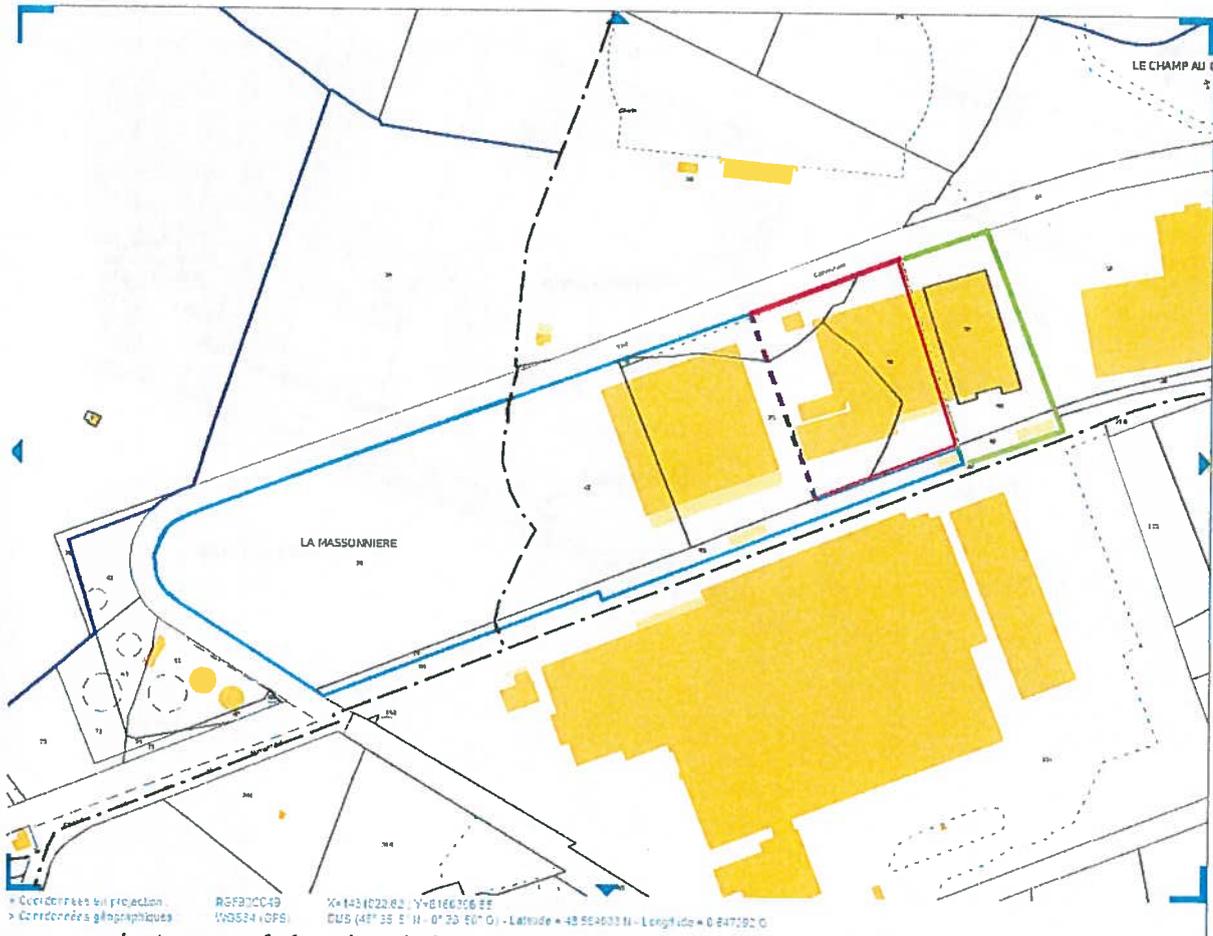
Alençon, le 02 JUIN 2015

LE PREFET
Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet, Secrétaire Général



Patrick VENANT

ANNEXE
Plan cadastre



Source : cadastre.gouv.fr (version de la carte : 23/05/14)

Légende :

Partie en charge de maître LEMEE, proposition de reprise par LACTALIS : ■

Partie reprise par la fonderie : ■ poursuite d'exploitation

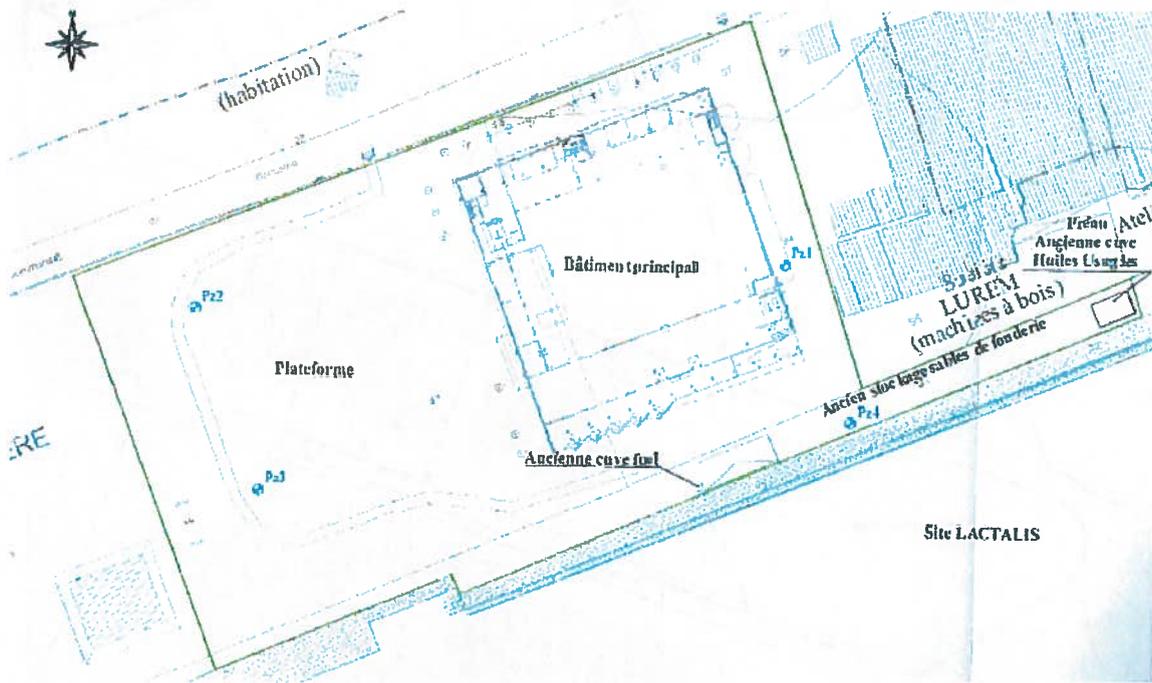
Partie préemptée par la commune de Domfront : ■

Pour être annexé à mon arrêté
de ce jour
Arrêté en
le 15/05/14

Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet,
Secrétaire Général

Patrick VENANT

implantation des piézomètres à maintenir



Plus être annexé à nos archives
Date de dépôt :
ANNEXE B 02 JUIN 2010
12h 00

Pour le préfet,
Le Sous-préfet,
Secrétaire Général

~~Patrick VENTANT~~