



## PRÉFET DE L'ORNE

### Arrêté instituant une servitude d'utilité publique

#### Commune de Saint-Clair-de-Halouze

**Le Préfet de l'Orne,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

#### **Vu**

- le Code de l'Environnement, ses titres 1<sup>er</sup> et 4 des parties législatives et réglementaires du Livre V, notamment ses articles L.515-12 et R.515-31 ;
- la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- le décret n°83-1025 du 28 novembre 1983 modifié concernant les relations entre l'administration et les usagers ;
- l'acte de vente, en date du 21 février 1978, d'une propriété sise sur la commune de Saint-Clair-de-Halouze, lieudits « Le Puits Gévelot », « Le Gué Lambert » et « Le gros Four » par les Etablissements Guy DAUPHIN et Cie à Monsieur et Madame Yves MADELINE ;
- l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 08 juin 1983 relatif à l'exploitation illicite d'un dépôt de déchets industriels à Saint-Clair-de-Halouze ;
- le rapport de l'Agence Nationale pour la Récupération et l'Élimination des Déchets du 15 avril 1984 ;
- l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 15 janvier 1986, concernant l'élimination des déchets illégalement stockés et mis en décharge par la SA MADELINE sur le terrain de Saint-Clair-de-Halouze ;
- le courrier du 18 avril 1986 de la SA MADELINE transmettant à la DRIR les bordereaux de suivi des déchets évacués du site de Saint-Clair-de-Halouze ;
- les courriers de l'inspection des installations classées des 5 novembre 2004 et 13 novembre 2006 ;
- le rapport de l'inspection des installations classées du 3 novembre 2011 ;
- l'avis de la direction départementale des territoires en date du 12 décembre 2011 ;
- l'avis du service interministériel de défense et de protection civile en date du 12 décembre 2011 ;
- l'avis du conseil municipal de la commune de Saint-Clair-de-Halouze en date du 14 décembre 2011 ;
- le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement aux membres du CODERST, en date du 27 janvier 2012 ;
- l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 20 février 2012 ;

**Considérant que** les activités qui se sont succédées sur la propriété de Monsieur et Madame MADELINE située à Saint-Clair-de-Halouze, 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 ;

**Considérant qu'il** est apparu nécessaire de préciser les restrictions d'usages à mettre en œuvre sur les terrains 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 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 ;

ARRETE

**Titre I<sup>er</sup> – Institution d'une servitude d'utilité publique**

**Article 1<sup>er</sup> : Objet**

Il est institué une servitude d'utilité publique sur la propriété de Monsieur et Madame MADELINE située à Saint-Clair-de-Halouze, lieudits « Le Puits Gévelot », « Le Gué Lambert » et « Le Gros Four », exploitée en dernier lieu par la SA MADELINE à Flers.

Les parcelles, concernées par cette servitude d'utilité publique, sont cadastrées B44, B45, B46, B47 et B418.

Cette servitude est prise en application des articles L.515-12 et R.515-31 du Code de l'environnement.

**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<sup>er</sup> du présent arrêté est celui d'exploitation forestière.

**Article 3 : Limitation au droit de construction**

Les constructions et activités suivantes sont interdites :

- la construction ou l'aménagement d'ouvrages ou d'immeubles à usage d'habitation, y compris ceux directement liés et nécessaires à l'activité agricole ou forestière ou de tout établissement recevant du public tels qu'établissements scolaires, établissements hospitaliers, pensionnats, maisons de retraite ou centres commerciaux ;
- l'aménagement de terrains de sports, de terrains de camping ou de caravaning, de parcs de loisirs ou assimilés ;
- les cultures destinées à l'alimentation humaine ou animale ;
- l'élevage d'animaux destinés à la consommation humaine ou animale ;
- la réalisation de puits ou de forages pour captage d'eau, quel qu'en soit l'usage, ou l'aménagement d'étang ou de retenues d'eau ;
- la réalisation d'affouillements ou d'exhaussements du sol ;
- tout aménagement ou construction portant atteinte à la stabilité des terrains.

**Article 4 : Utilisation du sol et du sous-sol**

Les opérations suivantes sont interdites :

- la réalisation d'excavations ou autres formes de cavités ainsi que tout décapage, susceptibles de créer des dépressions favorisant l'accumulation d'eau, gênant le libre écoulement des eaux de pluie vers les exutoires ;

En revanche, certaines activités compatibles avec le site sont admises telles que :

- la plantation d'espèces végétales à vocation forestière ;
- les interventions nécessaires pour l'entretien et/ou l'exploitation des plantations à vocation forestière ;
- les interventions réalisées dans le cadre de la surveillance ou de la mise en sécurité de l'ancienne mine de fer de Larchamp.

**Article 5 : Obligation des propriétaires du terrain**

Le ou les propriétaires des parcelles concernées doivent :

- maintenir la clôture en bon état ;
- informer les intervenants lors d'éventuels travaux du sous-sol (terrassement, entretien des voiries et réseaux enterrés),
- garder en mémoire l'historique du site.

#### **Article 6 : 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 7 : Enregistrement de la servitude**

La servitude fera l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques. Une ampliation du présent arrêté sera respectivement portée à la connaissance du maire de Saint-Clair-de-Halouze et du président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers (CAPF) pour être annexée aux documents d'urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme.

#### **Article 8 : 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 9 : Exécution et ampliation**

Le secrétaire général de la préfecture de l'Orne est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire et dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le maire de Saint-Clair-de-Halouze,
- Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers (CAPF),
- Monsieur le directeur départemental des territoires,
- Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- Monsieur le délégué territorial de l'agence régionale de santé,
- Monsieur et madame Yves MADELINE, propriétaires des parcelles B44, B45, B46, B47 et B418.

Alençon, le **27 FEV. 2012**

LE PREFET

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

Vincent LAGOGUEY

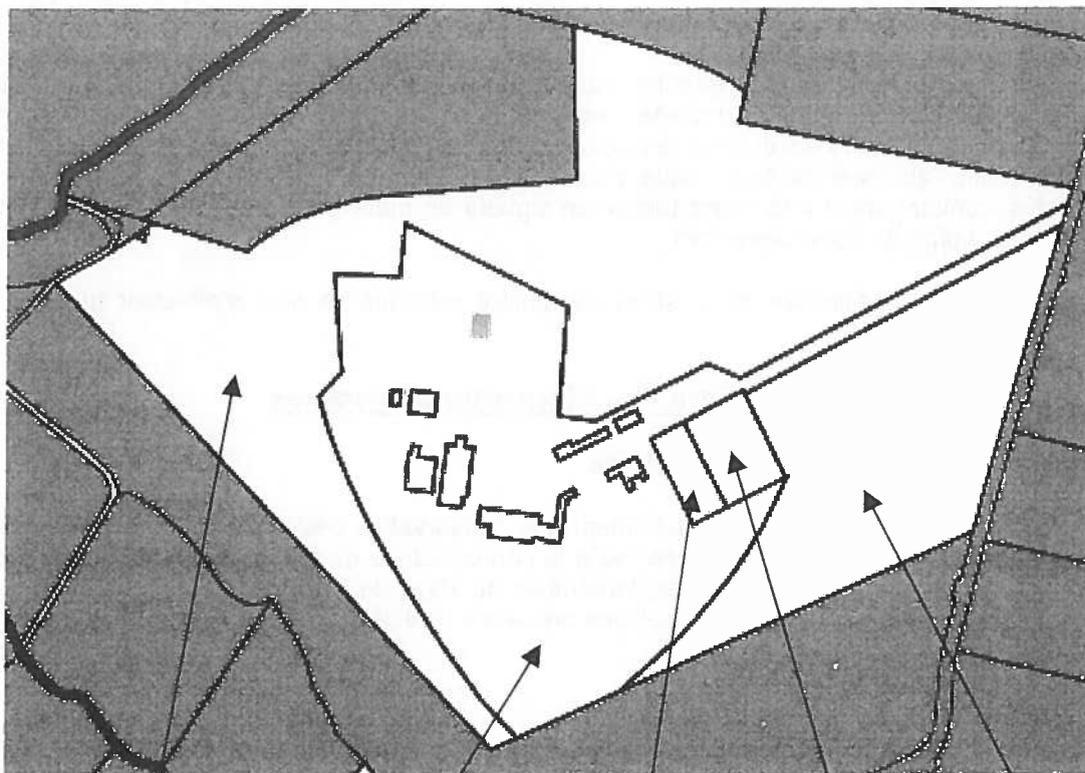
COPIE CERTIFIÉE CONFORME



ORIGINAL  
L'Attaché, Chef de Bureau

Reunan LE MAGADOU

Copie d'un extrait du plan cadastral de Saint-Clair-de-Halouze



Parcelle B418

Parcelle B47

Parcelle B46

Parcelle B45

Parcelle B44

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
à l'original  
Le Maire  
LE Maire Le MAGADOU