



PRÉFÈTE DE L'ORNE

SG/SCI/Pôle Environnement
NOR- 1122-18-20-077

Arrêté Préfectoral-instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit de l'ancien site SONOFOQUE Blanchardière sur le territoire de la commune de Flers

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 ;

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 ;

La note sur la qualité des eaux souterraines dans le puits, rapport RSPNO03819-01 du 14/04/2014 établi par BURGEAP pour l'EPFN ;

La synthèse des études environnementales existantes, rapport RSPNO02541-05 du 05/03/2015 établi par BURGEAP pour l'EPFN ;

Le courrier en date du 9 mars 2015 de Flers agglomération ; transmettant le rapport susvisé suite à la démolition des bâtiments Sonofoque Blanchardière ;

La communication en date du 9 avril 2018 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique aux propriétaires des terrains concernés ;

La communication en date du 9 avril 2018 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à monsieur le maire et au conseil municipal de la commune de Flers ;

La communication en date du 9 avril 2018 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à monsieur le président de Flers Agglo ;

La communication en date du 9 avril 2018 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à monsieur le directeur départemental des territoires de l'Orne ;

La délibération du conseil municipal de Flers en date du 11 juin 2018 ;

L'avis de Flers Agglo en date du 6 juin 2018 ;

L'avis de la direction départementale des territoires de l'Orne en date du 22 mai 2018 ;

Le rapport de l'inspection des installations classées en date du 20 juin 2018 ;

L'avis en date du 9 juillet 2018 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ;

Considérant

que la société Sonofoque a exercé sur le site concerné notamment des activités de peinture ;

que dans le cadre des consultations prévues à l'article R 512-39-2 du Code de l'environnement, un usage industriel a été retenu comme usage futur ;

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 ;

qu'après réalisation des travaux de réhabilitation, l'analyse des risques résiduels atteste que l'état du terrain est compatible avec un usage industriel sous réserve de la mise en place de mesures de gestion ;

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 Flers agglomération a remis à madame la Préfète de l'Orne les pièces et documents permettant à la puissance publique la mise en place de servitudes sur les terrains du site ;

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 propriétaires 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,

ARRÊTE

ARTICLE 1 – OBJET

Des servitudes d'utilité publiques sont instituées sur les parcelles ci-après du cadastre de la commune de Flers, à l'intérieur du périmètre défini sur le plan en annexe 1 et 2 .

Commune	Section cadastrale	Numéro de parcelle	propriétaire
Flers	BI	190	Flers agglomération
Flers	BI	255 (ex 196)	Faurecia
Flers	BI	256 (ex 196)	Flers agglomération

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 un usage de type industriel (parking, activité industrielle, activité artisanale, activité de commerce activité tertiaire avec ou sans accueil du public)

Tout usage sensible de type cultures, pâturage, aires de jeux, établissement accueillant des mineurs y est interdit. Les végétaux présents ne doivent pas être susceptibles de détériorer les ouvrages de 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

Dans l'attente d'un projet de réaménagement du site, la couverture de surface à base de béton concassé (parcelles BI 255 et 256) et le recouvrement par l'apport de 30 cm de terres saines sur grillage avertisseur sur la partie déconstruite (parcelle BI 190) sont maintenus en place au niveau de l'ensemble des parcelles afin d'éliminer tout contact direct avec les terres en place.

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 matériaux 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

Sur la parcelle BI 256, de deux piézaires au minimum au droit des futurs bâtiments seront réalisés afin d'évaluer le potentiel de dégazage BTEX, COHV et Méthyléthylcétones (MEK). En l'absence de pollution, ces deux piézaires pourront être abandonnés définitivement, après validation des résultats par l'inspection des installations classées.

D'autre part il devra être réalisé en préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, des 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.

Des précautions seront prises pour maintenir l'intégrité des ouvrages de régulation des eaux de la nappe (puits sur la parcelle BI 190 et aqueduc sur la parcelle BI 256) qui figurent sur le plan en annexe 3.

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 piézomètres concernés (piézomètres référencés PZ 36, PZ 37, PZ38, PZ 39, PZ 40, PZ 118) figurent sur le plan d'implantation joint en annexe. Le nombre de piézomètres de surveillance pourra être revu sur demande justifiée.

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

Dans le cas où les piézomètres ou autres dispositifs nécessaires/concernés par le programme de surveillance de la qualité des eaux souterraines seraient endommagés ou nécessiteraient d'être modifiés (implantation, etc...), leur remise en état ou leur remplacement à l'identique sera 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 ou autres dispositifs.

L'abandon d'ouvrage sera signalé au service de contrôle en vue de mesures de comblement.

Tout ouvrage abandonné est comblé par des techniques appropriées permettant de garantir l'absence de transfert de pollution et de circulation d'eau entre les différentes nappes d'eau souterraine contenues dans les formations aquifères.

– Abandon provisoire :

En cas d'abandon ou d'un arrêt de longue durée, le forage sera déséquipé (extraction de la pompe). La protection de la tête et l'entretien de la zone neutralisée seront assurés.

– Abandon définitif :

Dans ce cas, la protection de tête pourra être enlevée et le forage sera comblé de graviers ou de sables propres jusqu'au plus 7 m du sol, suivi d'un bouchon de sobranite jusqu'à - 5 m et le reste sera cimenté (de -5 m jusqu'au sol).

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 et à lui transmettre :

- La note sur la qualité des eaux souterraines dans le puits, rapport RSPNO03819-01 du 14/04/2014 établi par BURGEAP pour l'EPFN ;
- La synthèse des études environnementales existantes, rapport RSPNO02541-05 du 05/03/2015 établi par BURGEAP pour l'EPFN ;
- le plan d'implantation des ouvrages à préserver (puits, aqueduc)

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 de Flers 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 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 :

- 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, le propriétaire du terrain, l'exploitant 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 de Caen. 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 Flers et à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayants droits des parcelles concernées.

Les servitudes font l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques.

ARTICLE 7 – AFFICHAGE ET PUBLICITÉ

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.

ARTICLE 7 – AFFICHAGE ET PUBLICITÉ

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.

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.

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 (DREAL), le directeur départemental des territoires (DDT), le directeur départemental des finances publiques de l'Orne, le maire de la commune de Flers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté est adressée à :

- Monsieur le maire de Flers,
- Monsieur le directeur de la société Faurecia, propriétaire de la parcelle BI 255,
- Flers Agglo, en tant que propriétaire des parcelles BI 190 et BI 256.

Alençon, le 11 juillet 2018

La Préfète



Chantal CASTELNOT

Annexe 1 : Parcelles concernées par les restrictions d'usage et plan de situation des piézomètres et puits de régulation à préserver

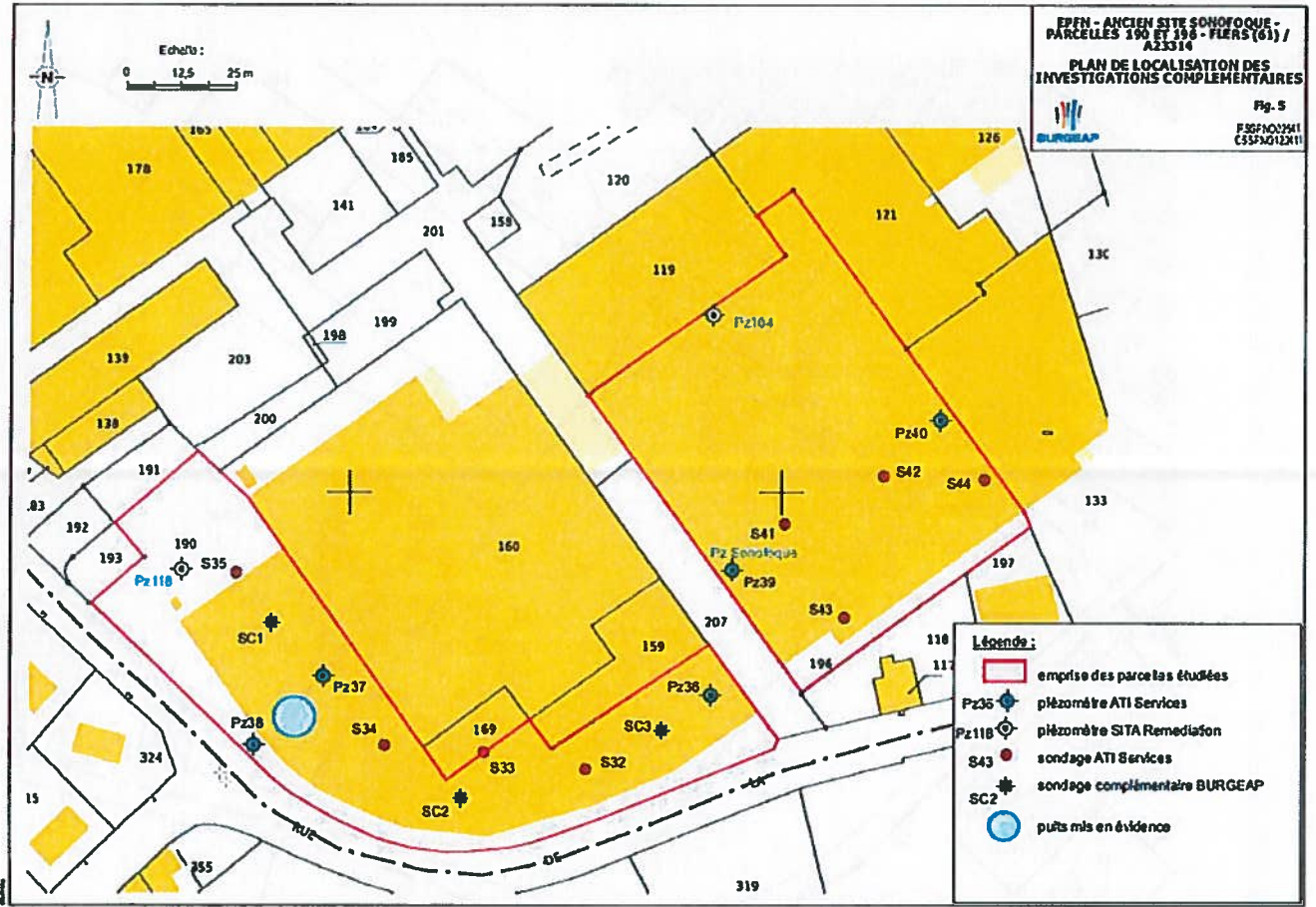
Annexe 2 : Plan cadastral des parcelles

Annexe 3 : Plan d'implantation de l'aqueduc sous la parcelle BI 256 à préserver

Annexe 1

Parcelles concernées par les restrictions d'usage (entourée rouge)

Plan de situation des piézomètres et du puits à préserver



Vu pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour,
Alençon, le 11 juillet 2018,
la Préfète.

(Signature)
Chantal CASTELNOT

Annexe 2

Numéros des parcelles après plan de division

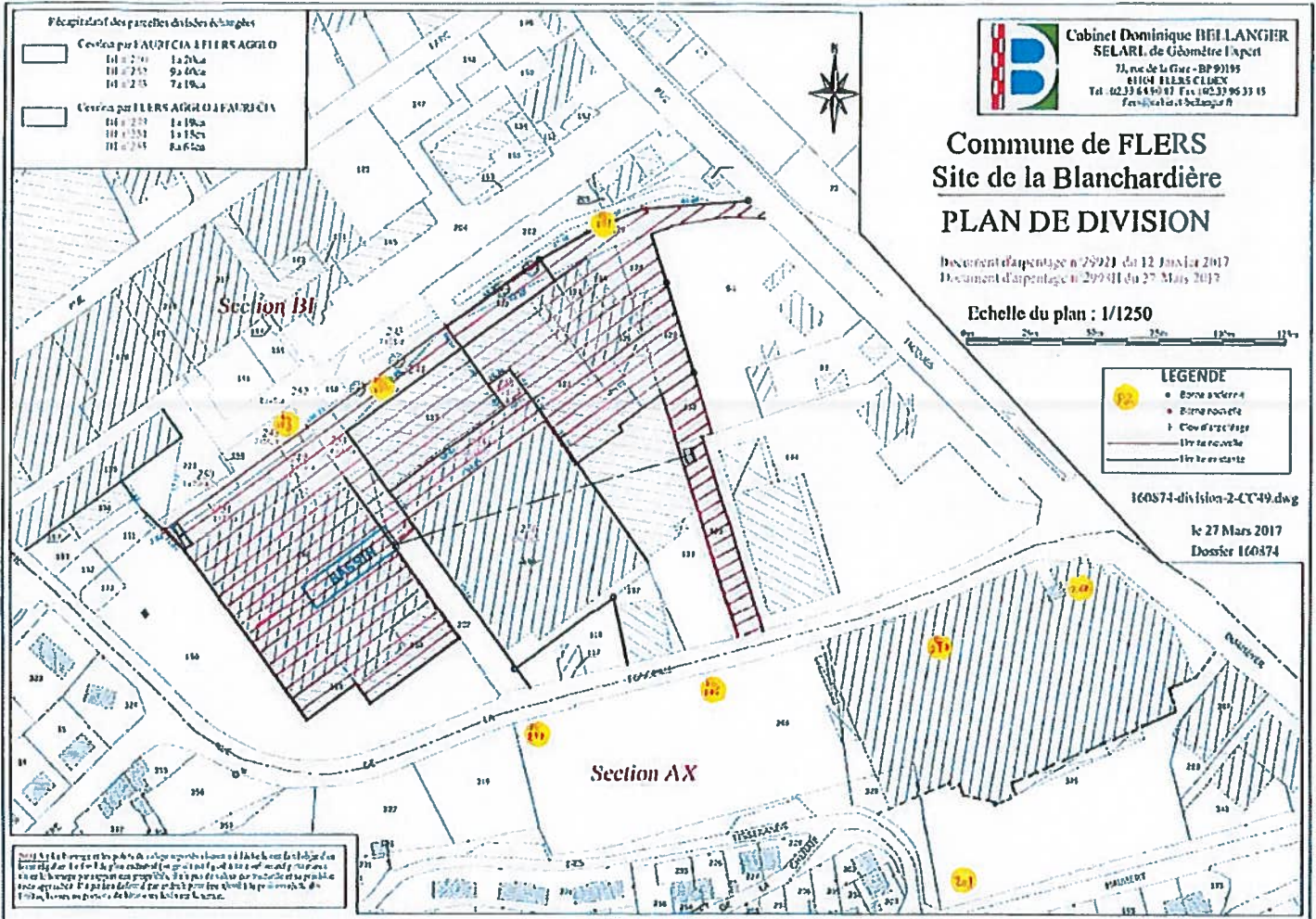


Vu pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour,
Alençon, le 11 juillet 2018,
la Préfète,


Chantal CASTELNOT

Annexe 3

Aqueduc à préserver traversant la parcelle BI 256



Vu pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour,
 Alençon, le 11 juillet 2018,
 la Préfète.

(Signature)
 Chantal CASTELNOT

