

PRÉFET DE LA MAYENNE

Direction de la réglementation et des libertés publiques
Bureau des procédures environnementales et foncières

Arrêté du 22 décembre 2015

instituant des servitudes d'utilité publique au droit des terrains anciennement occupés par le dépôt pétrolier, situé Zone Industrielle d'Evron, parcelle n°C445, exploité par la société DISTRI-FIOUL, aux droits de laquelle est venue la société Compagnie Pétrolière de l'Ouest (CPO), sur la commune de Châtres-La-Forêt et sur une bande de 5 mètres au niveau de la voirie jouxtant la parcelle anciennement exploitée rue de la Gilotterie et rue des jardins d'Anjou.

**Le préfet de la Mayenne,
Chevalier de la Légion d'honneur**

Vu le code de l'environnement, livre 5-titre 1^{er} et notamment l'article L. 515-12 du code de l'environnement prévoyant la possibilité d'instaurer les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-11 sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée ;

Vu les articles R. 515-30 à R. 515-30-7 du code de l'environnement, concernant les dispositions spécifiques aux sols pollués par certaines exploitations ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 126-1 ;

Vu le récépissé de déclaration référencé 92-35 daté du 10 mars 1992 délivré à monsieur Marcel LANDEMAINE, gérant de la société DISTRI FIOUL pour l'exploitation d'un dépôt et la distribution de fioul et gazole (rubriques 253 (dépôt de liquides inflammables de 100 m³ de deuxième catégorie) et 261 bis (Installations de remplissage pour un maximum de 60 m³ /h de liquides inflammables de deuxième catégorie)) situés rue des jardins d'Anjou, parcelle C445, Zone Industrielle route d'Evron, sur la commune de Châtres-la-Forêt ;

Vu le récépissé de déclaration de cessation d'exploiter du 09 février 2015 ;

Vu le dossier de Servitudes d'Utilité Publique du 30 avril 2015 présenté par la Compagnie Pétrolière de l'Ouest (CPO) en vue d'instituer des servitudes en application des dispositions des articles R 515-31-1 à 7 du code de l'environnement ;

Vu la communication du 05 juin 2015 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au pétitionnaire, propriétaire de la parcelle C445 ;

Vu la communication du 05 juin 2015 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au maire et au conseil municipal de Châtres-la-Forêt ;

Vu la communication du 05 juin 2015 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au Directeur Départemental des Territoires ;

Vu la communication du 05 juin 2015 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au directeur de l'Agence Régionale de Santé ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires du 15 juin 2015 ;

Vu l'avis du pétitionnaire, propriétaire de la parcelle C445 du 16 juin 2015 ;

Vu l'avis du directeur de l'Agence Régionale de Santé du 31 juillet 2015 ;

Vu l'avis du maire de Châtres-la-Forêt du 25 août 2015 ;

Vu l'avis du conseil municipal de Châtres-la-Forêt du 03 septembre 2015 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 17 septembre 2015 concernant les servitudes à mettre en place ;

Vu la lettre de convocation au Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques du 05 novembre 2015 adressée au pétitionnaire ainsi qu'au maire de la commune de Châtres-la-Forêt, lettre transmettant un exemplaire du rapport et des conclusions de l'inspection des installations classées ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques du 19 novembre 2015 ;

Considérant que les investigations et études réalisées sur le site ont mis en évidence la nécessité de procéder après retrait et élimination des installations pétrolières à des travaux de dépollution (excavation, tri des sols impactés puis mise en traitement sur le site sous forme d'andains mélangés à des nutriments et matériaux structurants puis réutilisation sur place pour remblayer les fouilles et remettre à niveau le terrain) ;

Considérant que les travaux n'ont pas permis de résorber toutes les pollutions résiduelles ;

Considérant 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 ;

Considérant que l'ensemble des consultations nécessaires a été effectué ;

Considérant qu'il convient à cette fin de limiter ou d'interdire des modifications de l'état du sol et du sous-sol, d'en limiter les usages, compte tenu des travaux réalisés et de prendre des mesures afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 de code de l'environnement ;

Considérant que le projet d'arrêté a été porté à la connaissance du pétitionnaire par courrier du 26 novembre 2015 ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire générale de la Préfecture de la Mayenne ;

ARRETE

Article 1 : Objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur l'emprise de la parcelle C 445 et les voiries adjacentes à la parcelle (rue d'Anjou et rue de la Gilotterie) sur une bande de 5 mètres (voir plan en Annexe 1) appartenant à la SAS Compagnie Pétrolière de l'Ouest (CPO) domiciliée à Nantes – 11 route de Pompierre – BP 48612 - 44186 NANTES cedex 4 – FRANCE.

Article 2 : Nature des servitudes

Les contraintes affectant les zones concernées sont définies comme suit :

Servitudes

Prescription n°1 :

Des servitudes d'utilité publique fondées sur l'article L515-12 du code de l'environnement sont instituées sur l'emprise de la parcelle 445 de la section C d'une superficie de 1 547 m² et les voiries bordant la parcelle 445 sur une bande de 5 mètres appartenant à la commune de Châtres-la-Forêt (Rue des jardins d'Anjou et rue de la Gilotterie).

Prescription n°2 : Usage de la zone

Le terrain a été placé dans un état (voir annexe 2 concernant les pollutions résiduelles) tel qu'il puisse accueillir les usages suivants :

Parcelle C 445 : Usage de type non sensible (parking, activités industrielles, artisanales, tertiaires ou commerce).

Les usages pour habitation et logement de personnes et jardins à vocation d'accueil d'un public sensible sont interdits sans vérification préalable de la compatibilité du terrain avec l'usage.

La culture de légumes et de fruits destinée à l'alimentation humaine ou animale est interdite sur les parcelles mentionnées ci-dessus sans vérification préalable de la compatibilité du terrain avec l'usage. Les espaces verts comprenant des essences végétales à graines et/ou fruits pouvant être ingérés sont interdits sans vérification préalable de la compatibilité du terrain avec l'usage.

En cas de mise en place de canalisation d'eau potable ou tout autre réseau enterré au droit des zones d'impact résiduel, il convient de réaliser une excavation et gestion préalable des terres polluées et de mettre en place un réseau de distribution dont le matériau est étanche et insensible aux composés présents dans les sols afin de supprimer tout transfert.

Dans le cas de la présence de bâtiment ou de nouvelle construction au droit des zones d'impact résiduel, les dispositions constructives suivantes doivent être respectées :

- présence d'un bâtiment ayant un taux de renouvellement d'air d'au moins 0,25 fois par heure,
- épaisseur de la dalle béton d'au moins 10 cm,
- ou toute disposition constructive de garantie équivalente.

Prescription n°3 : Changement d'usage

Tout projet de changement d'usage des terrains, objet de ces Servitudes d'Utilité Publique, 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, évaluation des risques sanitaires) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux/usages projetés et l'accord de l'autorité ayant institué les Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Prescription n°4 : Précaution quant à l'utilisation de la nappe

Le pompage ou toute utilisation de la ressource en eaux souterraines au droit du périmètre défini dans cette SUP est interdit.

Prescription n°5 : Travaux de terrassement

Compte tenu de la présence d'hydrocarbures dans les sols, la réalisation de travaux d'affouillement ou de creusement sur les zones d'impact résiduel n'est possible que sous la condition de définir au préalable les modalités de gestion des sols pollués. L'évacuation des terres polluées en filière adaptée fait l'objet de fournitures de Bordereaux de Suivis de Déchets (BSD) et les personnes intervenant sont informées et protégées (port d'Équipement de Protection Individuelle).

Ces précautions s'appliquent également en cas de travaux effectués sur les voiries bordant la parcelle C445 sur une bande de 5 m, côté rue des jardins d'Anjou et rue de la Gilotterie (voir plan en Annexe 1).

Prescription n°6 : Précautions à prendre lors d'un chantier d'aménagement

Dans le cadre de la réalisation d'un projet d'aménagement, les personnes qui sont amenées à travailler sur le chantier doivent au minimum respecter les précautions suivantes:

- interdiction de fumer sur le chantier;
- utilisation de masques, capables de protéger le porteur contre des poussières de sol et de minimiser l'exposition par inhalation, notamment par temps sec;
- port de combinaisons de travail adaptées, de gants et de lunettes, afin de réduire l'exposition par contact cutané;
- nettoyage rigoureux des mains et douche des parties du corps exposées (cou, tête,...) avant de manger afin de réduire l'exposition par ingestion.

Prescription n°7 : Information des tiers

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 en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elle est grevée, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Les documents relatifs au dossier de cessation d'activité, à l'état des sols et à la stratégie de réhabilitation du site ainsi que l'analyse des risques résiduels sont annexés aux actes de vente successifs. **Ces actes de vente doivent être publiés au service de la publicité foncière.**

Prescription n°8 : Levée des servitudes

Toute suppression ou modification d'une ou des servitudes ne peut se faire que par suite de la suppression totale des causes les ayant rendues nécessaires par toute personne ayant qualité à instituer de telles servitudes.

Prescription n°9 : Servitudes complémentaires

Il est donné libre accès à tous les représentants de l'Administration ou des Collectivités Territoriales en charge du respect des servitudes.

Article 3: Indemnisation

L'institution des présentes servitudes ouvre droit, dans les conditions prévues à l'article L515-11 du [code de l'environnement](#), à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

Article 4: Modalités d'institution des servitudes

Le présent arrêté instituant les servitudes sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtres-la-Forêt, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme. **Cette formalité doit être effectuée dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.**

Les frais inhérents à l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

Article 5: Voies de recours

En application de l'article L514-6 du code de l'environnement le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il ne peut être déféré qu'au tribunal administratif de Nantes :

1° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où l'acte leur a été notifié ;

2° Par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts visés à l'article L.511-1, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de l'acte.

Article 6: Notification

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Maire de la Commune de Châtres-la-Forêt, à la société CPO (Compagnie Pétrolière de l'Ouest), à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayants droits de la parcelle concernée.

Les servitudes instituées par le présent arrêté font l'objet d'un enregistrement auprès du service de la publicité foncière par les soins d'un notaire choisi par la SAS Compagnie Pétrolière de l'Ouest (CPO).

Article 7: Affichage

En vue de l'information des tiers, une copie dudit arrêté est déposée en mairie de Châtres-la-Forêt et peut y être consultée par tout intéressé, sera affiché à la mairie de Châtres-la-Forêt pendant une durée minimum d'un mois.

Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins de M. le maire de Châtres-la-Forêt et envoyé à la préfecture.

Cet arrêté sera également publié sur le site internet de la préfecture www.mayenne.gouv.fr, pendant une durée identique.

Un avis sera inséré par les soins du préfet et aux frais de la SAS Compagnie Pétrolière de l'Ouest (CPO), dans la presse locale, diffusée dans tout le département, le quotidien « Ouest-France » et l'hebdomadaire « Le Courrier de la Mayenne ».

Cet arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Mayenne.

Article 8: Transmission à l'exploitant

Le présent arrêté sera notifié à la SAS Compagnie Pétrolière de l'Ouest (CPO), qui devra l'avoir en sa possession et le présenter à toute réquisition. Cet arrêté sera affiché de façon visible en permanence dans l'établissement par les soins de l'exploitant.

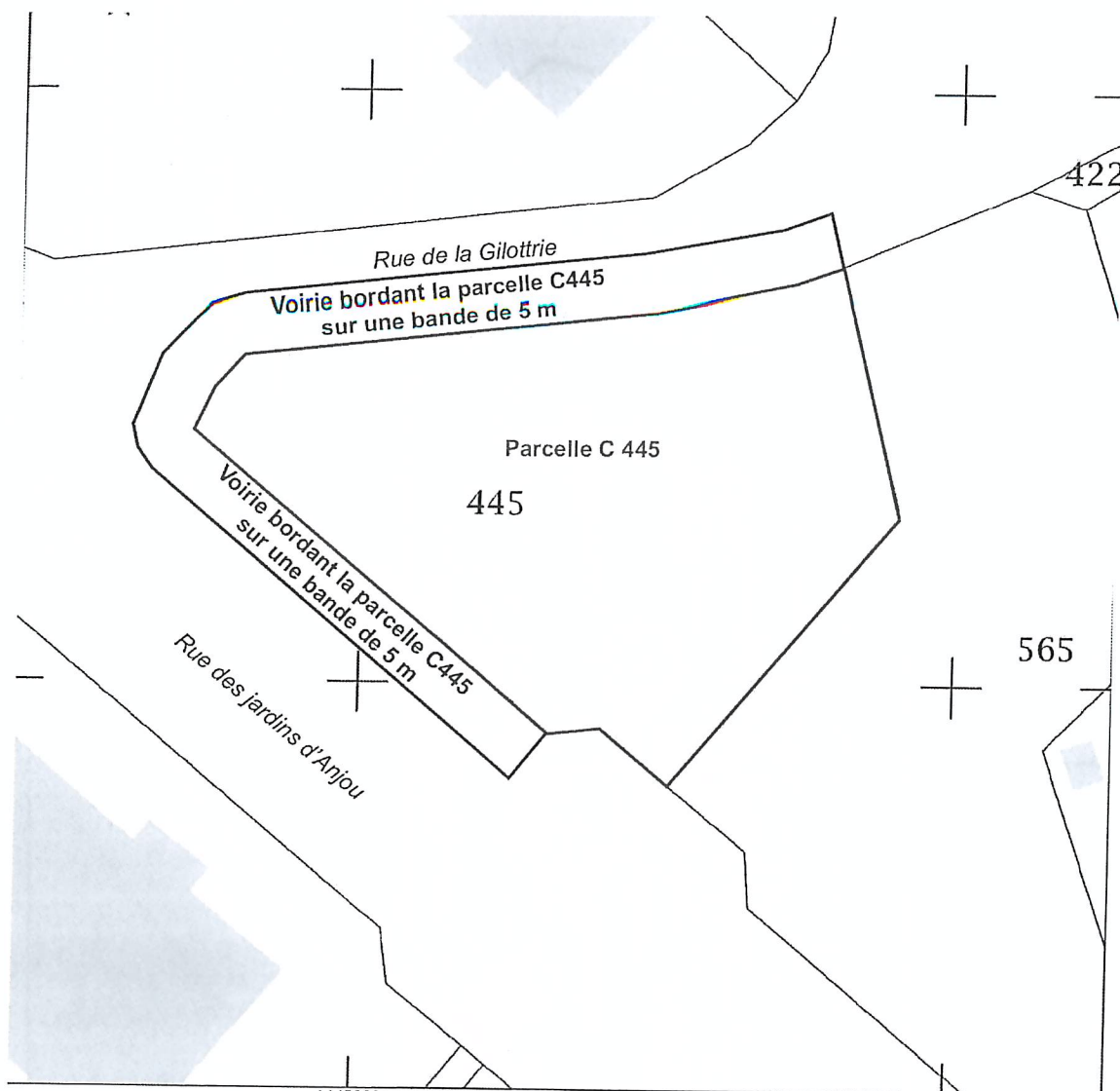
Article 9: Exécution de l'arrêté

La secrétaire générale de la préfecture, sous-préfète de Château-Gontier par interim, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, et le maire de Châtres-la-Forêt, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée, pour information, aux chefs de services concernés.

Pour le préfet, par délégation,
La secrétaire générale,


Laetitia CESARI-GIORDANI

Annexe 1 au projet d'arrêté préfectoral :
Localisation des zones faisant l'objet des Servitudes d'Utilité Publiques



PREFECTURE DE LA MAYENNE

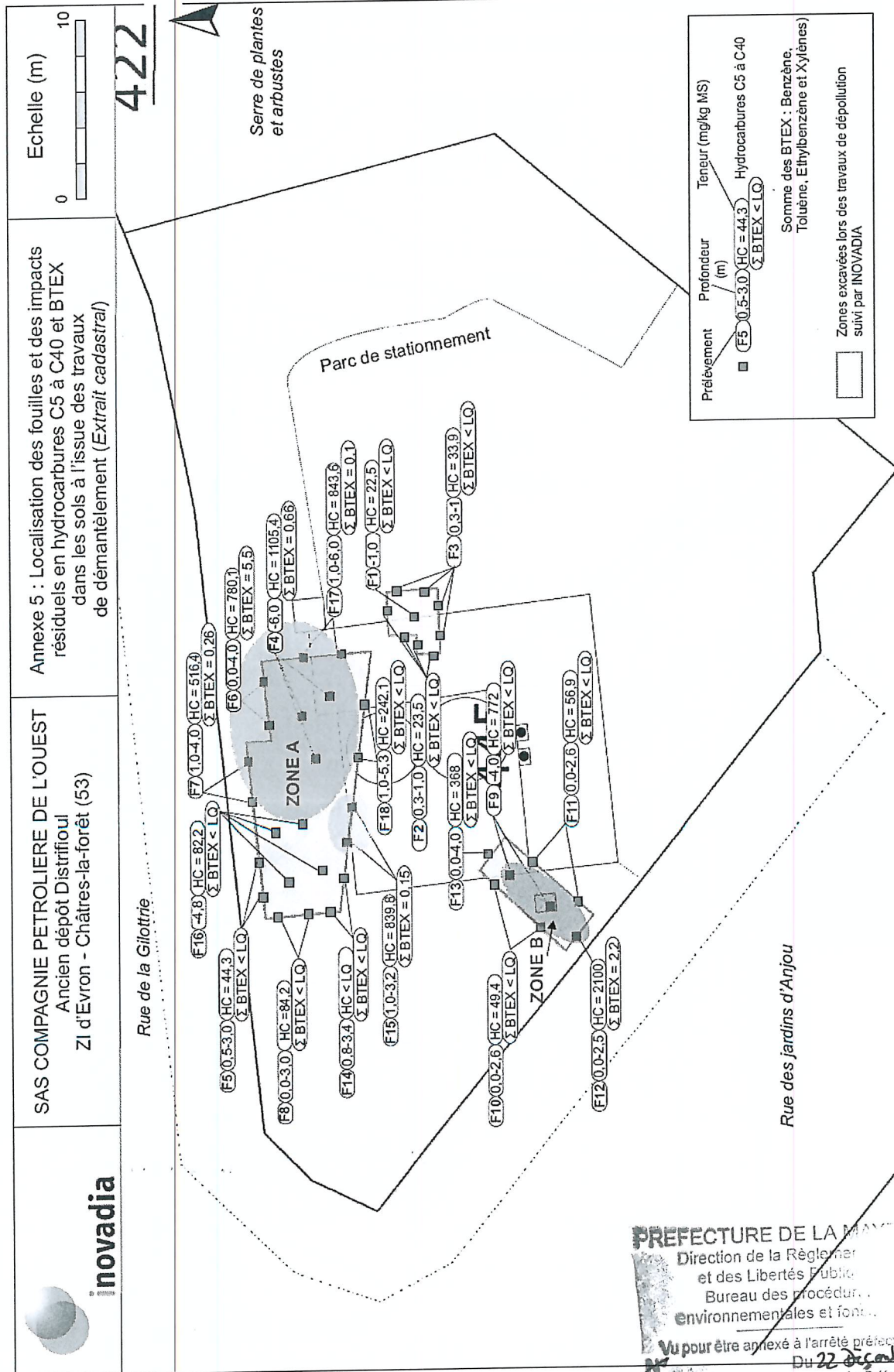
Direction de la Réglementation
et des Libertés Publiques
Bureau des procédures
environnementales et foncières

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral
N° Du 22 Décembre 2015

Le Préfet
Pour le Préfet,
et par délégation,
le Chef de bureau

Pascale GOULARD

Annexe 2 au projet d'arrêté préfectoral : caractérisation des pollutions résiduelles



PREFECTURE DE LA MAYENNE
Direction de la Réglementation
et des Libertés Publiques
Bureau des procédures
environnementales et foncières

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral
Du 22 décembre 2015

Le Préfet
Pour le Préfet,
et par délégation,
le Chef de bureau

Pascale GOULARD