



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ORNE

Service de la Coordination Interministérielle
Pôle Environnement

NOR : 1122-17-20039

ARRETE PREFECTORAL INSTITUANT UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

Commune de La Chapelle Près Sées

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

Vu le Code de l'Environnement, ses titres 1er 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 les récépissés de déclaration délivrés les 13 mars 1998 et 14 avril 2011 à la société AS24 pour le stockage et la distribution de carburant sur le site « RN138 » à la Chapelle près Sées,

Vu le récépissé de déclaration de cessation d'activité délivré le 10 septembre 2013 à la société AS24 pour le site situé « RN138 » à la Chapelle près Sées,

Vu le document intitulé « Diagnostic environnemental – Novembre 2010 » réalisé par Inovadia en janvier 2011, transmis par courriel du 7 juillet 2015,

Vu le document intitulé « Suivi environnemental des travaux de démantèlement et de dépollution de décembre 2013 et janvier 2014 et analyse des enjeux sanitaires » réalisé par Inovadia en avril 2014, transmis par courrier du 4 décembre 2014,

Vu le document intitulé « Dossier de demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique » réalisé par Inovadia en septembre 2015, transmis par courrier du 13 octobre 2015,

Vu le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement du 13 juillet 2016 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 La Chapelle Près Sées, de la communauté de communes des Sources de l'Orne ;

Vu

- l'avis du conseil municipal de la commune de La Chapelle Près Sées en date du 20 septembre 2016 ;
- l'avis de la communauté de communes des Sources de l'Orne en date du 13 octobre 2016 ;
- l'avis de la SCN D.C.A. - MORY-SHIPPI propriétaire du terrain en date du 14 octobre 2016.

Vu le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement aux membres du CODERST, en date du 22 mars 2017 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 10 avril 2017 ;

Considérant que dans le cadre de la cessation d'activité de la station service AS24 à La Chapelle Près Sées, l'exploitant a réalisé des travaux de démantèlement et de dépollution conduisant à l'impossibilité technique d'extraire la totalité des terres impactées et à la nécessité du maintien d'un recouvrement de surface ;

Considérant qu'il est apparu nécessaire de préciser les restrictions d'usages à mettre en œuvre sur la parcelle référencée ZB 13 pour la commune de La Chapelle Près Sées, 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 Secrétaire général de la préfecture de l'Orne,

ARRETE

Titre Ier – Institution d'une servitude d'utilité publique

Article 1er : Objet

Il est institué une servitude d'utilité publique sur la parcelle située sur la commune de La Chapelle Près Sées et référencée ainsi :

- parcelle section ZB 13

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'État.

Titre II – Nature de la servitude

Article 2 : Limitation des usages du site

Le seul usage possible du terrain cité à l'article 1^{er} du présent arrêté est un usage de type industriel ou artisanal.

Sur l'ensemble du site, il est, en particulier interdit :

- 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 ;
- l'installation d'activités agricoles ;
- la création de plans d'eau.

Tout projet de changement d'usage du terrain susmentionné nécessite la réalisation préalable d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux et usages projetés.

Au vu de ces études, il pourra être examiné la possibilité de lever ou de modifier la servitude d'utilité publique conformément à l'article 6 du présent arrêté.

Article 3 : Utilisation du sol et du sous-sol

Dans la limite de la parcelle cadastrée ZB 13 susmentionnée, les restrictions d'usage ci-après devront être observées :

Utilisation des sols

- afin de supprimer toute exposition via l'ingestion de produits de la terre contaminée (fruits, légumes...), interdiction de la culture d'arbres fruitiers et de toute culture maraîchère (potager) et d'une manière générale, toute utilisation du sol en vue de la production d'aliments destinés à la consommation humaine ou animale ;
- la réalisation de travaux d'excavation du sol, d'affouillement ou de creusement est soumise à une étude préalable et à la définition des modalités de gestion des sols pollués éventuellement évacués, qui devront faire l'objet d'un traitement adapté et formalisé.

Utilisation des eaux souterraines

- l'utilisation de la ressource en eaux souterraines située au droit de la parcelle devra faire l'objet d'une vérification préalable de la compatibilité de cet usage avec leur qualité.

Article 4 : Limitation au droit de construction

Toute construction sur les terrains susmentionnés devra être conçue pour satisfaire aux exigences ci-après (ou disposition constructive de garantie équivalente):

- la construction doit être réalisée sur une dalle béton d'une épaisseur minimale de 10 cm ;
- la construction doit présenter un taux horaire minimal de renouvellement d'air égal à la valeur suivante : $0,25 * \text{le volume de la pièce}$.

Article 5 : Obligation des propriétaires du terrain

Le ou les propriétaires de la parcelle concernée doivent :

- assurer le maintien et l'entretien d'un recouvrement de surface (béton, enrobé, bicouche, couche de forme, terre végétale ou tout autre recouvrement de protection équivalente) sur toute la parcelle ;
- informer les éventuels tiers, à qui le site aurait été mis à disposition, des restrictions d'usage dont il fait l'objet, et les obliger à respecter ces dispositions ;
- informer les intervenants lors d'éventuels travaux du sous-sol (terrassement, entretien des voiries et réseaux enterrés) de l'obligation de se conformer aux dispositions des articles 3 et 4 du présent arrêté ;
- 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 portée à la connaissance de monsieur le maire de la commune de La Chapelle Près Sées, 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 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

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de l'Orne est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire et dont copie sera adressée à :

- Monsieur le Maire de La Chapelle Près Sées,
- 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 le Président de la communauté de communes des Sources de l'Orne ,
- La SCN D.C.A – MORY-SHIPP, propriétaire du terrain.

Alençon, le 11 avril 2017

Pour le Préfet,
Le Sous-préfet,
Secrétaire général,


Patrick VENANT

VU

Pour être annexé à mon arrêté en
date de ce jour,
Alençon, le 11 AVR. 2017

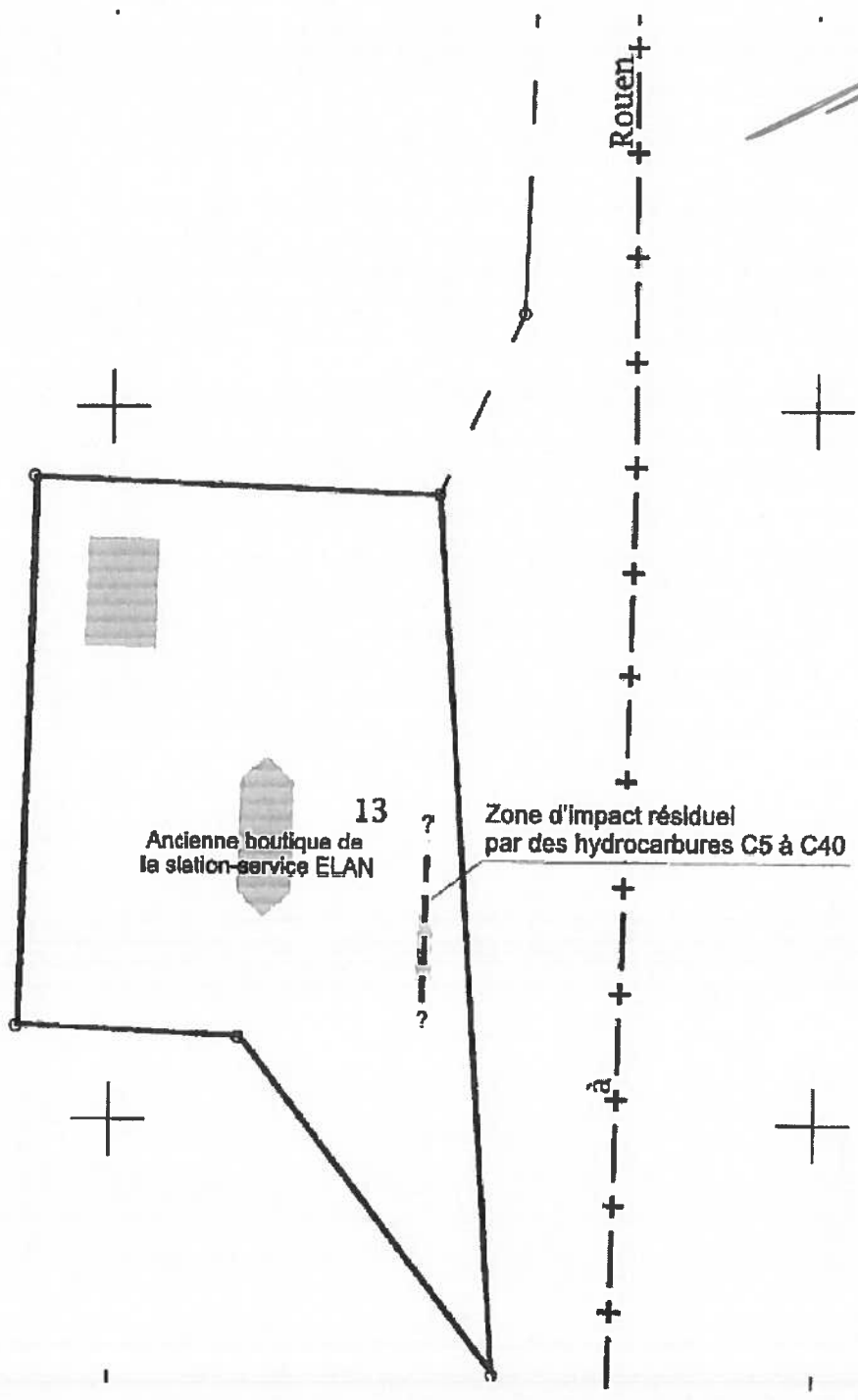
ANNEXE
Plan cadastre

Emprise de la parcelle ZB 13 et localisation de la zone d'impact résiduel identifiée

Le Sous-Préfet,
Secrétaire Général

Patrick VENANT

12



	Limite de la parcelle ZB 13
	Réseaux d'eau (potable/ pluviale)

