



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DE L'ORNE

SG/SCI/Pôle Environnement  
NOR : 1122-17-20036

### ARRETE PREFECTORAL INSTITUANT UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

-----  
**Commune d'Aunou sur Orne**  
-----

**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 1<sup>er</sup> 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 d'autorisation du 23 mars 1995 autorisant la société FRESNAU'TO CASSE à exploiter une activité de stockage et récupération de déchets de métaux et de véhicules hors d'usage , sise au lieu-dit « Les Fresneaux » à AUNOU SUR ORNE,

Vu le document intitulé « Audit pollution des sols » réalisé par le cabinet d'expertise Pierre Paillard à Nolay (21), transmis par courrier du 14 septembre 2015,

Vu le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement du 15 juin 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 d'Aunou sur Orne, de M. et Mme Maignan, propriétaires exploitants de Fresnauto Casse ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Aunou sur Orne en date du 20 septembre 2016 ;

Vu la délibération de la communauté de communes des Sources de l'Orne en date du 13 octobre 2016 ;

Vu le courrier de Monsieur Maignan, propriétaire exploitant de Fresnauto Casse, en date du 11 février 2017 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement aux membres du CODERST, en date du 23 février 2017;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 13 mars 2017 ;

Vu le projet d'arrêté porté le 10 avril 2017 à la connaissance du demandeur,

Vu l'absence d'observations présentées par le demandeur sur ce projet,

Considérant que dans le cadre de la cessation d'activité du site d'Aunou sur Orne exploité par la société FRESNAU'TO CASSE, l'exploitant a réalisé sur les parcelles ZW 39 et 42 des investigations sommaires ne permettant pas de changement d'usage ;

Considérant qu'il est apparu nécessaire de préciser les restrictions d'usages à mettre en œuvre sur les parcelles référencées ZW 39 et 42 de la commune d'Aunou sur Orne, 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 l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaires [inférieur à 5] ou la faible superficie des terrains concernés 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,

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 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 les parcelles ZW 39 et 42 du site FRESNAU'TO CASSE sur la commune d'Aunou sur Orne.

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<sup>er</sup> 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 ZW 39 et 42 :

- bâtiment ;
- zones extérieures recouvertes dans la même configuration que lors de la visite de récolement ; (dalle béton 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 : démantèlement des infrastructures en place sur la parcelle ZW 39**

- 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,
- 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 : 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 d'Aunou sur Orne et de Monsieur le président de la communauté de communes des Sources de l'Orne, 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 : Affichage**

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.

Un avis est inséré aux frais de l'exploitant dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département.

Ce même avis est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Orne.

### **Article 10 : Recours**

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif. 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 11 : Exécution**

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 d'Aunou sur Orne,
- Monsieur le président de la communauté de communes des Sources de l'Orne,
- Monsieur le directeur départemental des territoires,
- Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie, unité départementale,
- Madame la directrice de l'agence régionale de santé de Normandie, unité départementale,
- Monsieur et Madame Maignan, propriétaires des parcelles ZW 39 et 42.

Alençon, le

02 MAI 2017

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

  
Patrick VENANT