



## PRÉFÈTE DE L'ORNE

SG / SCI / Pôle Environnement  
NOR : 1122-17-20-089

---

### **Arrêté préfectoral instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit de la parcelle n° 45 (préfixe 07 section ZH) sur le territoire de la commune de MOULINS LA MARCHE**

---

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<sup>er</sup> du livre V, et notamment ses articles L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et L.163-10,

**VU** le récépissé de déclaration délivré à la société SIVET le 3 novembre 1986 pour l'exploitation d'un transformateur électrique relevant de la rubrique n° 355 de la législation ICPE, sur le site industriel situé au lieu-dit La Briqueterie, parcelle cadastrée ZH n° 45, à MOULINS LA MARCHE,

**VU** l'arrêté préfectoral du 3 octobre 1991 fixant des mesures d'urgence à réaliser sur ce site suite à l'incendie dudit transformateur,

**VU** le courrier de la DRIRE à la société SIVET en date du 29 octobre 1991 faisant état d'une faible pollution résiduelle aux PCB à l'issue des travaux effectués d'enlèvement alors réalisés,

**VU** l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2008 mettant en demeure Monsieur Philippe PERRET de régulariser la situation administrative du centre de regroupement de déchets qu'il exploite illégalement sur le site de la Briqueterie, parcelle cadastrée ZH n° 45, à MOULINS LA MARCHE,

**VU** l'arrêté préfectoral du 5 mars 2010 imposant à Monsieur Philippe PERRET de supprimer de ce site toute activité de transit de déchets, d'y cesser tout nouvel apport de déchets et d'évacuer les déchets présents selon les filières réglementaires,

**VU** l'arrêté préfectoral du 22 avril 2011 de consignation d'une somme répondant aux coûts des actions visées par l'arrêté préfectoral du 5 mars 2010, notifié à la société Avenir Environnement, exploitant du site susmentionné,

**VU** la procédure de liquidation judiciaire de la société Avenir Environnement, définitivement clôturée le 16 septembre 2013 pour insuffisance d'actifs,

**VU** le récépissé de déclaration du 9 juin 2015 délivré à la commune de MOULINS LA MARCHE pour l'exploitation d'une station d'épuration communale en partie sud de la parcelle ZH n° 45, relevant de la nomenclature Loi sur l'eau,

**VU** le rapport établi par l'inspection des installations classées le 3 avril 2017 suite à la visite effectuée sur le

site le 14 mars 2017,

**VU** le rapport d'étude historique et documentaire, de diagnostic des déchets et d'estimation des coûts de déconstruction établi le 2 mars 2011 par Burgeap et référencé RSSPNM00051,

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de MOULINS LA MARCHE approuvé le 17 mars 2014, et notamment le règlement des zones A et Uxa,

**VU** la communication en date du 28 avril 2017 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à Monsieur le maire et au conseil municipal de la commune de MOULINS LA MARCHE, ainsi qu'à Monsieur le président de la communauté de communes des pays de L'Aigle,

**VU** l'avis émis par le conseil municipal en date du 31 mai 2017,

**VU** l'avis émis par le maire de MOULINS LA MARCHE en date du 7 juin 2017,

**VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 14 avril 2017,

**VU** l'avis en date du 18 septembre 2017 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques,

**CONSIDÉRANT** que la commune de MOULINS LA MARCHE, représentée par son maire, est l'actuelle propriétaire de la parcelle n° 45 (préfixe 07 section ZH) sur la commune de MOULINS LA MARCHE,

**CONSIDÉRANT** que la parcelle cadastrée ZH n° 45 de la commune de MOULINS LA MARCHE a été le siège de plusieurs activités industrielles entre 1975 et 2013, exercées entre autres par les sociétés Sivet puis Avenir Environnement,

**CONSIDÉRANT** que, suite à l'incendie du 26 septembre 1991 d'un transformateur électrique et aux travaux d'urgence réalisés en conséquence par la société Sivet, une pollution résiduelle aux PCB a été constatée ponctuellement, au coin nord-est de ladite parcelle,

**CONSIDÉRANT** qu'à partir de 2005 et jusqu'aux travaux d'évacuation par le propriétaire en mars 2016, divers déchets non dangereux et dangereux ont été entreposés sur ladite parcelle du fait de l'exploitation illégale d'une station de transit de déchets par la société Avenir Environnement,

**CONSIDÉRANT** que le rapport Burgeap du 2 mars 2011 susmentionné recommande la conduite d'un diagnostic de la qualité environnementale des milieux,

**CONSIDÉRANT** qu'un tel diagnostic n'a pas été conduit et qu'il n'est dès lors pas établi que le site est exempt de toute pollution,

**CONSIDÉRANT** que, de par la nature des activités exercées par la société Avenir Environnement et du fait de la pollution aux PCB constatée en 1991, il existe de fortes présomptions que l'état du sol et du sous-sol ne permette pas un usage de type sensible,

**CONSIDÉRANT** que la partie sud de la parcelle est classée en zone A du plan local d'urbanisme et sera dorénavant le siège d'une station d'épuration communale,

**CONSIDÉRANT** que la partie nord de la parcelle est classée en zone Uxa du plan local d'urbanisme et n'a pas, présentement, d'usage futur déterminé,

**CONSIDÉRANT** 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,

**CONSIDÉRANT** que l'institution de servitudes d'utilité publique vise en particulier à garantir la non utilisation des terrains pour des usages incompatibles avec l'état actuel du site,

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble des consultations nécessaires ont été effectuées,

**CONSIDÉRANT** que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaires 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** qu'une telle consultation a été menée et n'a pas généré d'éléments de nature à remettre cause les dispositions du présent arrêté,

**SUR** proposition de la secrétaire générale de la préfecture,

## **ARRETE**

---

### **ARTICLE 1 – OBJET**

Des servitudes d'utilité publiques sont instituées sur la parcelle Préfixe 07 section ZH n° 45 du cadastre de la commune de MOULINS LA MARCHE, pour sa partie appartenant au zonage Uxa du plan local d'urbanisme. Cette zone est représentée sur le plan cadastral annexé au présent arrêté.

---

### **ARTICLE 2 – NATURE DES SERVITUDES**

Les propriétaires de la zone visée à l'article 1 sont informés que seule la conduite d'un diagnostic de la qualité environnementale des milieux permettra de déterminer si l'état du site en permet un usage de type sensible. En l'absence d'un tel diagnostic, les contraintes affectant la zone visée à l'article 1 sont définies comme suit :

#### **CHAPITRE 2.1 - SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DU SITE ET AU SOL**

Les terrains visés sont placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage de type parking, activité industrielle, activité artisanale ou commerciale.

##### Servitudes liées au sol :

Tout usage sensible de type cultures, pâturage, aires de jeux, établissement accueillant des mineurs y est interdit.

La culture de légumes ou de fruits en pleine terre est proscrite sur les sols en l'état.

La plantation d'arbre fruitier est proscrite.

L'apport de déchets ou de matériaux pollués est interdit.

L'évacuation de matériaux en place est interdite, sauf si cette opération prévoit l'élimination des matériaux pollués vers une installation dûment autorisée à cet effet. En cas de démolition de la dalle en place, les gravats pourront être évacués en tant que déchets inertes après vérification de leur caractère non dangereux et inerte par un test de lixiviation normalisé NF EN 12457-2 montrant que les seuils définis en annexe II de l'arrêté du 6 juillet 2011 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes ne sont pas dépassés.

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.

Compte-tenu de la présomption 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.

#### **CHAPITRE 2.2 - SERVITUDES LIÉES AUX MODIFICATIONS D'USAGE**

Tout projet de changement d'usage des zones, tout projet d'intervention remettant en cause l'intégrité des sols, 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 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 2.4 - SERVITUDES LIÉES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Les dispositions constructives de nouveaux bâtiments doivent être telles qu'elles garantissent la compatibilité entre l'usage et la qualité des sols et du sous-sol et que les concentrations en substances volatiles mesurées à l'intérieur des locaux respectent les valeurs guides ou réglementaires pour la qualité de l'air intérieur établies pour la vie entière et tout type d'effet. En particulier, la construction d'un bâtiment comportant un sous-sol (garage, caves et autres dépendances en sous-sol) nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'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.

### **CHAPITRE 2.5 -SERVITUDE SPÉCIFIQUE D'ACCÈS**

Les propriétaires des terrains concernés doivent maintenir les clôtures en bon état afin de limiter l'accès aux tiers.

Les propriétaires et leurs ayant-droits (exploitants, locataires, etc.) 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.

### **CHAPITRE 2.6 - SERVITUDES D'INFORMATION**

Si les terrains considérés 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.

Les personnes physiques ou morales à l'origine de tout nouveau projet ou de travaux sur les terrains visés à l'article 1 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, sans possibilité de recours.

---

## **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 MOULINS LA MARCHE dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.

---

## **ARTICLE 4 – LEVEE 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'État 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'État 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. 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 au Maire de MOULINS LA MARCHE, 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**

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.

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

Un avis est publié sur le site internet des services de l'Etat dans l'Orne.

---

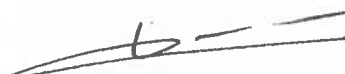
#### **ARTICLE 8 – EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ**

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), la directrice de l'agence régionale de santé (ARS), le directeur départemental des territoires (DDT), le maire de MOULINS LA MARCHE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté est adressée au Président de la communauté de communes des Pays de L'Aigle, à la Sous-préfète de Mortagne-au-Perche et au Directeur départemental des finances publiques (DDFIP).

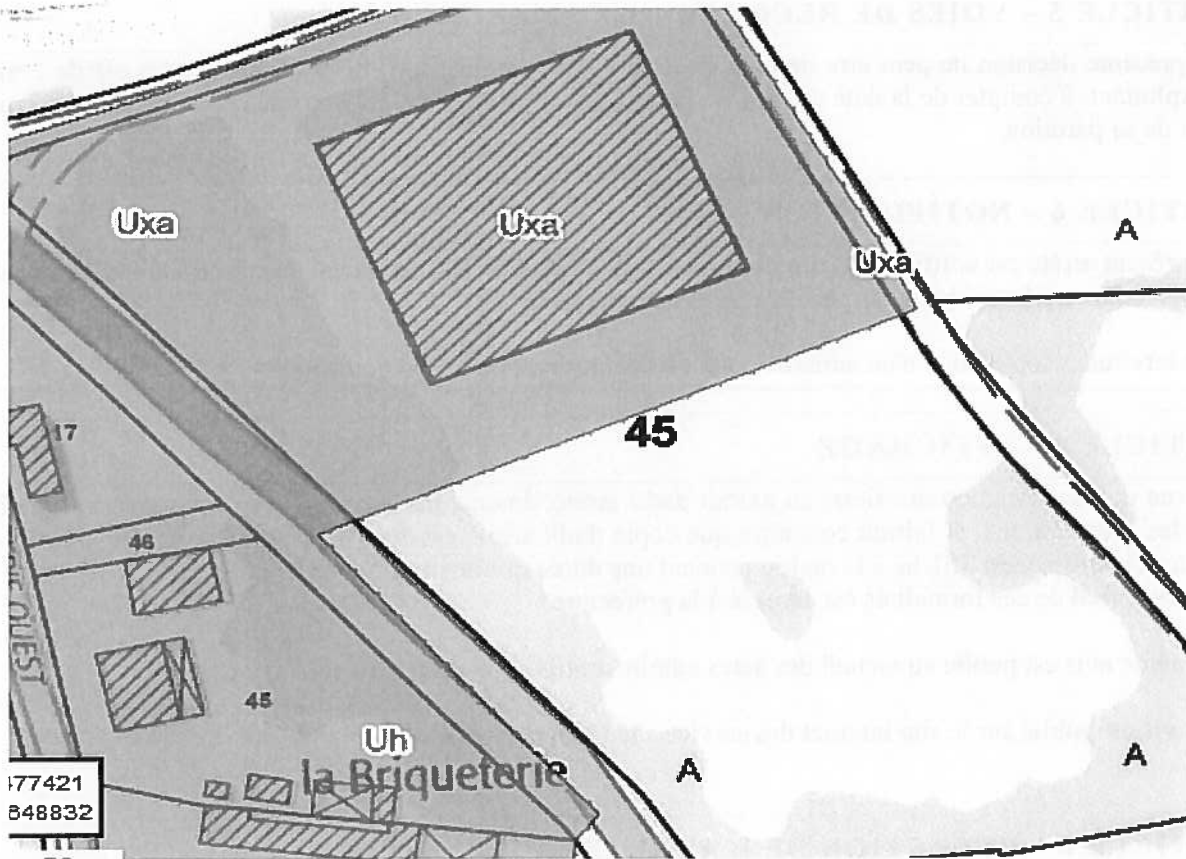
A Alençon, le 29 SEP. 2017

Pour la Préfète,  
La Sous-Préfète,  
Secrétaire Générale



Véronique Caron

**ANNEXE 1**  
**EXTRAIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DETERMINANT LA ZONE U<sub>xa</sub> CONCERNEE**  
**PAR LES SERVITUDES**



Vu pour être annexé à mon arrêté en  
date de ce jour,

Alençon le **29 SEP. 2017**

Pour la Préfète,  
La Sous-Préfète,  
Secrétaire Générale

Véronique Caron