

PRÉFET DE L'ORNE

Sous-préfecture d'Argentan
Pôle Actions de l'Etat

NOR : 1200-14-005

ARRETE PREFECTORAL INSTITUANT UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

Commune de FLERS

**Le Préfet de l'Orne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

VU le Code de l'Environnement, ses titres 1^{er} 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 du 23 octobre 1997 autorisant la société Faurecia Sièges d'Automobile à exploiter une usine de fabrication de pièces d'équipement automobile, sise rue Jacques Durmeyer sur le territoire de la commune de Flers ;

VU le rapport de cessation d'activité du site Faurecia sièges d'automobile - La Blanchardière transmis par courrier du 12 octobre 2012 ;

VU le courrier en date du 18 octobre 2010, de la Communauté d'agglomération du Pays de Flers relatif à validation de l'usage futur du site ;

VU le document intitulé « Etat des lieux – investigations complémentaires – Plan de gestion Rapport N2 09 128.0 – V2 du 22/10/2010 réalisé par SITA Remédiation, transmis par courrier du 29 octobre 2010 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement du 4 octobre 2013 en vue de l'obtention de l'avis de la direction départementale des territoires, du service chargé de la défense et de la protection civile, du conseil municipal de Flers, de la communauté d'agglomération du Pays de Flers, de la société Faurecia sièges d'automobile ;

VU

- l'avis de la direction départementale des territoires en date du 21 novembre 2013;
- l'avis du service interministériel de défense et de protection civile en date du 12 novembre 2013 ;
- l'avis du conseil municipal de la commune de Flers en date du 18 novembre 2013 ;
- l'avis du directeur général de la société Faurecia sièges d'automobile en date du 5 novembre 2013 ;
- l'avis de la communauté d'agglomération du Pays de Flers en date du 26 novembre 2013 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement aux membres du CODERST, en date du 2 décembre 2013 ;

VU l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 16 décembre 2013 ;

Considérant que dans le cadre de la cessation d'activité du site de la Blanchardière exploité par la société Faurecia sièges d'automobile, l'exploitant a réalisé un plan de gestion concluant à la nécessité de maintenir le recouvrement de surface au-dessus des sols ;

Considérant qu'il est apparu nécessaire de préciser les restrictions d'usages à mettre en œuvre sur les parcelles référencées BI 169, BI 159, BI 160, BI 119, BI 120, BI 158, BI 121, BI 122, BI 123, BI 124, BI 125, BI 126, BI 128, BI 129, BI 130, BI 195, BI 199, BI 200, BI 201, BI 202, BI 207 pour la commune de Fiers, 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 du Secrétaire Général de la préfecture de l'Orne,

ARRETE

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

Article 1 : Objet

Il est institué une servitude d'utilité publique sur le site de la Blanchardière sur la commune de Fiers, dont les parcelles sont référencées ainsi :

- parcelles section UZ : BI 169, BI 159, BI 160, BI 119, BI 120, BI 158, BI 121, BI 122, BI 123, BI 124, BI 125, BI 126, BI 128, BI 129, BI 130, BI 195, BI 199, BI 200, BI 201, BI 202, BI 207 .

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^{er} 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

- ateliers
- sous-sol avec terrains non recouverts
- canalisations d'eau potable hors sol
- zones extérieures ou sous-sol de la Blanchardière 2 dans la même configuration que lors de l'étude susvisée avec maintien de la couverture étanche, réalisée depuis, sur la zone de la bouche de dépotage des effluents issus de la Butte aux Loups .

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 et construction d'un nouveau bâtiment, sans sous-sol ni logement

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

cas 1

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.

cas 2

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,
- veiller au respect des dispositions de l'article 6 ci-après ;
- maintenir la clôture existante en bon état ;
- maintenir en service le débourbeur-déshuileur présent sur le site,
- informer les intervenants lors d'éventuels travaux du sous-sol (terrassement, entretien des voiries et réseaux enterrés),
- informer les intervenants lors d'éventuels travaux de la présence d'Amiante dans les bâtiments.
- informer les intervenants lors d'éventuels travaux de la présence de peinture au plomb dans les bâtiments. :
 - Blanchardière 1
les structures métalliques (piliers et charpente métalliques)
 - Blanchardière 2
La charpente métallique.
 - Blanchardière 5
La charpente métallique ainsi que les fenêtres du côté du bâtiment Blanchardière 6
- transmettre le document susvisé intitulé : « Etat des lieux – investigations complémentaires – Plan de gestion Rapport N2 09 128.0 – V2 du 22/10/2010 réalisé par SITA Remédiation, lors des cessions de terrains concernés ;
- garder en mémoire l'historique du site.

Article 6 : Surveillance des eaux souterraines

Quatre puits de contrôle (piézomètres) ont été mis en place et permettent de contrôler la qualité de l'eau de la nappe souterraine au droit du site. La tête de chaque piézomètre est dotée d'une protection contre les pollutions accidentelles et les actes de malveillance. La clef du cadenas (ou de tout dispositif analogue) est détenue par la société Faurecia sièges d'automobile.

Ces piézomètres doivent être maintenu en bon état et rester accessible au personnel de la Société Faurecia sièges d'automobile, en cas de prélèvement d'un échantillon en vue de contrôler la qualité de l'eau.

Aucune communication ne doit exister entre ces puits de prélèvement et celui de la distribution publique d'eau potable.

En cas de cessation d'utilisation des puits de prélèvement et afin d'éviter d'éventuelles pollutions, toutes les mesures appropriées devront être prises pour le comblement de ces ouvrages au moyen de matériaux inertes drainants et la réalisation d'un bouchon cimenté en tête. Les mesures prises ainsi que leur efficacité devront être consignées dans un document de synthèse, transmis au préfet dans le mois qui suit sa réalisation.

Des conventions d'accès sont établies entre la société Faurecia sièges d'automobile et les propriétaires des parcelles BI 196, BI 199, BI 120 et BI 202 .

Article 7 : 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 par le service de la Direction départementale des finances publiques (DDFIP) de l'Orne. Une copie du présent arrêté sera portée à la connaissance du maire de Flers et du président de la communauté d'agglomération du pays de Flers, 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 : Recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré à la juridiction administrative :

- par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où lesdits actes leur ont été notifiés ;
- 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 mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions.

Article 10 - Publication

Un extrait du présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de Flers, avec indication qu'une copie intégrale est déposée à la mairie et mise à la disposition de tout intéressé.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage.

Le même extrait sera affiché en permanence, de façon visible, dans les locaux de l'installation par les soins de la Société Faurecia sièges d'automobile.

Un avis sera inséré, par les soins de la sous-préfecture, dans deux journaux du département, aux frais du pétitionnaire.

Article 11 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Orne, le sous-préfet d'Argentan sont chargés de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au :

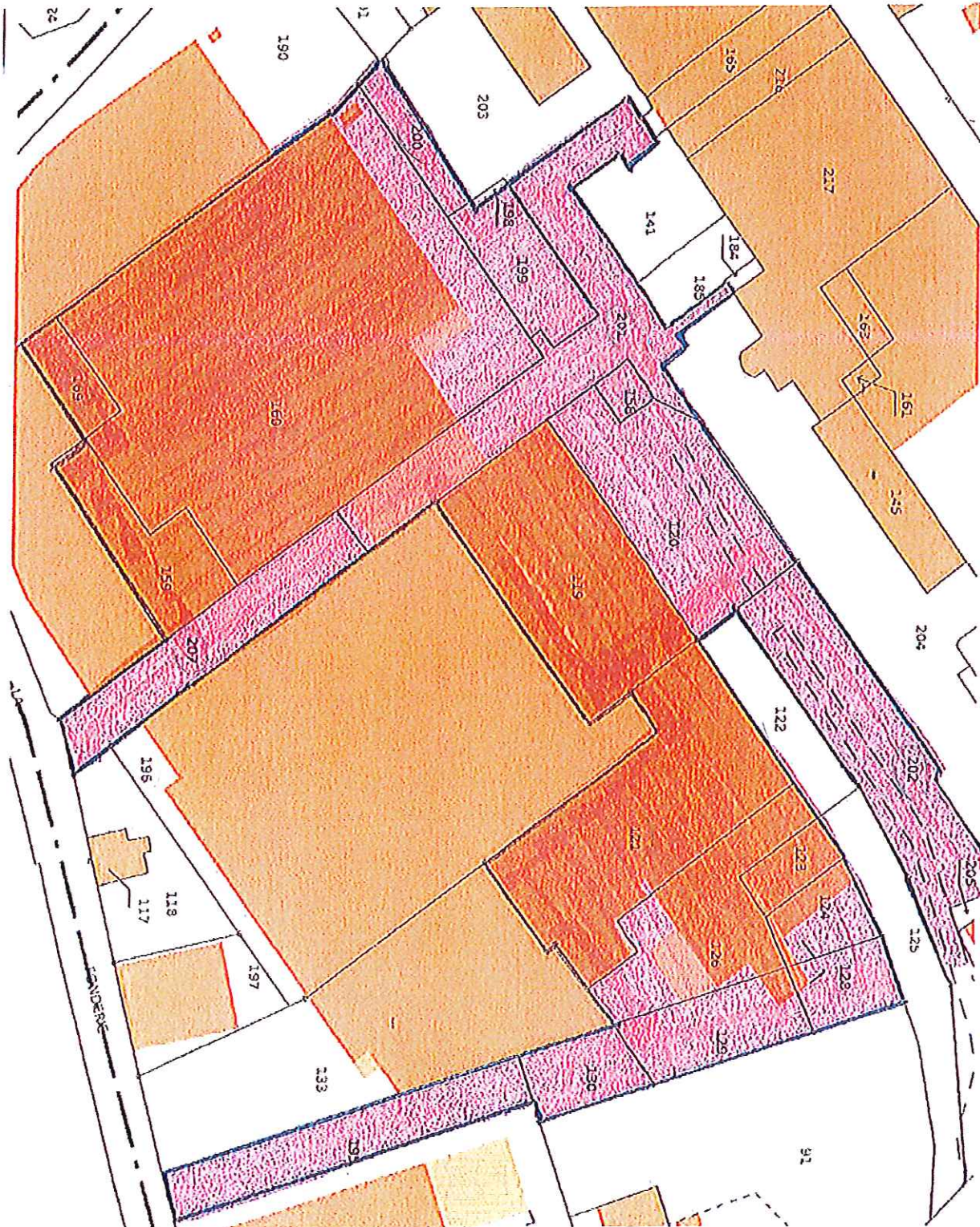
- maire de Flers,
- directeur départemental des territoires,
- directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- délégué territorial de l'agence régionale de santé,
- chef du service interministériel de défense et de protection civile,
- directeur départemental des finances publiques,
- directeur de la société Faurecia sièges d'automobile, propriétaire des parcelles BI 169, BI 159, BI 160, BI 119, BI 120, BI 158, BI 121, BI 122, BI 123, BI 124, BI 125, BI, 126, BI 128, BI 129, BI 130, BI 195, BI 199, BI 200, BI 201, BI 202.
- communauté d'agglomération du Pays de Flers, en tant que propriétaire de la parcelle BI 196, BI 122, BI 125 et BI 207.

Argentan, le 6 janvier 2014
Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation
Le Sous-Préfet d'Argentan

Jean-François SALIBA

Annexe

Copie d'un extrait du plan cadastral de Flers



VU pour être annexé à mon arrêté
en date de de jour.
Argentan, le 06 JAN. 2014
Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation
Le Sous-Préfet d'Argentan