

PRÉFET DE L'ORNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Normandie

Alençon, le 4 août 2017

Unité départementale de l'Orne
Cité Administrative - Place Bonet
CS 40020
61 013 ALENCON CEDEX

Nos réf. : AC.2017.0219

Affaire suivie par : Armelle Connesson
armelle.connesson@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 02 33 32 50 89 - Fax : 02 33 32 51 13
Courriel : udo.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

RAPPORT DE L'INSPECTEUR DE L'ENVIRONNEMENT
Spécialité, « Installations classées »

OBJET : Cessation d'exploitation d'une installation classée implantée sur la commune d'Alençon
Projet d'AP SUP site ex CARRIER Carrosserie à Alençon

Exploitant et site :

CARRIER Carrosserie
181 rue d'Argentan
61 000 ALENCON
N° Siret : 315 302 331 00048

Propriétaire :

société SA NATIXIS LEASE IMMO
30 Avenue Pierre Mendès France
75 013 PARIS

N° Siret : 37915536900083

MOTIF DU RAPPORT

Application des dispositions des articles L. 512-6-1 et R. 512-39-1 et suivants du
code de l'environnement.

Proposition de présentation au CODERST d'un projet d'AP SUP

I - Contexte

La société CARRIER Carrosserie exploitait des installations classées, depuis 1962. Elle a été mise en liquidation judiciaire le 28/02/2014.

Le site a alors été mis en sécurité et a fait l'objet de multiples investigations (étude historique, diagnostic de pollution initial, diagnostic complémentaire...), en vue de déterminer les usages possibles. Des travaux de dépollution ont également été réalisés pour rendre compatibles les terrains avec l'usage futur (excavation de terres polluées...). L'analyse des risques résiduels, réalisée à l'issue des travaux conclut à la compatibilité des terrains avec un usage industriel.

Un projet d'arrêté de servitude d'utilité publique a été soumis à l'avis des parties prenantes, avant sa présentation au CODERST.

L'objet du présent rapport est de proposer les suites susceptibles d'être réservées à cette affaire.

II - Présentation du site

La société CARRIER INDUSTRIE localisé au 181 rue d'Argentan a exploité des activités de construction d'autobus à partir de l'année 1962 et jusqu'au 28 février 2014, date de sa liquidation judiciaire.

Elle exploitait des installations de traitements de surfaces et d'application de peinture, sur les parcelles des villes d'ALENCON et de DAMIGNY, pour une surface totale de 55 417 m², dont environ 24 000 m² de surfaces bâties :

- Commune d'Alençon : Section AL, Parcelle n° 283, de 52 271 m²

La parcelle AL n° 283 correspond aux anciennes parcelles AL n° 102, AL n° 231 à AL n° 237, AL n° 240 et AL n° 269.

- Commune de Damigny : Section AE, Parcelle n° 8, de 3 146 m²

Les principales installations classées du site désignaient :

- une ligne de traitements de surfaces avec :
 - Chaîne 1 : dégraissage alcalin au moyen d'un bain de 5 m³ ;
 - Chaîne 2 : conversion avec un bain d'une capacité de 5 m³.
- des activités connexes :
 - une activité d'application de peinture, avec 4 cabines, dont une associée à une étuve de cuisson.
 - 2 citernes enterrées de fioul domestique, simple paroi de 40 et 50 m³ ;
 - un stockage de liquides inflammables en fûts et en bidons, de solvants de catégorie B (23 m³) et C (4,7 m³) ;
 - 34 machines d'usinage ;
 - 3 compresseurs à air d'une puissance totale de 155 kW ;
 - 3 groupes frigorifiques d'une puissance totale de 24,2 kW ;
 - 9 bouteilles d'oxygène ;
 - 30 bouteilles de propane de 13 kg
 - 9 bouteilles d'acétylène.

Au titre de la législation ICPE, l'exploitation du site était encadrée par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 2009.

III - Rappels relatifs aux caractéristiques des terrains d'emprise

La gestion du site anciennement exploité par CARRIER Carrosserie a fait l'objet d'un premier rapport, daté du 13 avril 2017 et référencé FD.2017.129, à destination du préfet de l'Orne, en vue de proposer un projet d'arrêté de servitudes d'utilité publique.

Le propriétaire des terrains, en l'occurrence, la société SA NATIXIS LEASE IMMO avait, en effet, pris à sa charge la réalisation des études visées par la circulaire du 8 février 2007 et les suites (investigations, excavation de terres polluées, plan de retrait, évacuation de terres amiantifères...).

La première étude a été réalisée par le bureau d'étude DEKRA :

- Diagnostic de pollution – Etude documentaire et historique Rapport DEKRA INDUSTRIAL SAS n°519 41 899 -VA du 20/04/2016 Missions A100, A110 et A120 de la norme NF X 31-620-2.

Le contexte géologique et hydrogéologique a montré la présence d'eau relativement vulnérable à moins de 12 m/sol de profondeur, sur un seul forage. La présence d'un aquifère au droit du site n'a pas pu être validée.

A l'issue de cette étude historique et documentaire, le bureau d'études a mis en évidence plusieurs zones sources potentielles de pollution du sous-sol, liées aux anciennes activités et équipements. Un schéma conceptuel a été dressé en prenant en compte le maintien d'un usage de type industriel. Plusieurs voies potentielles d'exposition ont été identifiées.

Au vu de ces éléments, la réalisation d'investigations de terrain pour lever le doute relatif à ces zones est apparu nécessaire. Des investigations sur les milieux sols et eaux souterraines ont été préconisées.

Cette étude a été transmise puis présentée le 27 avril 2016 sur le site. Un rapport de l'inspection a été rédigé, le 17 mai 2016, en demandant donc un complément à ce diagnostic.

Les préconisations demandées ont été mises en œuvre et ont fait l'objet d'un deuxième rapport de DEKRA :

- Diagnostic de pollution – Etude documentaire et historique Rapport DEKRA INDUSTRIAL SAS n°520 33 857 -VB du 03/11/2016 Missions A200, A210, A230 et A320 de la norme NF X 31-620-2.

Des investigations de terrain ont donc été engagées en juillet 2016 afin de lever le doute quant à un éventuel impact sur l'environnement lié aux activités et équipements passés.

Les investigations du milieu Sol ont consisté en la réalisation de 55 sondages jusqu'à 6 m de profondeur (maximum). 115 échantillons de sol ont été analysés. Une campagne complémentaire de sondages a été réalisée autour de deux sondages qui avaient mis en évidence des indices de contamination (S 17 et S 18).

Trois sources de pollution ont été mises en évidence, par le bureau d'études, dans les sols :
- Une zone fortement impactée - COHV, hydrocarbures et métaux, au nord-ouest du site (S 18) ;
- Une zone modérément impactée par les hydrocarbures au sud du site (S 47) ;
- Une zone faiblement impactée par les hydrocarbures dans un ancien local de pulvérisation d'huile (S 17).

La pollution au voisinage de S 18 a été assimilée à un « point chaud » (concentrations élevées et localisées). Conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, cette source concentrée fait l'objet d'une gestion spécifique.

Des investigations du milieu Air du sol ont consisté en l'installation de trois piézairs à l'intérieur des bâtiments (Halls 1-2 et 3-4). Les prélèvements et analyses d'air du sol ont mis en évidence la présence de COHV dans un des trois ouvrages, indiquant un dégazage des sols.

Les investigations sur les eaux souterraines ont mis en évidence l'absence de nappe continue au droit du site (un piézomètre productif, un piézomètre sec). Aucun prélèvement d'eau n'a donc été réalisé. Un ouvrage de surveillance a donc été condamné dans les règles de l'art par la suite. Un rapport technique justifiant de cette opération a été transmis.

Une analyse des enjeux sanitaires a été menée afin de vérifier la compatibilité de la qualité des sols avec le rétablissement d'un usage industriel sur site.

Le voisinage du sondage S 18 a été exclu du périmètre de l'évaluation qualitative des risques sanitaires (EQRS). Les hypothèses suivantes ont été retenues pour modéliser l'exposition sur site :

- Usage industriel (cible étudiée : employés) ;
- Exploitation d'un bâtiment de plain-pied ;
- Absence d'usage d'eaux souterraines et de culture de végétaux, sur site ;
- Recouvrement de l'intégralité des sols extérieurs par de l'enrobé ou une couche de terres saines.

Les calculs réalisés ont conclu que les risques sanitaires sont acceptables. Toutefois, l'analyse des

incertitudes montre que les données disponibles dans l'air du sol peuvent apparaître insuffisantes pour statuer à long terme sur la compatibilité du site avec l'usage futur.

Sous réserve de traiter le voisinage de S18, le site apparaît donc compatible avec son usage actuel et pour les hypothèses retenues.

Le bureau d'études a recommandé d'étudier les modalités de traitement de la zone polluée « S18 », assorti d'une validation sanitaire par le biais d'une Analyse des Risques Résiduels.

Par ailleurs, le bureau d'études a recommandé d'engager de nouvelles campagnes de mesures d'air du sol pour confirmer ou préciser les niveaux d'exposition dans le bâtiment.

Cette étude complémentaire a été exposée le 21 septembre 2016, sur le site, dans le cadre d'une visite d'inspection. Un rapport d'inspection daté du 13 octobre 2016 a invité le propriétaire à mettre en œuvre des actions suivantes :

- La réalisation des travaux de dépollution au niveau du sondage S 18 (organochlorés),
- La condamnation du piézomètre non utilisé,
- La réalisation d'investigations complémentaires à proximité des sondages référencés S 8 (organochlorés) et S 47 (hydrocarbures),
- Un complément pour expliquer pourquoi les phénols n'ont pas été recherchés dans l'étude historique.

Ce même rapport de l'inspection prenait acte de la conclusion du bureau d'étude, quant à l'absence d'une nappe souterraine continue.

Les demandes ont été prises en compte par le propriétaire, qui a mené des actions et a transmis les rapports suivants :

- Diagnostic complémentaire de pollution au voisinage des sondages S 8 et S 47 Rapport DEKRA INDUSTRIAL SAS n°522 32 41A -VB du 30/01/2017 Missions A200 et A320 de la norme NF X 31-620-2

La propriétaire a entre autres fait réaliser des investigations complémentaires, en décembre 2016, autour des deux sondages ayant mis en évidence des impacts localisés dans les sols lors du diagnostic initial :

- Sondage S 8 : impact localisé par le tétrachloroéthylène entre 0,3 et 1,5 m ;
- Sondage S 47 : impact localisé par les hydrocarbures entre 1,5 et 5 m.

Les investigations complémentaires ont consisté en la réalisation de deux pseudo-maillages :

- Autour de S8 : 5 sondages de 3 m de profondeur ;
- Autour de S 47 : 4 sondages de 6 m de profondeur, répartis selon les contraintes d'accès.

Des indices nets de contamination ont été relevés sur le sondage S 47-4 entre 3 et 4,5 m de profondeur. Par ailleurs, la présence de remblai peu compact sur ce sondage semble indiquer qu'il a été réalisé au droit de l'emprise des anciennes cuves enterrées (retirées).

Des échantillons de sols ont été sélectionnés pour analyses en laboratoire.

Concernant le point S8, les résultats analytiques (8 échantillons) ne confirment pas l'impact en PCE identifié en juillet 2016 au droit de S8. Une unique concentration peu significative en PCE est détectée sur l'échantillon S8bis (0,3-1m) ; elle est plus de 30 fois inférieure à celle relevée initialement. Aucune géométrie de pollution n'est donc établie ; l'impact relevé sur S 8 (0-1,5m) étant ponctuel. Les investigations complémentaires réalisées en décembre 2016 ont ainsi montré l'absence d'impact par le tétrachloroéthylène sur les sols au voisinage du sondage S 8 de juillet 2016.

Concernant le point S 47, au voisinage des anciennes cuves enterrées de fioul, les résultats analytiques (10 échantillons) confirment la présence d'un impact sur les sols par les hydrocarbures. La présence de remblais pollués par les hydrocarbures a été établie au droit du sondage S47-4 (emprise probable des anciennes cuves de fioul). Les hydrocarbures ont atteint les terrains naturels sous-jacents (calcaires) jusqu'à 6 m ; on note une atténuation des concentrations

en profondeur. L'étendue latérale de l'impact semble limitée, mais elle n'a pas pu être précisée vers le nord (présence d'un local constitué de modules métalliques au nord du point S47-4, interdisant la réalisation de sondages). Sur la base de ces informations, l'analyse des enjeux sanitaires réalisée au voisinage du sondage S47 confirme la compatibilité entre les teneurs relevées et le maintien d'un usage industriel.

Le spot S 18 a fait l'objet d'un traitement spécifique (excavation des terres polluées). Les travaux de dépollution sont intervenus du 14/11/2016 au 06/02/2017. Ils ont consisté au terrassement de la zone S 18 identifiée comme l'emplacement d'une ancienne aire de stockage de déchets, ayant accueilli, d'après certaines archives, une fosse de stockage de déchets spéciaux dans les années 1960 (zone susceptible d'avoir été remblayée).

Au cours de ces travaux, des morceaux de fibrociment amianté ont été retrouvés ce qui a causé l'arrêt provisoire du chantier. Les travaux de désamiantage ont consisté à trier les matériaux quand cela était possible et à évacuer les terres amiantées et les matériaux. Au total 142,98 tonnes de terres amiantifères ont été évacuées.

Après une phase de désamiantage, les travaux ont pu reprendre et 781,80 tonnes de terres polluées au tri et tétrachloroéthylène et aux hydrocarbures ont été excavées et éliminées en centre de traitement.

La fouille a ensuite été remblayée et compactée puis les enrobés ont été refaits.

- Rapport SERPOL n° 8122-1/VA (Excavation de terres polluées au voisinage de S 18)

Puis une analyse des risques résiduels a été réalisée par le même bureau d'études :

- Rapport DEKRA INDUSTRIAL SAS n° 522 84 808 - VA du 14/03/2017 codifié A320 - Norme NF X 31-620-2 (Analyse des risques résiduels suite au traitement de la zone S 18)

Les travaux de dépollution ont consisté en l'excavation des terres les plus impactées au voisinage de S 18 et à leur envoi en filière de traitement agréée.

Une copie des Bordereaux de suivi de déchets a été jointe dans le dossier. Au total 295 tonnes de terres polluées ont été traitées pour valorisation ultérieure, 485 tonnes de terres souillées ont été stockées en tant que déchets dangereux, et près de 143 tonnes de terres amiantifères ont été également évacuées en tant que déchets dangereux dans un casier spécifique.

La fouille (S 18) présentait les dimensions suivantes : 18 m x 13 m, sur une profondeur de 5 m. Elle a été remblayée avec les matériaux propres excavés lors des terrassements et des matériaux d'apport. Des concentrations résiduelles en polluants ont été relevées en fin de travaux, notamment en fond et sur l'un des fronts de fouille.

A l'issue des diagnostics menés et du traitement de la zone S 18, trois sources de pollution ont ainsi été mises en évidence sur site :

Source 1 : teneurs résiduelles en polluants dans les sols au voisinage de S 18 après traitement, ainsi que sur l'ensemble des extérieurs au droit du site :

- COHV résiduels, en paroi et fond de fouille
- tétrachloroéthylène (max=45,6 mg/kg MS) et trichloroéthylène (max=1,87 mg/kg MS) et le cis-1,2 dichloroéthylène (max=1,43 mg/kg MS)
- concentrations en métaux (As, Cd, Cr, Cu, Pb, Zn) supérieures au fond géochimique local (2-4 m)
- concentrations modestes en HCT C₁₀-C₄₀ (max=533 mg/kg MS)
- traces de PCB (max 7 PCB=0,53 mg/kg MS)

Source 2 : concentrations en hydrocarbures dans les sols détectées au voisinage d'anciennes cuves enterrées de fioul (S 47), mesurées sur les extérieurs, et par extension au droit d'une extension récente du bâtiment :

- (HCT)max.=9 700 mg/kg MS, sous la structure métallique du bâtiment

- (HCT)max.=1 600 mg/kg MS au niveau de l'aire non imperméabilisée. Les substances présentes sont des hydrocarbures aliphatiques et aromatiques C₈-C₄₀, et des hydrocarbures aromatiques polycycliques dans une moindre mesure (max 16 HAP = 0,71 mg/kg MS). La répartition des fractions caractérise un fioul lourd.

Source 3 : concentrations en polluants et notamment en COHV, mesurés dans les sols et les gaz du sol à l'intérieur des bâtiments, et en particulier dans les ateliers de production (halls 1-2 et 3-4). Le milieu est caractérisé par la présence :

- de concentrations localement supérieures au fond géochimique en arsenic (max.=110 mg/kg MS),
- du chrome hexavalent (max=0,5 mg/kg MS),
- des hydrocarbures totaux C₁₀-C₄₀ (max=610 mg/kg MS)
- des hydrocarbures aromatiques polycycliques (max=16 HAP=4,5 mg/kg MS
- COHV : traces de cis-trans-1,2 dichloroéthylène, dichlorométhane et tétrachloroéthylène (max=0,14 mg/kg MS)

Une analyse des enjeux sanitaires a été menée sous forme d'une Analyse des Risques Résiduels (ARR). Suite à la demande de l'inspection, elle a été complétée (version B07/04/2017) pour évaluer les risques associés à l'exposition des sources 1 (S18) et 2 (S47) de façon exclusive en extérieur, pendant 7 heures. Les hypothèses suivantes ont été retenues pour modéliser l'exposition sur site :

- Usage industriel ;
- Cible 1 : employé exposé aux sources 1 et 3 (exposition mixte en intérieur et extérieur) ;
- Cible 2 : employé exposé à la source 2 (exposition mixte en intérieur et extérieur) ;
- Cible 3 : employé exposé à la source 1 seule (exposition exclusive en extérieur) ;
- Cible 4 : employé exposé à la source 2 (exposition exclusive en extérieur) ;
- Exploitation d'un bâtiment de plain-pied ;
- Pas d'usage d'eaux souterraines, ni de culture de végétaux, sur site ;
- Recouvrement de l'intégralité des sols extérieurs par de l'enrobé ou une couche de terres saines.

Les calculs réalisés et l'analyse des incertitudes ont conclu au caractère acceptable des risques sanitaires.

Le bureau d'études conclue que le site en l'état, après les travaux susvisés, apparaît compatible avec son usage projeté et pour les hypothèses retenues. La mise en sécurité a donc ainsi été achevée par l'exploitant, laissant le site nettoyé débarrassé de tout déchet.

En conséquence, en application de l'article R. 512-39-3 du code l'environnement, il peut être considéré que l'exploitant a placé le site de l'installation dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation, c'est-à-dire, un usage industriel.

Le dossier de cessation ne précise pas toutefois si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation a bien informé par écrit le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, à savoir le maire de la commune d'Alençon ou le président de la Communauté urbaine d'Alençon (CUA).

La cessation d'activité ayant été réalisée par le propriétaire, en ce qui concerne les investigations et l'analyse des risques résiduels, il convient d'informer par écrit le maire de la commune d'Alençon ou le président de la Communauté urbaine d'Alençon, compétent en matière d'urbanisme, ainsi que le maire de Damigny.

A l'issue de l'ensemble des études et des travaux de dépollution, un dossier de servitude a été réalisée par DEKRA, à la demande du propriétaire :

- Etablissement d'une servitude d'utilité publique – Restrictions d'usage - Rapport DEKRA INDUSTRIAL SAS n°522 84 80 - SUP - du 15/03/2017 Missions A400 de la norme NF X 31-620-2

IV - Coordonnées des terrains concernés par la SUP

L'ancien site CARRIER se trouve dans l'agglomération d'Alençon (Orne, 61), dans une zone industrielle située à environ 1 km au nord du centre-ville. La zone d'étude est un vaste site industriel actuellement désaffecté (cf. plan de situation en annexe)

Le site est précisément implanté à l'adresse postale 181-185, rue d'Argentan – 61 000 ALENCON. Les références cadastrales des terrains d'emprise sont les suivantes :

- Commune d'Alençon :

Section AL, Parcelle n°283 (52 271 m²)

Nota : cette parcelle correspond aux anciennes parcelles AL102, AL231 à AL237, AL240 et AL269.

- Commune de Damigny :

Section AE, Parcelle n°8 (3 146 m²)

Les terrains sont à une altitude variant entre 149 à 152 m NGF. La superficie parcellaire est d'environ 55 417 m², dont une surface bâtie d'environ 24 000 m².

Le propriétaire des terrains désigne la société SA NATIXIS LEASE IMMOBILIER, sise 30 Avenue Pierre Mendès France - 75 013 PARIS, répertoriée sous le n° SIRET : 333 384 311 00044.

V - Contexte local de la zone objet d'une SUP

L'ancien site CARRIER se trouve en zone industrielle ; il est bordé, dans un rayon de 100 m :

- au nord : par les voies ferrées de la ligne Alençon-Pré-en-Pail-Domfront, et au-delà par d'autres sites industriels (Geodis Calberson) et l'association District de l'Orne du Football ;
- à l'ouest : par les installations du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) ;
- au sud : par la rue Charles Lebon et au-delà par des sites industriels (Rouxel- transports routiers, Sonocom- location de bennes et remorques, Nicolas Mouthier-charpentes) ;
- à l'est : par la rue d'Argentan (Départementale 26) et au-delà par le site industriel GOAVEC Engineering.

Les premières habitations se trouvent à 150 m au sud du site.

Le site étudié, emprise des activités industrielles de CARRIER Carrosserie, est caractérisé par les points suivants en matière d'urbanisme :

Zonage Partie ALENCON

La parcelle AL n° 283 constitue la quasi-totalité de la zone d'étude. Elle est recensée en zone UZ du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Alençon.

Zonage Partie DAMIGNY

La parcelle AE n° 8 du cadastre de Damigny constitue l'extrémité nord-ouest du site. Il s'agit d'une parcelle inexploitée (et d'ailleurs inaccessible actuellement). Elle est référencée en zone UZ du plan d'occupation des sols (POS) de Damigny.

Les zones UZ sont des zones urbaines réservées aux établissements industriels ou artisanaux et aux entrepôts. Les prescriptions sont donc identiques sur les deux communes. Le rétablissement d'un usage industriel au droit du site est donc conforme au PLU d'Alençon et au POS de Damigny. De façon générale, la zone UZ est réservée aux constructions liées aux activités secondaires et tertiaires (industrie, artisanat, services, y compris Installations classées...).

Les études environnementales menées sur le bien concerné sont listées ci-dessous :

- Diagnostic de pollution - Étude documentaire et historique

Rapport DEKRA INDUSTRIAL SAS n° 519 41 899 -VA du 20/04/2016

Missions A100, A110 et A120 de la norme NF X 31-620-2 Avril 2016

- Diagnostic de pollution - Étude documentaire et historique

Rapport DEKRA INDUSTRIAL SAS n° 520 33 857 -VB du 03/11/2016

Missions A200, A210, A230 et A320 de la norme NF X 31-620-2 Novembre 2016

- Diagnostic complémentaire de pollution au voisinage des sondages S8 et S47

Rapport DEKRA INDUSTRIAL SAS n° 522 32 41A -VB du 30/01/2017

Missions A200 et A320 de la norme NF X 31-620-2 Janvier 2017

- Rapport SERPOL n° 8122-1-VA

(Excavation de terres polluées au voisinage de S18) Mars 2017

Les études réalisées pour déterminer la vulnérabilité du site, et plus précisément le risque d'atteinte d'une potentielle pollution en provenance du site, se décline pour chacun des domaines visés ci-après.

➤ **Géologie**

Le territoire de la carte géologique d'Alençon où est implanté le site industriel, représente la terminaison orientale du Massif armoricain, qui s'ennoie sous les terrains jurassiques et crétacés de la bordure occidentale du Bassin parisien.

A la lecture de la carte géologique, la zone industrielle nord (en particulier le site CARRIER) reposerait sur le Leucogranite alcalin d'Alençon (g1), ou Granite à deux micas d'Alençon. De teinte gris bleuté à l'état frais, ce granite a été autrefois exploité pour la construction et le pavage.

Au nord d'Alençon, cette formation est présente sous une couverture de formations d'âge jurassique ; des sondages ont identifié le granite entre 11 et 12 m de profondeur dans la zone industrielle.

La couverture jurassique qui surplombe le granite est constituée de *Calcaires micritiques, passées argileuses ou sableuses du Bathonien (j2)*.

En moyenne, ces calcaires sont constitués, de haut en bas :

- De calcaire de Valframbert, sur quelques mètres d'épaisseur, en gros bancs durs alternant avec des niveaux plus tendres ;
- D'une alternance argilo-calcaire en petits bancs noduleux, épaisse de 2-3 m ;
- Des calcaires sablo-gréseux beiges, puissants de 7 m maximum.

Deux autres formations jurassiques plus anciennes peuvent également être présentes en profondeur, au toit du granite :

- Le *calcaire oolithique de Damigny (j1b - Bajocien supérieur)*, constitué de calcaire poreux plus ou moins cimenté ;
- L'*Arkose d'Alençon (j1a - Aalénien)*, formation détritique constituée de grès grossiers, riches en minéraux issus du granite sous-jacent cimentés par de la calcite.

L'ensemble de cette succession sédimentaire n'excède pas 11 à 12 mètres dans la zone industrielle.

➤ **Hydrogéologie et Hydrologie**

D'après la carte géologique, aucun aquifère étendu n'existe sur le territoire de la zone d'Alençon, les terrains très variés ayant des comportements hydrogéologiques totalement différents. Ces contrastes sont à l'origine de sources qui apparaissent à la limite de deux formations de perméabilités différentes, plus particulièrement en bordure des terrains secondaires au contact du socle.

La première nappe recensée au droit du site est *l'aquifère présent dans les calcaires jurassiques du Bathonien*. Elle peut fournir des débits ponctuels. Il ne s'agit pas d'une nappe très productive, ni étendue. Sa présence au droit de la zone d'étude doit être confirmée. Cette nappe libre (karstique) se développe à la faveur de l'horizon argileux présent en pied de formation (mais qui peut être discontinu). Dans ce cas, elle est non pérenne et difficilement exploitable. Cet aquifère est recensé comme la masse d'eau souterraine n° FRGG079 : « Calcaires et marnes du Lias et Dogger

mayennais et sarthois libre ». Son niveau statique serait compris entre 2 et 12 m/sol au droit du site.

Une seconde nappe peut être contenue dans le *Leucogranite d'Alençon*. Elle serait en particulier exploitée par le forage industriel de la Laiterie Moderne d'Alençon (n° 02515X 0020/PF - Z = +145 m NGF) située à 800 m du site CARRIER. Son niveau statique est d'environ 20 m/sol.

De même, au Sud du site, le forage réalisé dans le Jardin de l'Hippodrome (02516X00104/F), fait état d'une première arrivée d'eau vers 19 m/sol. En l'absence d'aquifère étendu, il est délicat d'avancer un sens d'écoulement général des eaux souterraines. Par ailleurs, les circulations dans les calcaires du Bathonien se font à la faveur de fissure et fractures dont il n'est pas possible de connaître l'orientation à l'échelle locale.

Cependant, s'agissant d'une nappe libre et au regard de la topographie locale, le sens d'écoulement pourrait être orienté vers le sud en direction de la vallée de *la Sarthe*. Elle est d'ailleurs en relation hydraulique probable avec la nappe alluviale.

La nappe des calcaires du Bathonien, *si elle est présente au droit du site*, est vulnérable à une pollution issue du site (faible profondeur, nature karstique, mais présence d'un horizon argileux de 1,5 m en surface).

De même, la nappe qui se développe dans le granite d'Alençon présente une vulnérabilité modérée, liée à sa relative profondeur, et à la présence d'horizons argileux en surface et vers 10 m de profondeur (au pied de l'aquifère). Cependant, une relation hydraulique entre les deux réservoirs ne peut être exclue.

Concernant les usages possibles de l'eau, la Base de données du Sous-Sol (BSS) fait état d'une quarantaine d'ouvrages dans un rayon de 3 km autour de la zone d'étude. Les ouvrages les plus proches du site sont à caractère industriel (non sensible). Le premier ouvrage à caractère sensible situé en aval hydraulique du site CARRIER est recensé à 1 km au sud sud-est de la zone d'étude. Il s'agit de l'ouvrage d'irrigation dit du « Jardin de l'Hippodrome ». Cet ouvrage étant profond de 110 m, il apparaît peu probable qu'il capte les horizons superficiels du Bathonien.

Le bureau d'études conclue que les eaux de la nappe des calcaires du Bathonien apparaissent indirectement sensibles, du fait de leur relation hydraulique avec la nappe alluviale de la Sarthe.

Concernant les eaux superficielles, Alençon est situé à la confluence de la rivière *Sarthe* et de la rivière *Briante* qui descend de la forêt d'Écouves. Le réseau hydrographique local est donc dominé par *la Sarthe*, qui s'écoule à 1,75 km au sud du site selon un axe globalement orienté Est-Ouest. *La Briante* s'écoule à 1 km à l'ouest du site, selon un axe Nord-Sud.

Du fait de la probable relation entre la nappe des calcaires du Bathonien et la Sarthe en aval, cette dernière apparaît vulnérable à une éventuelle pollution issue du site, compte tenu de leur distance à la zone d'étude.

A l'inverse, il semble que *la Briante* soit située en amont hydraulique du site. En première approche, cette rivière apparaît donc peu vulnérable à une éventuelle pollution issue du site.

Par ailleurs, des pièces d'eaux superficielles sont recensées au voisinage de la zone d'étude :

- 100 m à l'ouest du site : pièce d'eau sur la propriété du SDIS ;
- 400 m au nord du site : petits plans d'eau artificiels au nord-ouest des châteaux d'eau.

VI - Mesures de gestion proposées

Les terrains visés par la SUP contiennent des pollutions résiduelles actuellement confinées, soit sous la dalle béton du bâtiment existant, soit sous une couche d'enrobé, soit sous un horizon de terres saines.

En effet, à l'issue des diagnostics menés et du traitement de la zone S 18, trois sources de pollution sont mises en évidence sur site :

- Source 1 : teneurs résiduelles en polluants dans les sols au voisinage de S 18 (organochlorés, voire amiante) après traitement, ainsi que sur l'ensemble des extérieurs au droit du site.

- Source 2 : concentrations en hydrocarbures dans les sols détectées au voisinage d'anciennes cuves enterrées de fioul (S 47), mesurées sur les extérieurs, et par extension droit d'une extension récente du bâtiment.

- Source 3 : concentrations en polluants et notamment en COHV, mesurés dans les sols et les gaz du sol à l'intérieur des bâtiments, et en particulier dans les ateliers de production.

L'analyse des enjeux sanitaires a été menée sous forme d'une Analyse des Risques Résiduels (ARR). Les hypothèses suivantes ont été retenues pour modéliser l'exposition sur site :

- Usage industriel ;
- Cible 1 : employé exposé aux sources 1 et 3 (exposition mixte en intérieur et extérieur) ;
- Cible 2 : employé exposé à la source 2 (exposition mixte en intérieur et extérieur) ;
- Cible 3 : employé exposé à la source 1 seule (exposition exclusive en extérieur) ;
- Cible 4 : employé exposé à la source 2 (exposition exclusive en extérieur) ;
- Exploitation d'un bâtiment de plain-pied ;
- Pas d'usage d'eaux souterraines, ni de culture de végétaux, sur site ;
- Recouvrement de l'intégralité des sols extérieurs par de l'enrobé ou une couche de terres saines.

Les calculs réalisés et l'analyse des incertitudes ont conclu à l'acceptabilité des risques sanitaires. Le bureau d'études a, par la suite, dans le cadre de son dossier de servitudes, défini des restrictions d'usage ou mesures de gestion :

- Levée des servitudes, par la suite de la suppression des causes les ayant rendu nécessaires ou par suite d'études particulières et complémentaires.
- Emprise concernée par la servitude strictement réservée à un usage de type industriel, commercial ou de service, conformément au PLU en vigueur.
- Dans le cadre de projets d'aménagement en vue d'un usage différent de celui mentionné à l'alinéa précédent par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessité de réaliser au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, des études techniques complémentaires, comme par exemple une Analyse des Enjeux Sanitaires conforme à la méthodologie nationale du Ministère de l'environnement, garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés et des nouveaux usages. Cela concerne en particulier un éventuel usage d'habitation au titre de logement de fonction.
- Les sols de la parcelle sont nécessairement recouverts d'une dalle béton ou d'enrobé, ou d'un horizon de terres saines afin d'empêcher tout contact direct avec les sols sous-jacents et prévenir tout envol de poussières de sols. Ainsi le propriétaire du site s'oblige à maintenir les revêtements de sols, à veiller à leur étanchéité et à leur bon entretien. Il s'oblige à effectuer tous travaux nécessaires dans ce but.
- La culture de végétaux à des fins de consommation alimentaire est strictement interdite sur la parcelle, en particulier sur sa partie non bâtie.
- Toute infiltration d'eaux pluviales au droit de l'emprise désignée ci-dessus est interdite afin d'éviter un éventuel transfert des polluants vers les sols sous-jacents. Ainsi, l'installation et l'utilisation de puisards, ou d'autres ouvrages dont la finalité serait de rejeter des eaux dans les sols, est interdite.
- 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'oblige à informer les occupants sur les restrictions d'usages en les obligeant à les respecter, ainsi qu'à en informer de leur chef et en imposer le respect à l'ensemble des personnes ayant accès au site. 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 elles sont grevées en obligeant le dit ayant droit à les respecter en ses lieux et place, et à en informer et en imposer le respect à l'ensemble des personnes ayant accès au site de leur chef.

- En cas d'affouillement ou d'excavation de sols dans les parcelles concernées et au droit des pollutions résiduelles désignées précédemment, les travaux seront suivis en permanence par une personne ou un organisme qualifié afin de contrôler en permanence la pollution éventuelle et la gestion des terres excavées.

- Lors des travaux d'affouillement ou d'excavation de sols, la prise en compte et la mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité devront être assurées pour les travailleurs.

- S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, sous réserve du contrôle préalable de leur qualité. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté.

- A l'issue de toute phase d'affouillement ou d'excavation de sols, une dalle béton, ou un revêtement équivalent, sera remise en place sur l'ensemble de l'emprise concernée afin d'empêcher tout contact direct avec les sols et tout envol de poussières de sols.

Le plan de gestion a donc été défini pour définir la compatibilité de l'état du site avec ses usages prévus. Les mesures de gestion désignent des mesures de maîtrise des impacts avec conservation des sources sur site et désactivation des voies de transfert de pollution vers les futurs usagers du site industriel.

Une fiche BASOL n° 61.0051 a été initiée pour prendre en compte les éléments d'information résultant des investigations, du plan de gestion et de la SUP proposée.

Ce plan de gestion a été établi sur la base d'un projet de maintien de l'usage industriel, pour les bâtiments et les espaces verts, sans modification de l'organisation du site (et notamment des bâtiments, voies imperméabilisées...).

Le type de servitude et le mode d'inscription proposé par le bureau d'étude, en concertation avec l'administration, nécessite d'être acté, pour intégrer les conclusions des différentes études. Une inscription aux documents d'urbanisme est nécessaire.

Les mesures de gestion sont des mesures de maîtrise des impacts avec conservation des sources de pollution, sur le site industriel « Carrier Carrosserie ». Le bureau d'études a conclu à la nécessité de conserver la mémoire de la présence de ces pollutions dans les sols.

Le seul usage autorisé dans le projet de SUP est l'usage industriel

Les usages interdits sont :

- usages résidentiel, commercial et public
- terrains de camping, caravaning
- aménagement d'aires de stationnement des gens du voyage

D'une manière générale, tout changement d'usage autre que ceux autorisés dans les servitudes nécessite la prise en compte de la gestion des terres impactées et la réalisation d'une étude des risques sanitaires.

Les mesures de gestion définies pour l'usage du sous-sol désignent l'interdiction pour :

- les affouillements ou exhaussements de toutes sortes, excepté les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général, et à l'exception de ceux nécessaires à la viabilisation et à la réalisation des constructions et aménagements autorisés et à la réalisation de sondages géotechniques
- les cultures de type potager
- la plantation d'arbres fruitiers
- les puits et forages autres que ceux destinés à des contrôles de la qualité des eaux

Les prescriptions particulières définies pour les parcelles section AL n° 283 et section AE n° 8 sont ainsi définies :

- pour la construction de bâtiments et des voiries, les terres de surface impactées doivent être excavées préalablement sur une épaisseur comprise entre 0 et 1 mètre

- le cas échéant, les travaux d'excavation de terres amiantifères doivent faire l'objet d'un plan de retrait
- quels que soient les aménagements envisagés, les terrains doivent être recouverts :
 - soit, par un revêtement de surface imperméable (en cas de travaux sur les réseaux ou les voiries, les déblais doivent être envoyés en filière adaptée et la réfection de la couverture de surface doit être réalisée)
 - soit, par une couverture de terres saines d'au moins 30 cm
- lors d'affouillement ou d'exhaussement, les terres extraites doivent être :
 - soit, remises en place
 - soit, éliminées hors site : des échantillons représentatifs doivent être constitués à des fins d'analyses pour s'assurer de leur destination dans les filières autorisées adéquates
- les canalisations d'approvisionnement en eau doivent être en métal, ou, si elles sont en pEhd, placées dans une tranchée de 1 m² de terres saines

Tous les usages des eaux souterraines sont interdits, excepté les prélèvements pour contrôler la qualité des eaux. Dans le cadre de travaux souterrains, les eaux de nappe pompées doivent faire l'objet d'un contrôle et d'un traitement éventuel avant rejet vers le milieu naturel ou le réseau d'assainissement public.

Le plan de gestion ainsi réalisé, dans le cadre d'une réhabilitation du site sur le plan sanitaire, n'a pas abordé les mesures de gestion relatives à la stabilité des terrains, la géotechnique ou l'agressivité vis-à-vis des bétons pour d'éventuels futurs bâtiments.

Toute modification des usages du site, ainsi que tout élément nouveau découvert lors d'éventuels travaux risque de changer les conclusions du plan de gestion du site du site « Carrier Carrosserie » et implique la nécessaire réalisation d'une étude complémentaire de réactualisation afin de valider la compatibilité du site.

VII - Objectifs du projet de servitude d'utilité publique (SUP)

Dans le cadre de la réhabilitation d'un ancien site industriel (Carrier Carrosserie), diverses études, notamment un diagnostic environnemental et historique, des rapports d'investigations, une analyse de risques résiduels à l'issue des travaux de dépollution et un dossier de servitudes ont été élaborés par le bureau d'études.

Le dossier de servitudes a été réalisé le 15/03/2017, à l'issue des investigations, travaux d'excavation et des calculs d'analyse des risques sanitaires résiduels, au vu du projet de maintien de l'usage industriel initialement défini. Ces documents ont été successivement transmis à l'inspection de l'environnement, pour les intégrer dans le plan local d'urbanisme, sous forme de servitudes. Le bureau d'études a renvoyé un dossier actualisé intitulé « mise à jour de l'ARR » (version B du 07/04/2017), pour compléter les informations et préciser certains points.

L'objectif de la mise en place d'une servitude (conservation des bâtiments dans leur configuration actuelle et maintien des recouvrements) est d'interdire tout changement d'usage conduisant à un risque sanitaire inacceptable pour les futurs usagers.

L'arrêté instituant une servitude d'utilité publique (SUP), en application des articles L. 515-12 et R. 515-31-1 du code de l'environnement, permet de maintenir la mémoire de la pollution résiduelle sur le site.

En outre, une identification pérenne du site dans les documents d'urbanisme et fonciers pourrait être nécessaire au niveau du « Service de gestion du cadastre de la Direction générale des finances publiques » afin de pouvoir préciser à tout nouvel acheteur ou acteur intervenant sur le site (travaux...) son historique, la présence d'anomalies dans les sols et les conditions d'usages ou d'intervention.

Compte tenu des risques résiduels résultant de l'ancienne activité industrielle, exercée sur le site de « Carrier Carrosserie » et des mesures de gestion préconisées par le bureau d'études, qui restent d'actualité, et indispensables sur le plan sanitaire, il importe de présenter un projet de servitude d'utilité publique, en vue de limiter les conditions d'usage des parcelles, qui ont été impactées de façon significative par l'ancienne activité industrielle. L'instauration rapide de SUP est d'autant plus nécessaire pour éviter tout usage du site à d'autres fins que celles prévues par le plan de gestion, au vu des risques résiduels encourus.

VIII - Consultation sur le projet de servitude d'utilité publique (SUP)

Comme précisé dans le précédent rapport, en date du 13 avril 2017, la proposition de consultation des parties prenantes, sur le projet d'arrêté préfectoral instituant une SUP, a été concrétisée par la préfecture.

VIII.1 - Avis de la Commune de Damigny

Le Conseil municipal de Damigny s'est réuni en séance publique, le 26 juin 2017, pour aborder l'instauration d'une servitude d'utilité publique, sur le site industriel ex CARRIER Carrosserie.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un **avis favorable** au projet d'arrêté préfectoral instituant une servitude d'utilité publique, tel que présenté sous sa version du 13 avril 2017.

VIII.2 - Avis de la Commune d'Alençon et de la Communauté Urbaine d'Alençon

Le maire d'Alençon et la président de la Communauté Urbaine d'Alençon ont chacun en ce qui les concerne adressé un courrier en date du 27 juillet 2017 faisant part des mêmes observations :

- article 2 : il est précisé que *« 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. »* : il conviendrait de préciser en quoi consistent ces études techniques et à qui en revient la charge.

L'inspection précise que cela est précisé à l'article 6 du projet d'arrêté.

- article 4 : il est indiqué que *« Les constructions, autres que celles présentes à la date de notification du présent arrêté, et les activités suivantes sont interdites (.../...) »*. bien que comprenant les mesures de protection par rapport aux personnes qui pourraient être amenées à travailler sur ce site dans le futur, il me semble dommageable d'interdire à un potentiel acquéreur de ce site, de réaliser des constructions. Il serait préférable d'autoriser toutes les constructions, extensions ou aménagements de surface à usage de type industriel ou artisanal et bureau liés à ces activités, afin de ne pas décourager le repreneur de ce site.

L'inspection précise que ce même article 4 précise : *« tout projet de nouvelle construction sur les terrains susmentionnés est subordonnée à la réalisation d'une évaluation qualitative des risques sanitaires, en vue d'apprécier la compatibilité des usages projetés au sein de la dite construction, notamment au regard de ces dispositions constructives et de la pollution résiduelle existante au moment du projet. »* et ne comprend donc pas la demande des collectivités.

- article 5 : il est indiqué *« Le ou les propriétaires de la parcelle concernée doivent :*

« .../...

maintenir le site dans sa configuration établie à la date de notification du présent arrêté les bâtiments et recouvrements de sol

.../... ».

Cette clause apparaît très restrictive car l'acquéreur potentiel de ce site pourrait avoir besoin d'adapter les bâtiments dans le cadre de son activité. Je vous propose donc de prévoir des clauses encadrant la démolition, plutôt que de figer la configuration actuelle, au risque que le site reste vacant et ne devienne une friche industrielle polluée.

L'inspection précise qu'il est demandé de maintenir la configuration des bâtiments et de recouvrements des sols, mais qu'il n'est pas interdit ni de construire (voir supra) ni d'augmenter la surface de recouvrement. Il est par contre interdit de supprimer des étanchéités de surface et de créer une possible lixiviation des sols par les eaux météoriques.

Pour les trois observations il s'agit d'une mauvaise lecture du projet.

VIII.3 - Avis de l'Agence régionale de la santé (ARS)

L'Agence régionale de la santé (ARS) émet un **avis favorable**, par courrier en date du 18 mai 2017, sur le projet d'arrêté préfectoral instituant une servitude d'utilité publique, sous sa version du 13 avril 2017.

VIII.4 - Avis du propriétaire des terrains d'emprise du projet de SUP

La société SA NATIXIS LEASE IMMO, propriétaire des parcelles section AL n° 283 et section AE n° 8, et sise 30 Avenue Pierre Mendès France - 75 013 PARIS n'a officiellement pas répondu à la saisine, bien qu'ayant été destinataire, voire à l'initiative du projet d'arrêté.

Le propriétaire avait, en effet, émis un **avis favorable**, informel, lors d'une réunion sur le site industriel ex CARRIER Carrosserie, qui s'était tenue le 12 avril 2017, en présence de l'inspection de l'environnement et du bureau d'études. Le projet d'arrêté préfectoral instituant une servitude d'utilité publique avait été explicité, à cette occasion.

IX - Conclusions

Au vu du dossier de cessation d'activité et du mémoire de remise en état remis sous la forme de plusieurs rapports, suite à la cessation d'activité de la société CARRIER Carrosserie sur la commune d'Alençon, il importe de présenter un projet de servitude d'utilité publique, en vue de limiter les conditions d'usage des parcelles impactées par l'activité industrielle, en application des articles L. 515-12 et R. 515-31-1 et suivants du code de l'environnement.

Le projet visant à instituer une servitude d'utilité publique sur cette zone, repérée par les parcelles cadastrales visées ci-dessus, dans sa version du 13 avril 2017, a été présenté pour avis auprès des parties prenantes, en l'occurrence, Les Conseils municipaux des communes d'Alençon et de Damigny, la CUA, l'ARS, la DDT61 et le propriétaire du terrain, la société NATIXIS LEASE IMMO.

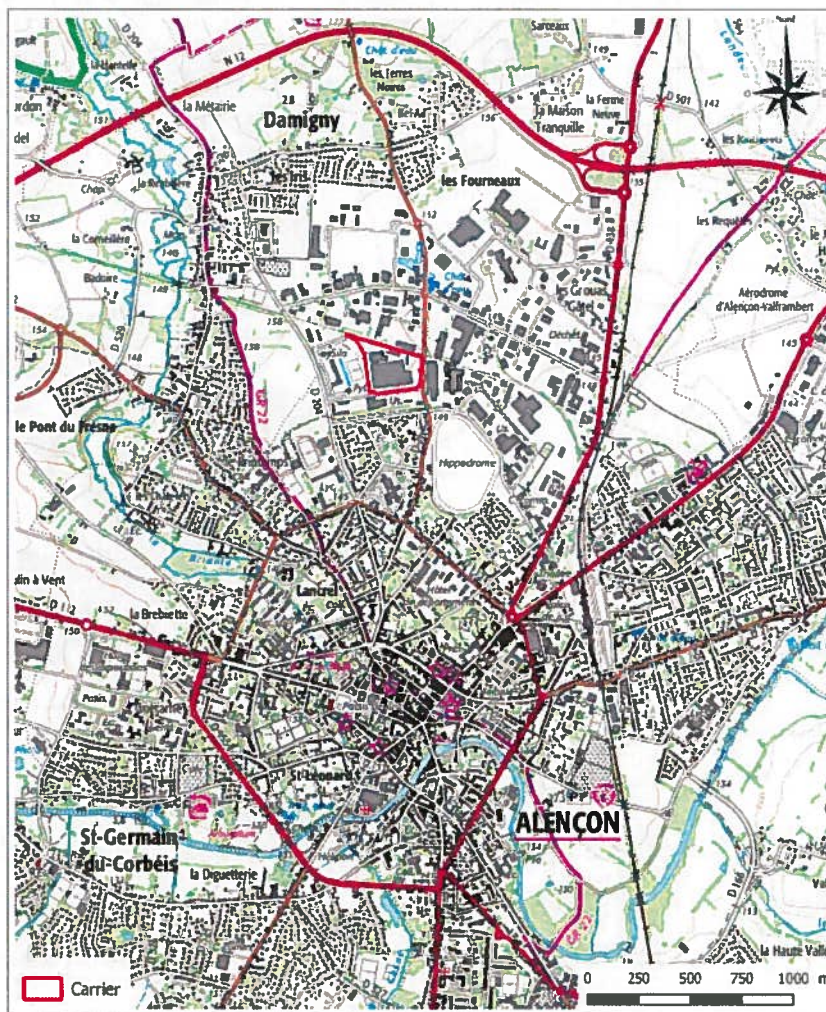
Les avis formulés et portés à la connaissance de l'Unité départementale de l'Orne de la DREAL de Normandie ressortent majoritairement favorables et ne nécessitent pas de modification du projet soumis à consultation.

En conséquence, l'inspection de l'environnement (spécialité installations classées) propose, au préfet de l'Orne, de présenter le projet d'arrêté de SUP devant les membres du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CoDERST) et d'instituer cette servitude par voie d'arrêté préfectoral, en application des dispositions de l'article R. 515-28 du code de l'environnement, après avis du CoDERST.

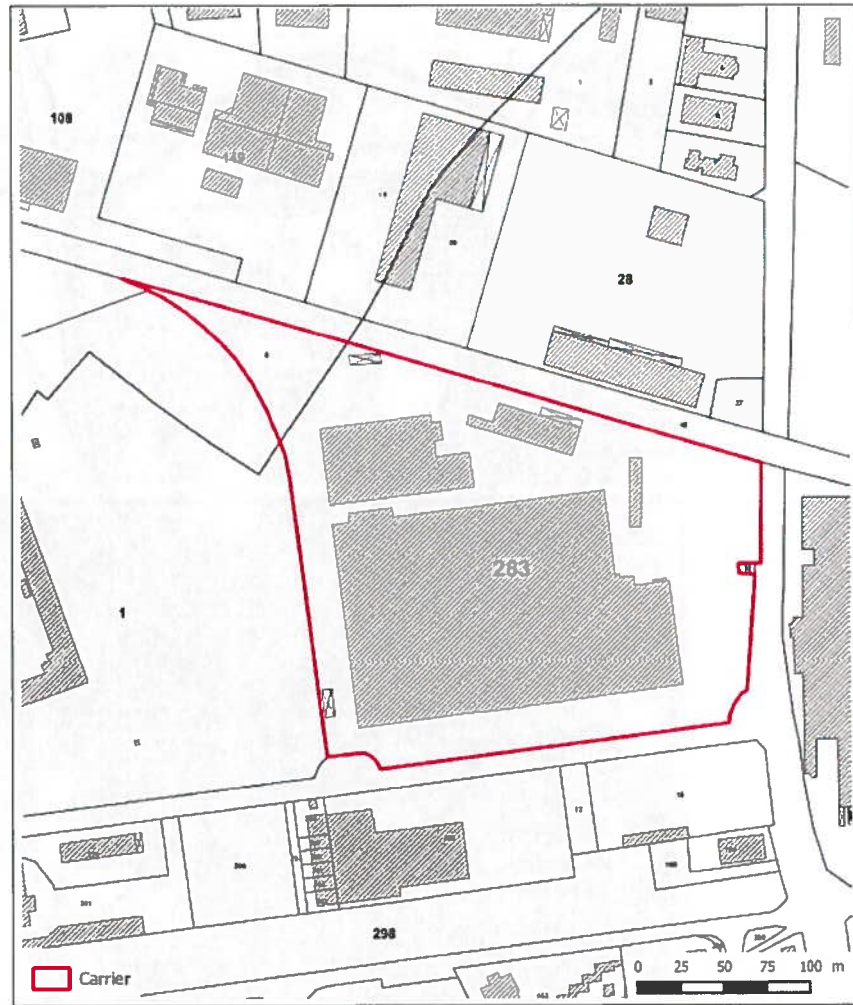
RÉDACTEUR DU RAPPORT :	VÉRIFICATEUR :	APPROBATEUR
L'inspecteur de l'environnement (spécialité installations classées)	L'inspecteur de l'environnement (spécialité installations classées)	Adopté et transmis à Madame le Préfet de l'Orne, pour le Directeur et par délégation, La Cheffe de l'Unité départementale de l'Orne
		
Armelle CONNESSON Le 07/08/2017	Célia GENAY Le 07/08/2017	Armelle CONNESSON Le 07/08/2017

ANNEXE

Plan de situation



Plan cadastral



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL INSTITUANT UNE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Commune d'Alençon (Orne)

Le Préfet de l'Orne,

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. 515-31-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-60 et L. 163-10 ;

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° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret de Monsieur le Président de la République du xxxxxxxx portant nomination de la préfète de l'Orne, Madame Chantal CASTELNOT ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 1122-09-20253 du 3 novembre 2009 autorisant la société CARRIER Carrosserie à exploiter sur le territoire de la commune d'Alençon, ainsi que sur le territoire de la commune de Damigny, des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n° xxxxxxxx du xxxxxx donnant délégation de signature à Monsieur Patrick VENANT, secrétaire général de la préfecture de l'Orne ;

Vu le rapport intitulé « Diagnostic de pollution - Étude documentaire et historique », référencé Rapport DEKRA INDUSTRIAL SAS n° 519 41 899 -VA du 20/04/2016 Missions A100, A110 et A120 de la norme NF X 31-620-2, élaboré par le bureau d'études DEKRA ;

Vu le rapport complété intitulé « Diagnostic de pollution - Investigations de terrains », référencé Rapport DEKRA INDUSTRIAL SAS n° 520 33 857 -VB du 03/11/2016 Missions A200, A210, A230 et A320 de la norme NF X 31-620-2, élaboré par le bureau d'études DEKRA ;

Vu le rapport « Diagnostic complémentaire de pollution au voisinage des sondages S8 et S47 », référencé Rapport DEKRA INDUSTRIAL SAS n° 522 32 41A -VB du 30/01/2017 Missions A200 et A320 de la norme NF X 31-620-2, élaboré par le bureau d'études DEKRA ;

Vu le rapport « SERPOL n° 8358 INDA » relatif aux travaux de désamiantage, élaboré le 02/02/2017 ;

Vu le rapport « SERPOL n° 8122-1-VA (Excavation de terres polluées au voisinage de S18) » élaboré suite aux travaux de dépollution du spot S 18 ;

Vu le dossier de servitude, réalisée par le bureau d'études DEKRA, intitulé « Établissement d'une servitude d'utilité publique - Restrictions d'usage - Rapport DEKRA INDUSTRIAL SAS n° 522 84 80 - SUP - du 15/03/2017 Missions A400 de la norme NF X 31-620-2 ;

Vu le rapport intitulé « mise à jour de l'analyse des risques résiduels », référencé n° 2017-B935-5083, élaboré par le bureau d'études DEKRA, le 07/04/2017 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées, en date du 13 avril 2017, proposant d'instaurer une SUP, pour l'usage des parcelles occupées par l'activité industrielle, objet de mesures de gestion ;

Vu l'avis du Conseil municipal de la commune de Damigny, en date du 26 juin 2017 ;

Vu l'avis du maire de la commune d'Alençon, en date du 27 juillet 2017 ;

Vu l'avis du président de la communauté urbaine d'Alençon, par courrier en date du 27 juillet 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de la santé (ARS), en date du 18 mai 2017 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement aux membres du CODERST, en date du 7 août 2017 ;

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

Considérant que la société CARRIER Carrosserie a été placée en liquidation judiciaire depuis le 28 janvier 2014, le liquidateur étant Maître Judith DOUTRESSOULLE, mandataire judiciaire, dont le cabinet est sis 77 rue de Bernières BP 50196 - 14011 CAEN Cedex 1 ;

Considérant que la société CARRIER Carrosserie a exercé sur le site concerné des activités de traitements de surfaces et d'application de peinture jusqu'au 28 janvier 2014 ;

Considérant que le propriétaire s'est substitué au mandataire judiciaire défaillant, et a, de sa propre initiative, fait réaliser des investigations en vue d'examiner la compatibilité du site avec un usage industriel,

en se faisant accompagner de bureaux d'études ;

Considérant que les activités industrielles exploitées par la société CARRIER Carrosserie, sur les territoires des communes d'Alençon et de Damigny, de par leur nature et leur longévité, sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions des sols qui pourraient présenter des risques d'altération de la qualité des sols et sous-sols et constituer un risque pour la santé et l'environnement ;

Considérant que les investigations et études ont mis en évidence des impacts significatifs des activités de la société CARRIER Carrosserie et la nécessité de procéder à une dépollution d'une source ponctuelle S18 (organochlorés) ;

Considérant que les mesures de gestion définies suites aux études (Diagnostic de pollution - Étude documentaire et historique, investigations, excavation, désamiantage, analyse des risques résiduels...) ont été réalisées par le propriétaire dans l'objectif de garantir la compatibilité des terrains, avec un usage industriel ;

Considérant que les travaux de réhabilitation réalisés sur le site permettent d'atteindre les concentrations en polluants acceptables au regard du risque sanitaire pour l'usage futur considéré et au regard des enjeux environnementaux conformément aux préconisations des circulaires du 8 février 2007 du ministère en charge de l'environnement ;

Considérant qu'après réalisation des travaux de réhabilitation, l'analyse des risques résiduels atteste que l'état du terrain est compatible avec un usage industriel sous réserve de la mise en place de mesures de gestion ;

Considérant la nécessité d'interdire tout changement d'usage, susceptible de conduire à un risque sanitaire inacceptable pour les futurs usagers ;

Considérant que les risques résiduels, résultant de l'ancienne activité industrielle, exercée sur le site de CARRIER Carrosserie et des mesures de gestion préconisées par le bureau d'études, nécessitent l'instauration d'une servitude d'utilité publique, en vue de limiter les conditions d'usage des parcelles, qui ont été significativement impactées par l'ancienne activité industrielle ;

Considérant la présence potentielle résiduelle de terres amiantifères au droit des terrains ;

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 même code ;

Considérant que la servitude, prévue aux articles L. 515-12 et R. 515-31-1 du code de l'environnement, sur des terrains pollués, définit 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 ;

Considérant l'emprise des terrains affectés par les mesures de gestion et les références cadastrales associées ;

Considérant les dispositions des articles L. 515-12 et R. 515-31-1 du code de l'environnement, qui prévoient, pour les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée, que lorsque la servitude envisagée a pour objet de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et concerne ces seuls terrains, le représentant de l'Etat dans le département peut, lorsque le petit nombre des propriétaires ou le caractère limité des surfaces intéressées le justifie, procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique ;

Considérant l'unique propriétaire visé par la servitude, de surcroît, à l'origine des investigations ;

Considérant que le propriétaire SA NATIXIS LEASE IMMO, des parcelles visées par la servitude a remis à

Madame le Préfet de l'Orne les pièces et documents permettant à la puissance publique la mise en place de servitudes sur les terrains du site ;

Considérant que l'institution de servitudes d'utilité publique vise en particulier à garantir la non utilisation des terrains pour des usages non compatibles avec les conclusions des études réalisées et permet de garantir l'opposition au document d'urbanisme ;

Considérant que l'ensemble des consultations nécessaires ont été effectuées ;

Considérant que la servitude, prévue aux articles L. 515-12 et R. 515-31-1 du code de l'environnement, instituée sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation et définissant 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, peut être prise, après la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R. 515-31-5 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de l'Orne,

ARRETE

Titre I^{er} - Institution d'une servitude d'utilité publique

Article 1^{er} : Objet

Il est institué une servitude d'utilité publique sur les terrains, situés, sur les territoires des communes d'Alençon et de Damigny - 181-185 rue d'Argentan 61 000 ALENCON, l'ensemble ayant été exploitée en dernier lieu par la société CARRIER Carrosserie.

Les parcelles, concernées par cette servitude d'utilité publique, sont référencées ainsi :

- Section AL - n° 283 sur la commune d'Alençon
- section AE - n° 8, sur la commune de Damigny

Les parcelles, sont représentées sur le plan annexé au présent arrêté. Elles sont réparties, à la date du présent arrêté, de la façon suivante :

- sur la commune d'Alençon : parcelles section AL et référencée :
 - n° 283 : 52 271 m² et propriété de la société SA NATIXIS LEASE IMMO
- sur la commune de Damigny : parcelles section AE et référencée :
 - n° 8 : 3 146 m² et propriété de la société SA NATIXIS LEASE IMMO

Ainsi, en tenant compte de l'actualisation des données, la superficie totale du site représente 55 417 m², dont environ 24 000 m² de surface bâtie, à une cote évaluée entre 149 et 152 mNGF.

Cette servitude est prise en application des articles L. 515-12 et R. 515-31-5 du code de l'environnement.

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 et bureaux liés à ces activités, conformément aux préconisations du bureau d'études résultant de l'analyse des risques résiduels, dans sa version B.

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 manifestation culturelle (brocante, foire, tournois sportifs, exposition...), 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 peut 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 des parcelles cadastrées AL n° 283 et AE n° 8 susmentionnées, les restrictions d'usage ci-après doivent 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, interdiction de toute utilisation du sol en vue de la production d'aliments destinés à la consommation humaine ou animale, et interdiction de tout élevage d'animaux 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 doivent faire l'objet d'un traitement adapté et formalisé.

Utilisation des eaux souterraines

- l'utilisation de l'éventuelle ressource en eaux souterraines située au droit de la parcelle fait l'objet d'une vérification préalable de la compatibilité de cet usage avec la qualité de celles-ci.

Toute infiltration d'eaux pluviales au droit de l'emprise désignée à l'article 1^{er} du présent arrêté est interdite afin d'éviter un éventuel transfert des polluants vers les sols sous-jacents. Ainsi, l'installation et l'utilisation de puisards, ou d'autres ouvrages dont la finalité serait de rejeter des eaux dans les sols, est interdite.

Article 4 : Limitation au droit de construction

Les constructions, autres que celles présentes à la date de notification du présent arrêté, et les activités suivantes sont interdites, sur les parcelles visées à l'article 1^{er} du présent arrêté :

- la construction, l'extension ou l'aménagement d'ouvrages ou d'immeubles à usage d'habitation, y compris ceux directement liés et nécessaires à l'activité agricole ou forestière ou de tout établissement recevant du public tels qu'établissements scolaires, établissements hospitaliers, pensionnats, maisons de retraite ou centres commerciaux ;
- l'aménagement de terrains de sports, de terrains de camping ou de caravaning, de parcs de loisirs ou assimilés.

Tous travaux nécessitent la réalisation préalable d'études techniques, conformément à l'article 2 du présent arrêté.

De la même façon, tout projet de nouvelle construction sur les terrains susmentionnés est subordonnée à la réalisation d'une évaluation qualitative des risques sanitaires, en vue d'apprécier la compatibilité des usages projetés au sein de la dite construction, notamment au regard de ces dispositions constructives et de la pollution résiduelle existante au moment du projet.

En cas d'affouillement ou d'excavation de sols dans les parcelles visées à l'article 1^{er} du présent arrêté, les travaux sont suivis en permanence par une personne ou un organisme qualifié afin de contrôler en permanence la pollution éventuelle et la gestion des terres excavées.

Article 5 : Obligation des propriétaires du terrain

Le ou les propriétaires de la parcelle concernée doivent :

- maintenir le site en bon état ;
- maintenir le site dans sa configuration établie à la date de notification du présent arrêté les bâtiments et recouvrements de sol (parkings, voies de circulation), et conserver l'usage défini à l'article 2 du présent arrêté ;
- maintenir dans la configuration établie à la date de notification du présent arrêté les espaces verts, et conserver l'usage défini à l'article 2 du présent arrêté ;
- informer les éventuels tiers, à qui le site serait 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 l'éventuelle ressource en eaux souterraines, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la levée ou la modification de ces restrictions. Ce changement d'usage n'est 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 fait l'objet d'un enregistrement par le service de la Direction départementale des finances publiques (DDFiP) de l'Orne, chargé de la publicité foncière et du fichier immobilier. Une ampliation du présent arrêté est respectivement portée à la connaissance de Monsieur le président de la communauté urbaine d'Alençon et de Messieurs les maires des communes d'Alençon et de Damigny, 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 est 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 est 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 est notifié au pétitionnaire et dont ampliation est adressée à :

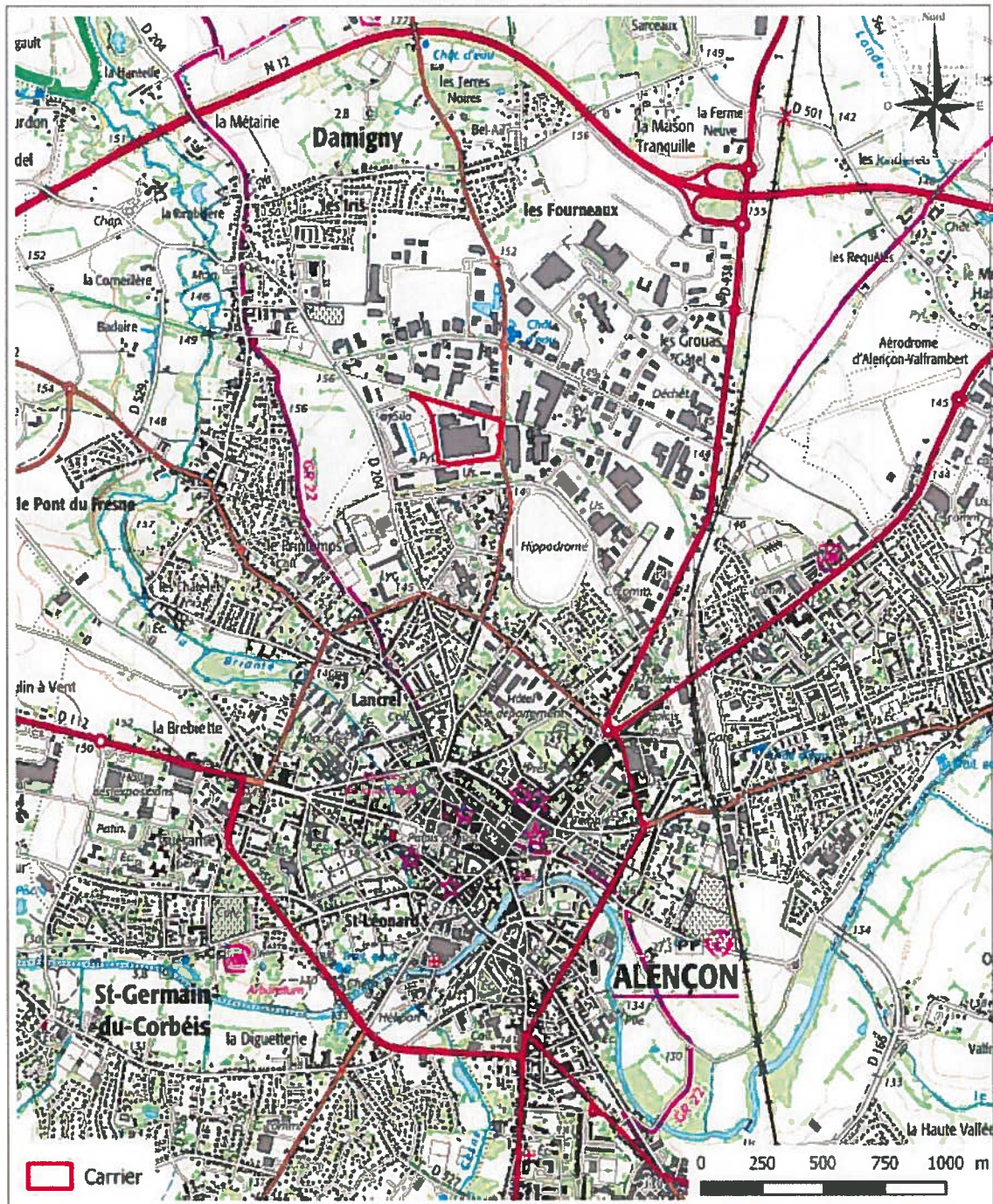
- Monsieur le maire d'Alençon,
- Monsieur le maire de Damigny,
- Monsieur le Président de la Communauté urbaine d'Alençon (CUA),
- Monsieur le directeur départemental des territoires,
- Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- Monsieur le délégué départemental de l'Agence régionale de la santé,
- La société anonyme (SA) NATIXIS LEASE IMMO, propriétaire du terrain.

Alençon, le

LE PRÉFET

Annexe 1

Situation géographique du site



Annexe 2

extraits du plan cadastral

