



PRÉFÈTE DE L'ORNE

SG / SCI / Pôle Environnement  
NOR : 1122-17-20-092

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL INSTITUANT UNE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

-----  
COMMUNES D'ALENÇON ET DE DAMIGNY

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, ses titres 1<sup>er</sup> et 4 des parties législatives et réglementaires du Livre V, notamment ses articles L. 515-12 et R. 515-31-1 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** 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** 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, réalisé 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 18 septembre 2017 ;

## Annexe 2

**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 la Préfète 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 la secrétaire générale de la préfecture de l'Orne,

## **ARRÊTE**

### **Titre I<sup>er</sup> - Institution d'une servitude d'utilité publique**

#### **Article 1<sup>er</sup> : Objet**

Il est institué une servitude d'utilité publique sur les terrains, situés, sur les territoires des communes d'Alençon et de Damigny - 181-185 rue d'Argentan 61000 ALENÇON, l'ensemble ayant été exploité 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 m<sup>2</sup> et propriété de la société SA NATIXIS LEASE IMMO
- sur la commune de Damigny : parcelles section AE et référencée :
  - n° 8 : 3 146 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, dont environ 24 000 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 ladite 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<sup>er</sup> 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 la Préfète.

### **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 copie du présent arrêté est respectivement portée à la connaissance du président de la communauté urbaine d'Alençon et des 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 : 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.

Le procès verbal de ces formalités est adressé à la préfecture.

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

Cet acte fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une publicité foncière.

Les faits afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant de l'installation classée.

#### **Article 9 : 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 10 : Exécution**

La secrétaire générale de la préfecture de l'Orne est chargée de l'exécution du présent arrêté qui est notifié au pétitionnaire représenté par Maître Judith DOUTRESSOULLE, mandataire judiciaire et dont copie est adressée au :

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

Alençon, le 26 septembre 2017

Pour la Préfète,  
La Sous-Préfète,  
Secrétaire Générale,



Véronique CARON

Annexe 1  
Situation géographique du site

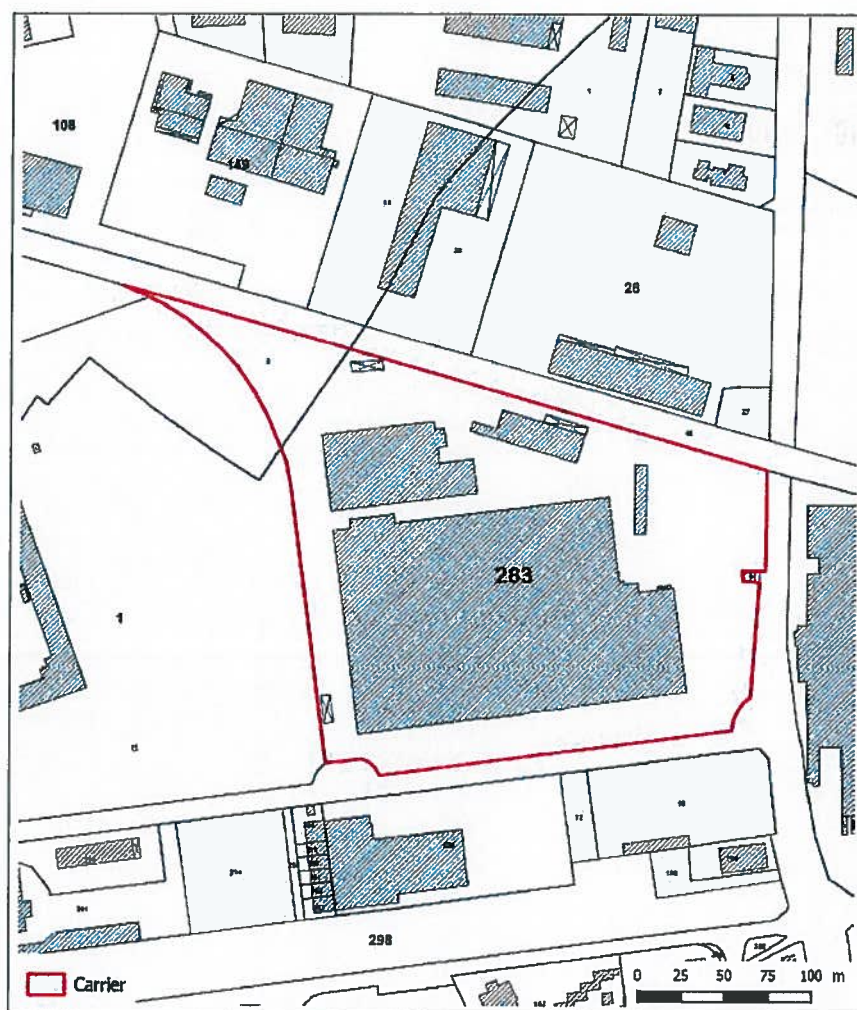


extraits du plan cadastral

Vu pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour,  
Alençon, le 26 septembre 2017,  
la Préfète,  
Pour la Préfète,  
La Sous-Préfète,  
Secrétaire Générale,

  
Véronique CARON

Annexe 2



Vu pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour,  
Alençon, le 26 septembre 2017,  
la Préfète,  
Pour la Préfète,  
La Sous-Préfète,  
Secrétaire Générale,

  
Véronique CARON

