



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION
ET DES LIBERTÉS PUBLIQUES**

PRÉFET DE L'ORNE

Bureau des Procédures d'Utilité Publique

NOR : 1122-12-20002

ARRETE PREFECTORAL INSTITUANT UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

Commune d'Alençon

Le Préfet de l'Orne,

Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu

- le Code de l'environnement, ses titres 1^{er} et 4 des parties réglementaires et législatives du Livre V, notamment ses articles L.515-12 et R. 515-31 ;
- la loi n°2000 -321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- le décret n°83 -1025 du 28 novembre 1983 modifié concernant les relations entre l'administration et les usagers ;
- l'arrêté préfectoral d'autorisation initial en date du 23 mars 1955 pour un stockage d'hydrocarbures de 1763 m³ ;
- les arrêtés préfectoraux des 15 mars 1962 et 27 juillet 1963 autorisant l'augmentation de la capacité du stockage à 2361 puis 6193 m³ ;
- l'arrêté préfectoral en date du 26 novembre 1975 qui a permis le renouvellement de l'autorisation jusqu'au 23 mars 1995 au bénéfice de la société TOTAL, Compagnie Française de Distribution, pour un dépôt d'hydrocarbures (fioul, gasoil) composé de cinq cuves aériennes d'un volume total réel de 5929 m³ ;
- le récépissé de déclaration du 31 mars 1988 au bénéfice de la société Alençon Confort pour l'exploitation d'un dépôt de charbon de 80 t ;
- les récépissés de déclaration de changements d'exploitant suivants en date des :
 - 3 janvier 1985 au bénéfice de la société Alençon Confort,
 - 30 décembre 1991 au bénéfice de la société Pétroliers Réunis de l'Ouest celui-ci mentionnant également l'existence d'un stockage de gaz combustibles liquéfiés en bouteilles d'une capacité totale de 3,5 t ;
- la demande de renouvellement de l'autorisation sollicitée par la société PRO SNC dans un courrier du 24 mars 1997 mais seulement pour l'exploitation de trois réservoirs, deux contenant respectivement 168 et 601 m³ de fioul domestique, le 3^{ème} contenant 40 m³ de gasoil ;
- les récépissés de déclaration de changements d'exploitant en date des 15 mai 2001 au bénéfice de la société GRIMAUD et du 4 décembre 2001 au bénéfice de la société SOFIQUEM ;
- le dossier de notification de cessation d'activité comprenant un mémoire de réhabilitation transmis en octobre 2003 à Monsieur le préfet de l'Orne par la société Combustibles de l'Ouest dont le siège social est situé 12, rue du Champ Martin 35770 Vern sur Seiche ;
- le rapport C/06-107-1 du 23 avril 2010 établi par le cabinet d'études et de conseil en environnement INOVADIA à la suite de travaux de dépollution comprenant :
 - une analyse des risques résiduels permettant de valider la compatibilité de la qualité des milieux au droit du site de l'ancien dépôt pétrolier situé rue Charles Gide à Alençon, exploité en dernier lieu par la société Combustibles de l'Ouest avec leurs usages envisagés,
 - un projet de restriction d'usages pour les terrains concernés ainsi libérés ;

- le procès-verbal de récolement en date du 11 mai 2011 par lequel, en application de l'article R.512-39-3 du Code de l'environnement, l'inspecteur des installations classées constate la réalisation des travaux de remise en état du terrain concerné ;
- le courrier de la société Combustibles de l'Ouest en date du 19 avril 2011 demandant la mise en application du projet de restriction d'usages susmentionné en application de l'article R.515-31 du Code de l'environnement ;
- le premier rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement du 15 juin 2011, en vue de l'obtention des avis de la Direction Départementale des Territoires, du Service Interministériel de Défense et de la Protection Civile, de l'Agence Régionale de Santé, du Président de la Communauté Urbaine d'Alençon et de Monsieur le Directeur de la société Combustibles de l'Ouest ;
- l'avis du Service Interministériel de Défense et de la Protection Civile en date du 21 juillet 2011 ;
- l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 26 juillet 2011 ;
- l'avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 27 juillet 2011 ;
- l'avis en date du 02 novembre 2011 de Monsieur le Directeur de la société Combustibles de l'Ouest, propriétaire des parcelles cadastrées section BD n° 53, n° 54, n° 55, n° 71 et n° 72 sises sur le territoire de la commune d'Alençon ;
- le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement aux membres du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, en date du 03 novembre 2011 ;
- l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 21 novembre 2011 ;

Considérant que l'exploitation de l'ancien dépôt pétrolier situé rue Charles Gide à Alençon, est à l'origine d'une pollution résiduelle des sols et des eaux souterraines ;

Considérant qu'il y a lieu de prendre également en compte la pollution résiduelle des eaux souterraines par les composés organiques halogénés volatils (COHV) au droit des terrains susmentionnés induite par un autre établissement situé en amont du dépôt pétrolier exploité par la société Combustibles de l'Ouest à Alençon ;

Considérant que, compte tenu de cette pollution des eaux souterraines par les COHV, il convient d'amender le projet de réaménagement présenté dans l'analyse des risques résiduels susmentionnée et la proposition de restriction d'usages associée en ne permettant qu'un usage industriel ou artisanal sur l'ensemble du site ;

Considérant qu'il importe que les hypothèses prises en compte dans le calcul des risques sanitaires (affectation des usages en fonction des zones, données constructives, etc.) soient respectées lors de la réalisation des travaux de réaménagement du site ;

Considérant que les servitudes d'utilité publique sont l'instrument le plus approprié pour garantir le respect de ces dispositions ;

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 d'une installation et peuvent, en outre, comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières ;

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

ARRETE

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

Article 1^{er} : Objet

Il est institué une servitude d'utilité publique sur le site de l'ancien dépôt pétrolier exploité en dernier lieu par la société Combustible de l'Ouest, rue Charles Gide, sur la commune d'Alençon, sur les parcelles cadastrées section BD n° 53, 54, 55, 71 et 72, selon le plan annexé au présent arrêté, et appartenant à la société Combustible de l'Ouest dont le siège social est situé 12, rue du Champ Martin 35770 Vern sur Seiche.

Cette servitude est prise en application des articles L.515-12 et R.515-31 du Code de l'environnement, à la demande du dernier exploitant de l'ancien dépôt pétrolier.

Titre II – Nature de la servitude

Article 2 : Limitation des usages du site

Le seul usage possible des terrains cités à l'article 1^{er} du présent arrêté est un usage de type industriel ou artisanal.

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 jeux pour enfants ou un jardin d'agrément ;
- l'installation d'activités agricoles ;
- la création de plans d'eau.

La possibilité d'un usage de type résidentiel sur le secteur situé au nord de la ligne verte représentée sur le plan susmentionné est subordonnée à la production d'une nouvelle analyse des risques résiduels. Cette nouvelle analyse devra démontrer la compatibilité de cet usage avec les émanations éventuelles de COHV en provenance de la nappe souterraine au droit du site et prendre en compte l'éventualité d'une exposition via l'inhalation ou l'ingestion de particules de terres contaminées.

Au vu de cette nouvelle analyse, il pourra être examiné la possibilité de lever ou de modifier la servitude d'utilité publique conformément à l'article 8 du présent arrêté.

Article 3 : Restrictions d'usage des sols et des eaux souterraines

Dans la limite des parcelles cadastrées section BD n° 53, 54, 55, 71 et 72 susmentionnées les restrictions d'usage des sols et des eaux souterraines ci-après devront être observées :

Utilisation des sols

- afin de supprimer toute exposition via l'ingestion de produits de la terre contaminés (fruits, légumes,...), interdiction de la culture d'arbres fruitiers et de toute culture maraichère (potager) et d'une manière générale, toute utilisation du sol en vue de la production d'aliments destinés à la consommation humaine ou animale, dans le secteur dénommé « zone 1 » sur le plan annexé au présent arrêté ainsi que sur la partie du terrain située au sud de la ligne verte représentée sur ce même plan ;
- interdiction des affouillements et creusements de toutes sortes à l'exception de ceux nécessaires à la viabilisation et à l'utilisation des terrains, tant que ces opérations ne remettent pas en cause les règles d'aménagement définies dans le présent arrêté ;
- sur le secteur situé au sud de la ligne verte représenté sur le plan susmentionné et sur le secteur dénommé « zone 1 » représenté sur ce même plan : réalisation d'analyses de contrôle qualitatif portant notamment sur les hydrocarbures (hydrocarbures totaux, HAP, BTEX,...) sur les terres excavées dans le cadre des travaux de réaménagement du site (mouvements de terre liés aux terrassements, décaissement pour assise de fondations ...) afin de déterminer les filières d'élimination.

Si ces analyses mettent en évidence un niveau de contamination incompatible avec un usage sur place, ces terres excavées ne pourront pas être stockées ou utilisées sur le site. Le stockage des terres polluées en attente d'élimination doit s'effectuer sur une géomembrane pour éviter tout contact avec le sol en place.

Utilisation des eaux souterraines, protection de l'adduction d'eau potable

- afin de supprimer tout transfert de pollution via une canalisation d'eau potable, mise en place obligatoire d'un fourreau étanche aux liquides et aux vapeurs de solvants et compatibles avec ces éléments autour de chaque canalisation d'eau potable présente au droit du site ;
- interdiction de tout usage des eaux souterraines au droit du site sauf dans le cadre d'une étude particulière validée par l'autorité préfectorale. En particulier, les prélèvements au niveau des piézomètres de surveillance des eaux souterraines en vue d'effectuer des analyses de suivi sont autorisés.

Article 4 : Règles de construction

Toute construction sur les terrains susmentionnés devra être conçue pour satisfaire aux exigences ci-après :

- la construction doit être réalisée sur une dalle béton d'une épaisseur minimale de 10 cm, sans sous-sol et sur un vide sanitaire disposant d'une ventilation suffisante ;
- cette dalle et les jointures entre cette dalle et les murs doivent être étanches aux éventuelles émanations de COHV en provenance des eaux souterraines ;
- les pièces au rez-de-chaussée doivent avoir une superficie minimale de 25 m² et présenter un taux horaire minimal de renouvellement d'air égal à la valeur suivante : 0,25 * le volume de la pièce.

Article 5 : Règles d'aménagement de la voirie, des parkings et des espaces verts

- les espaces verts sont réalisés sur une épaisseur minimale de terre végétale saine de 30 cm ;
- les voiries et stationnements (parkings aériens ou couverts) sont réalisés avec une épaisseur minimale de 10 cm d'enrobé ou matériau analogue.

Article 6 : Dispositions communes à toutes les opérations d'aménagement

Toute entreprise ou personne physique appelée à intervenir pendant la phase de travaux doit être informée de la présence de sols et d'eaux souterraines potentiellement pollués, ainsi que des risques sanitaires inhérents. Dans ces conditions, des consignes d'hygiène et de sécurité (plan de prévention) doivent être impérativement mises en place préalablement au commencement des travaux sollicitant le sol et le sous-sol.

Article 7 : Obligation des propriétaires du terrain

Le ou les propriétaires des parcelles concernées doivent :

- maintenir la possibilité pour les tiers de l'accès aux trois piézomètres (Pz1, Pz2 et Pz3) en place sur l'emprise du site aux emplacements représentés sur le plan annexé au présent arrêté pour tout prélèvement sur les eaux souterraines ;
- débroussailler et tondre régulièrement le terrain ;
- 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, 4 et 5 du présent arrêté ;
- garder en mémoire l'historique du site.

Article 8 : Levée ou modification de la servitude

Tout changement d'usage des terrains, toute utilisation de la nappe d'eau souterraine au droit du site sans observer les précautions définies à l'article 3 du présent arrêté, 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 IV – Dispositions diverses

Article 9 :

Les servitudes feront l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques. Une ampliation du présent arrêté sera portée à la connaissance de monsieur le président de la Communauté Urbaine d'Alençon pour être annexé aux documents d'urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme.

Article 10 : 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 a été notifiée.

Article 11 : Exécution et ampliation

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Orne est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire et dont copie sera adressée à :

- Monsieur le Président de la Communauté Urbaine d'Alençon ;
- Madame le Chef du Service Interministériel de Défense et de la Protection Civile ;
- Monsieur Directeur de la Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé ;
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires ;
- Monsieur le Directeur de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- Monsieur le Directeur de la société Combustibles de l'Ouest, propriétaire des parcelles cadastrées section BD n° 53, 54, 55, 71 et 72.

Alençon, le 12 JAN. 2012

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
A L'ORIGINAL
L'Attaché Chef de Bureau

Reunan LE MAGADOU

LE PREFET
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Vincent LAGOGUEY

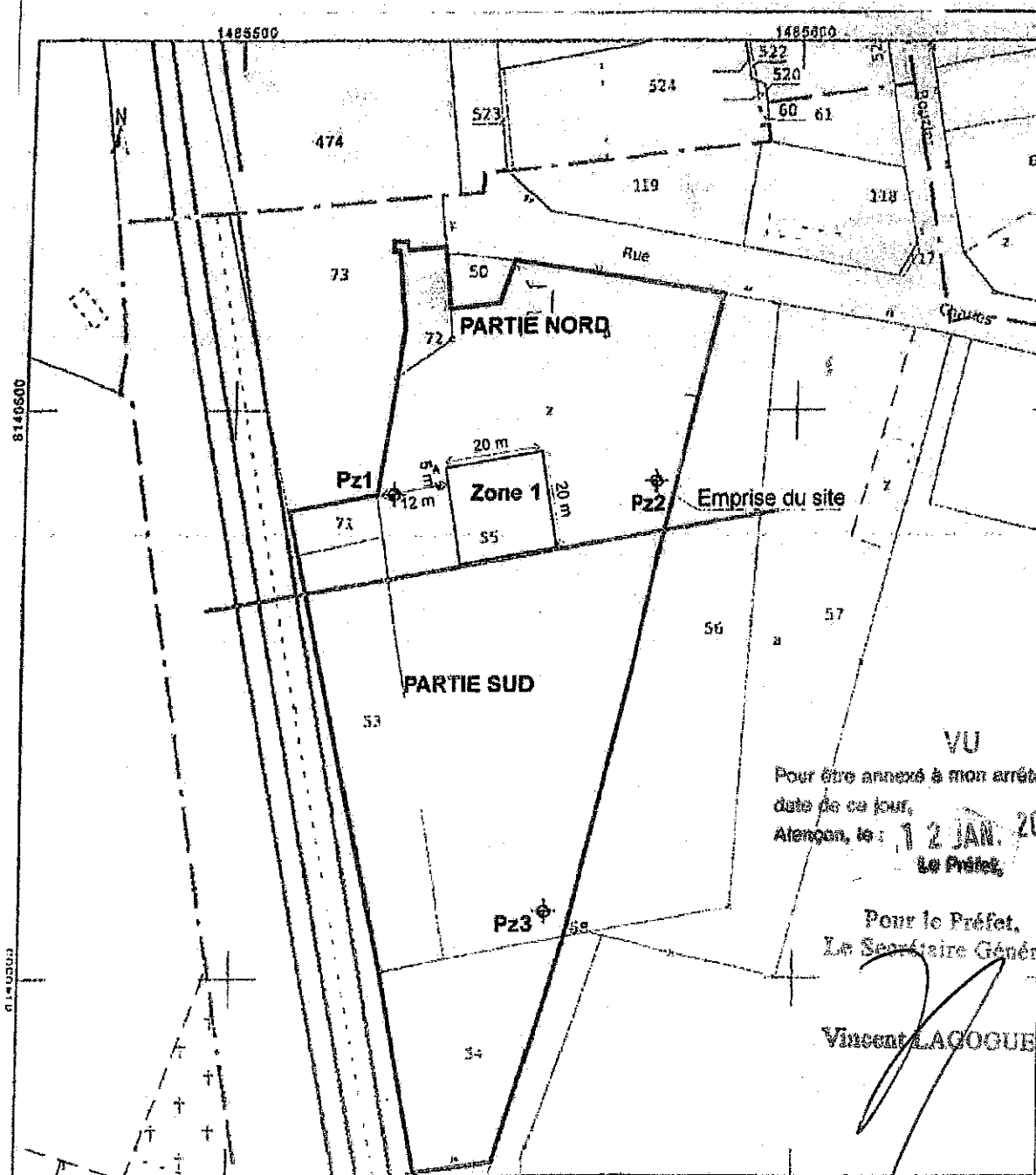
**Annexe à l'arrêté instituant des servitudes
Sur ancien dépôt pétrolier de la société Combustibles de l'Ouest**

Copie d'un extrait du plan cadastral d'Alençon

Rue Charles Gide - parcelles cadastrées section BD n° 53, 54, 55, 71 et 72

PLAN DES SERVITUDES

Pz1 à Pz3 : Piézomètres présents
au droit du site



VU
Pour être annexé à mon arrêté en
date de ce jour,
Alençon, le : **12 JAN. 2012**
Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Vincent LACOGUEY