

ARRETE PREFECTORAL INSTITUANT UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

Commune de RANDONNAI (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. 515-31-5 et suivants ;

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

Vu le décret n°83-1025 du 28 novembre 1983 modifié concernant les relations entre l'administration et les usagers ;

Vu le dossier d'instauration de servitude d'utilité publique réalisé par le bureau d'étude BURGEAP, pour le compte de l'établissement public foncier de Normandie (EPFN), dans sa version du 22/10/2010 ;

Vu le plan de gestion de l'EPFN, établi par le bureau d'étude BURGEAP, rapport n°RRn00143/A20025/CRnZ090696 du 03/07/2009 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées, en date du 21 avril 2015, proposant d'instaurer une SUP, pour l'usage des parcelles occupées par l'activité industrielle, objet d'un plan de gestion ;

Vu l'avis du service interministériel de défense et de la protection civile en date du xx/xx/2015 ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de l'Aigle en date du xx/xx/2015 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement aux membres du CODERST, en date du xx/xx/2015 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du xx/xx/2015 ;

Considérant que les activités industrielles exploitées par la société des fonderies des Ardennes de Randonnai (SFAR), sur le site de la " SFAR " situé sur le territoire de la commune de Randonnai, 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 eaux souterraines et constituer un risque pour la santé et l'environnement ;

Considérant que la servitude, prévue aux articles L. 515-8 à L. 515-12 du Code de l'environnement, a été instituée, par l'arrêté préfectoral en date du 30 juillet 2013, sur des terrains pollués et 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 que la réhabilitation du site de la SFAR a fait l'objet d'un projet d'instauration de servitude d'utilité publique, pour en garantir la compatibilité ;

Considérant que les mesures de gestion définies suites aux études (étude historique, investigations, diagnostic, plan de gestion...) restent d'actualité et garantissent la compatibilité des terrains, dans le cadre du projet de réhabilitation initialement prévu, avec les usages définis dans l'objectif d'éviter tout risque sanitaire inacceptable ;

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 « La SFAR » et du plan de gestion préconisé 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 que la servitude, prévue aux articles L. 515-8 à L. 515-12 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 de l'article L. 515-12 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 le petit nombre de propriétaires visés par la servitude ;

Considérant que la servitude, prévue aux articles L. 515-8 à L. 515-12 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 Ier – Institution d'une servitude d'utilité publique

Article 1^{er} : Objet

Il est institué une servitude d'utilité publique sur les terrains, situés, sur le territoire de la commune de Randonnai - rue André Bellemare - le long de la route départementale RD 918, l'ensemble ayant été exploitée en dernier lieu par la société des fonderies des Ardennes de Randonnai (SFAR).

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

- Section B - n° 808, 824, 831, 904, 1 007 et 1 008

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 de Randonnai : parcelles section B et référencées :
 - n° 808 : 367 m² et propriété de la commune de Randonnai
 - n° 824 : 85 m² et propriété de la commune de Randonnai
 - n° 831 : 8 697 m² et propriété de la commune de Randonnai
 - n° 904 : 8 m² et propriété de M. et Me COUSIN/QUEVAL
 - n° 1007 : 877 m² et propriété de l'EPIC office public de l'habitat de l'Orne
 - n° 1008 : 4 106 m² et propriété de la commune de Randonnai

Ainsi, en tenant compte de l'actualisation des données, la superficie totale du site représente 14 140 m².

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 : Usage du site au moment de la mise en place de la servitude

Les seuls usages autorisés des terrains cités à l'article 1^{er} du présent arrêté, et sous réserve de respecter les prescriptions du présent arrêté, sont les suivants :

- usages d'habitations, commerciaux ou artisanaux, les équipements publics et privés, dans les seuls bâtiments présents à la date de notification du présent arrêté
- usage de circulation et de stationnement sur les parkings et voiries existants à la date du présent arrêté
- usage d'espaces verts, avec circulation, exclusivement limitée aux piétons, tolérée

Les usages interdits, sur les parcelles visées à l'article 1^{er} du présent arrêté, sont :

- usages industriels, agro-industriels, logistiques, ICPE, carrières, dépôts de déchets
- terrains de camping, caravanning, pique-niques, manifestation culturelle (brocante, foire, tournois sportifs, exposition...)
- aménagement d'aires de stationnement des gens du voyage
- aires de jeux d'enfant, crèche, garderie

Article 3 : 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 caravanning, de parcs de loisirs ou assimilés ;
- les cultures destinées à l'alimentation humaine ou animale ;
- l'élevage d'animaux destinés à la consommation humaine ou animale ;
- la réalisation de puits ou de forages pour captage d'eau, quel qu'en soit l'usage, ou l'aménagement d'étang ou de retenues d'eau ;
- la réalisation d'affouillements ou d'exhaussements du sol, excepté les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général ;
- tout aménagement ou construction portant atteinte à la stabilité des terrains.

Article 4 : Utilisation du sol et du sous-sol

Les opérations suivantes sont interdites :

- la réalisation d'excavations ou autres formes de cavités ainsi que tout décapage, susceptibles de créer des dépressions favorisant l'accumulation d'eau, gênant le libre écoulement des eaux de pluie vers les exutoires ;
- toute opération d'évacuation des matériaux en place (terres, sables de fonderie...) ;
- toute opération de transit ou de stockage de déchets, qu'ils soient inertes, non dangereux ou dangereux ;
- tout apport de matériaux pollués ;
- toute activité d'agriculture ou d'élevage, qu'elle soit de type industriel ou domestique ;
- tout apport du feu, notamment toute activité de brûlage (broussailles, barbecue...) ;
- toute opération d'irrigation des terrains ;
- toute opération de prélèvement de l'eau de nappe souterraine ou de l'eau superficielle, excepté celles destinées à des sondages géotechniques avec pour objectif le contrôle des caractéristiques ;

- toute culture de type potager ;
- toute plantation d'arbres fruitiers ;
- la réalisation de puits ou forages autres que ceux destinés à des contrôles de la qualité des eaux.

En revanche, certaines activités compatibles avec le site sont admises telles que :

- la plantation d'espèces végétales à vocation forestière ou paysagère ;
- les interventions nécessaires pour l'entretien et/ou l'exploitation des espaces verts et des plantations à vocation forestière ou paysagère ;
- les interventions réalisées dans le cadre de la surveillance ou de la mise en sécurité de l'ancien site industriel.

Article 5 : Obligation des propriétaires du terrain

Le ou les propriétaires des parcelles concernées sont tenus de :

- 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 intervenants lors d'éventuels travaux du sous-sol (terrassement, entretien des voiries et réseaux enterrés), avec une analyse des terres pour la détermination de la filière d'évacuation, le stockage sur et sous bâche, la traçabilité du devenir des déblais et la remise en place de terres saines selon la même épaisseur initiale ;
- maintenir les surfaces imperméabilisées en bon état ;
- débroussailler et tondre régulièrement le terrain ;
- en cas de modification, 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 ;
- garder en mémoire l'historique du site.

Article 6 : Levée ou modification de la servitude

Tout changement d'usage des terrains, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la levée ou la modification de ces restrictions. La modification, voire la levée 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 et après décision du préfet.

La levée ou la modification de la servitude d'utilité publique ne peut s'effectuer que sur décision arrêtée par le préfet de l'Orne.

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 de communes (CDC) du Haut-Perche, Monsieur le maire de Randonnai, pour être annexée aux documents d'urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme.

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 a été 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 de de la commune de Randonnai,
- Monsieur le président de la Communauté de communes (CDC) du Haut-Perche,
- Monsieur le directeur départemental des territoires,
- Madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- Monsieur le délégué territorial de l'agence régionale de la santé,
- Monsieur QUEVAL René Edmond Elie et Madame COUSIN Edmonde Marie Louise épouse QUEVAL, propriétaires/indivision de la parcelle section B - n° 904
- Monsieur le Président de l'Office public de l'habitat de l'Orne, propriétaire de la parcelle section B - n° 1 00
- Monsieur le Président de la Chambre interdépartementale des notaires de Basse-Normandie,
- Monsieur le Président de l'établissement public foncier de Normandie, en tant que maître d'ouvrage des opérations de réhabilitation du site.

Alençon, le

LE PREFET

Annexe 1

Situation géographique du site



Annexe 2

extraits du plan cadastral de Randonnai



