



## Pièce n°6

### Annexes documentaires

#### 6.1. Pièces écrites

#### 6.1.1bis. Servitudes d'utilité publique / complément site industriel commune de Pacé

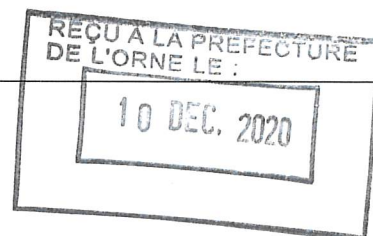
Prescription	:	28 03 2013
Approbation	:	13 02 2020
Mise à jour	:	9.12.2020

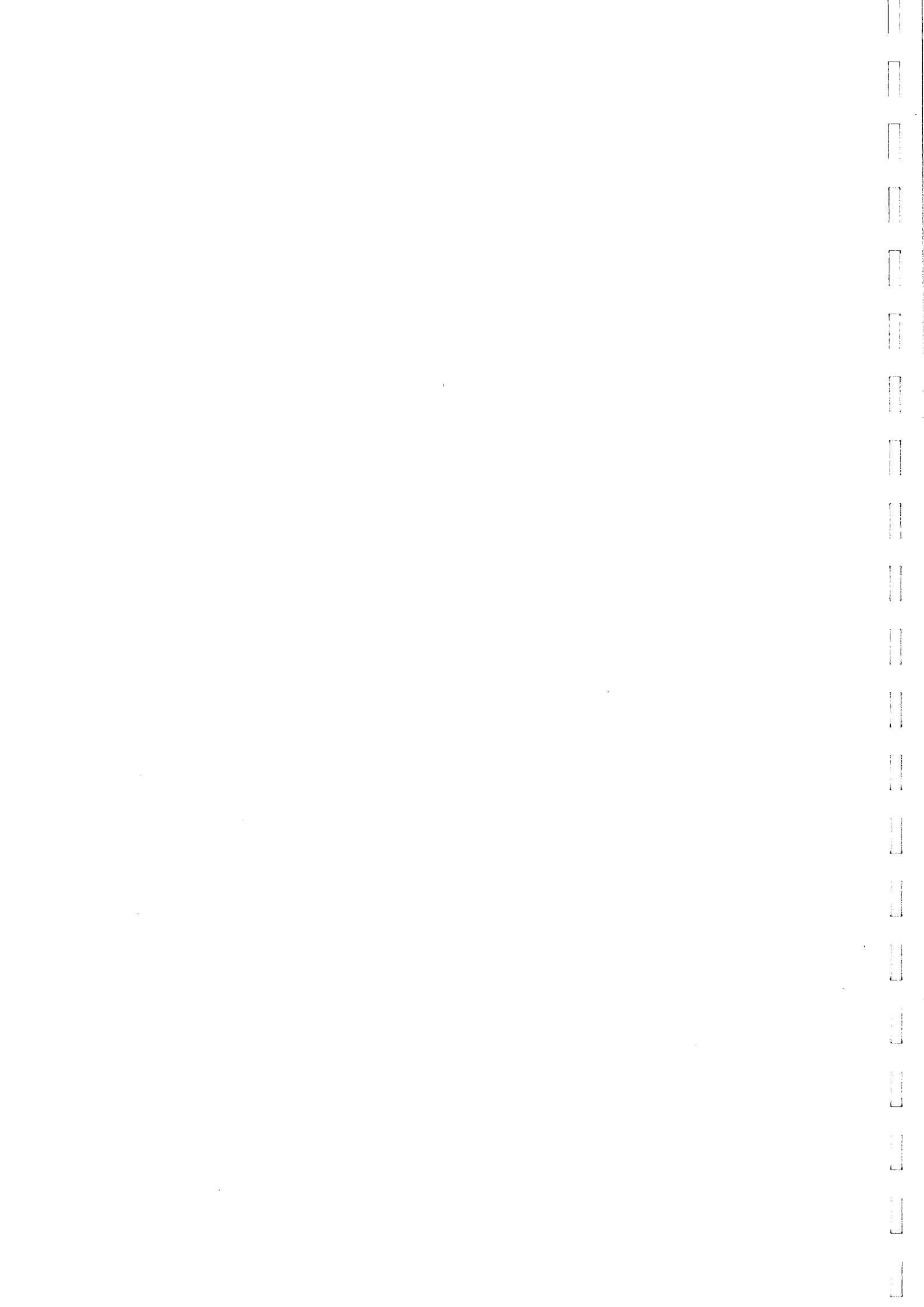
### MISE A JOUR

Vu pour être annexé à l'arrêté communautaire n°DAD/ARCUA 2020-08 en date du 9.12.2020 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine d'Alençon

Le Président de la Communauté Urbaine,  
Pour le Président,  
Le Vice-Président délégué

Gérard LURÇON







**PRÉFÈTE DE L'ORNE**

SG/SCI/Pôle Environnement  
NOR : 1122-18-20121

---

**Arrêté instituant des Servitudes d'Utilité Publique au droit de la Parcelle n° 03  
(Préfixe 000 section ZD) sur la commune de PACE**

---

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, notamment son titre 1<sup>er</sup> du livre V, et notamment ses articles L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7,

le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et L.163-10,

l'arrêté d'autorisation du 6 novembre 1991 autorisant Monsieur BUTET Jean-Luc à exploiter une installation de récupération de métaux et d'alliages, de résidus métalliques, d'objets en métal et carcasses de véhicules hors d'usage,

l'arrêté préfectoral complémentaire en date du 03 mai 2012 pour la mise à jour des activités visées à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 06 novembre 1991 suite à des modifications de la nomenclature des installations classées,

l'arrêté préfectoral du 3 janvier 2007 portant agrément pour l'exploitation d'une installation de dépollution et démontage de véhicules hors d'usage et l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2012 permettant le renouvellement de cet agrément pour une nouvelle durée de 6 ans,

l'arrêté préfectoral complémentaire en date du 02 septembre 2015 pour la mise à jour des activités visées à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 03 mai 2012 suite à des modifications de la nomenclature des installations classées,

la notification par le liquidateur judiciaire de la cessation d'activité de la société Monsieur Jean-Luc BUTET, en date du 24 août 2017, complétée par un courrier du 16 octobre 2017, pour son site industriel exploité sur la commune de PACÉ,

TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE ADRESSÉE DE MANIÈRE IMPERSONNELLE À L'ADRESSE SUIVANTE :  
MADAME LA PRÉFÈTE DE L'ORNE - B.P. 529 - 61018 ALENÇON CEDEX  
INTERNET : [WWW.ORNE.GOUV.FR](http://WWW.ORNE.GOUV.FR)

le rapport établi par l'inspection des installations classées le 13 juillet 2018 suite à la visite effectuée sur le site le 18 mai 2018,

la communication en date du 27 juillet 2018 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à Mme Madelaine CHANDAVOINE, propriétaire du terrain concerné,

la communication en date du 30 juillet 2018 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à Monsieur le maire et au conseil municipal de la commune de PACÉ,

la communication en date du 30 juillet 2018 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à la Communauté Urbaine d'Alençon,

l'avis du propriétaire en date du 15 octobre 2018,

la délibération du conseil municipal de PACE en date du 4 septembre 2018,

l'avis de la Communauté Urbaine d'Alençon en date du 12 octobre 2018,

le rapport de l'inspection des installations classées en date du 20 juillet 2018,

l'avis en date du 11 décembre 2018 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques,

#### CONSIDÉRANT

que Monsieur BUTET Jean-Luc a exercé sur le site concerné des activités de dépollution et démontage de véhicules hors d'usage jusqu'en 2016,

que Madame CHANDAVOINE est l'actuelle propriétaire de la parcelle n° 03 (préfixe 000 section ZD) sur la commune de PACÉ,

la défaillance de l'exploitant du fait de son décès le 29 juin 2016,

la mise en liquidation judiciaire de la société Monsieur Jean-Luc BUTET par décision du Tribunal de Commerce le 3 octobre 2016,

la cessation de toute activité industrielle sur le site,

que conformément à la législation en vigueur, le représentant légal de l'établissement est à présent M<sup>e</sup> LEMEE mandataire en charge de la procédure de liquidation judiciaire,

l'absence d'investigation et d'étude permettant d'exclure tout impact des activités de Monsieur BUTET sur les intérêts protégés par l'article L.511-1 du code de l'environnement,

que, de par la nature des activités de Monsieur BUTET, il existe de fortes présomptions de pollution, notamment aux hydrocarbures et aux métaux,

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 code de l'environnement,

que l'institution de servitudes d'utilité publique vise en particulier à garantir la non utilisation des terrains pour des usages incompatibles avec l'état actuel du site et permet de garantir l'opposabilité au travers du document d'urbanisme,

que l'ensemble des consultations nécessaires ont été effectuées,

que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaires ou la faible superficie des terrains concernés permet, en application de l'article L.515-12-3<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9, et que cette consultation a été réalisée,

qu'une telle consultation a été menée et n'a pas généré d'éléments de nature à remettre cause les dispositions du présent arrêté,

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture

## ARRÊTE

---

### ARTICLE 1 - OBJET

---

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle ci-après du cadastre de la commune de PACÉ, à l'intérieur du périmètre défini sur le plan en annexe 1.

Préfixe 000 section ZD n° 03.

---

### ARTICLE 2 - NATURE DES SERVITUDES

---

Les occupants du site sont informés de l'état du site et du présent arrêté pris pour en garantir l'acceptabilité sanitaire.

Les contraintes affectant le site concerné sont définies comme suit :

#### CHAPITRE 2.1 - SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DU SITE ET AU SOL

La parcelle visée est placée dans un état tel qu'elle puisse accueillir un usage de type parking, activité industrielle, activité artisanale sans accueil du public.

Tout usage sensible de type cultures, pâturage, aires de jeux, établissement accueillant des mineurs y est interdit.

Tout type de cultures à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur les parcelles concernées, notamment, la culture de légumes ou de fruits en pleine terre sur les sols en l'état et la plantation d'arbre fruitier sont prosrites.

L'apport de déchets ou de matériaux pollués est interdit.

L'évacuation de matériaux en place est interdite, sauf si cette opération prévoit l'élimination des matériaux pollués vers une installation dûment autorisée à cet effet.

En cas d'excavation de sols, les terres extraites sont, en fonction de leur caractéristique, soit réutilisées sur place, soit éliminées dans des conditions conformes aux dispositions réglementaires relatives à l'élimination des déchets. Il appartient à la personne responsable des travaux d'excavation de justifier de la qualité, de la quantité et de la destination (réutilisation in-situ ou filières d'élimination) dans le respect de la réglementation en vigueur.

Compte-tenu de la présomption de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur la parcelle concernée n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

## CHAPITRE 2.2 - SERVITUDES LIÉES AUX MODIFICATIONS D'USAGE

Tout projet de changement d'usage des zones, tout projet d'intervention remettant en cause l'intégrité des sols, toute utilisation de la nappe ou des sols non prévue par le présent arrêté, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

## CHAPITRE 2.3- SERVITUDES LIÉES AUX EAUX SOUTERRAINES

Le creusement de nouveaux puits et forages, et d'une manière générale, le pompage et l'utilisation des eaux de la nappe souterraine, sont interdits à l'exclusion de la mise en place de piézomètres pour la surveillance des eaux souterraines.

## CHAPITRE 2.4 - SERVITUDES LIÉES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les dispositions constructives de nouveaux bâtiments doivent être telles qu'elles garantissent la compatibilité entre l'usage et la qualité des sols et du sous-sol et que les concentrations en substances volatiles mesurées à l'intérieur des locaux respectent les valeurs guides ou réglementaires pour la qualité de l'air intérieur établies pour la vie entière et tout type d'effet. En particulier, la construction d'un bâtiment comportant un sous-sol (garage, caves et autres dépendances en sous-sol) nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant la compatibilité entre la qualité des sols et du sous-sol et l'usage de ce projet.

Les canalisations d'eau potable seront isolées des terres potentiellement contaminées par une protection appropriée ou seront prévues dans un matériau interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs dans l'eau qu'elles contiennent.

Les autres types de réseaux enterrés devront être étanches aux substances en présence.

## CHAPITRE 2.5 -SERVITUDE SPÉCIFIQUE D'ACCÈS

Le ou les propriétaires de la parcelle concernée doivent maintenir les clôtures en bon état afin de limiter l'accès aux tiers.

Les propriétaires et les exploitants des terrains couverts par les présentes servitudes laissent un libre accès à tous les représentants des services de l'État ou des collectivités territoriales en charge du respect de ces servitudes.

## CHAPITRE 2.6 - SERVITUDES D'INFORMATION

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'engage à informer les occupants sur les présentes restrictions d'usage en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, à informer le nouvel ayant droit des restrictions d'usage en vigueur sur la parcelle considérée.

Les personnes physiques ou morales à l'origine de tout nouveau projet ou de travaux sur la parcelle visée en annexe doivent supporter la charge financière des coûts et de toutes les mesures directes ou indirectes en découlant, dont celle liée aux Servitudes d'Utilité Publique, sans possibilité de recours à l'encontre de l'ancien exploitant.

---

### ARTICLE 3 – TRANSCRIPTION DES SERVITUDES

---

Conformément aux dispositions de l'article L.515-10 du Code de l'environnement, le présent arrêté instituant les servitudes d'utilité publique est annexé au Plan d'Occupation des Sols de la commune de PACÉ dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.

---

### ARTICLE 4 – LEVÉE DES SERVITUDES

---

Les présentes servitudes ne peuvent être levées que par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et de la mise en œuvre de mesures adaptées pour garantir toute absence de risque pour les usages considérés, après accord préalable du Préfet de département.

Toute suppression, modification ou dérogation de servitude sur tout ou partie du site ne peut se faire qu'à la requête :

- d'un tiers-demandeur répondant aux définitions et conditions de l'article L. 512-21 du code de l'environnement,
- du maire de la commune d'implantation des terrains,
- du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme,
- du propriétaire d'un terrain de l'assiette des restrictions,

ou à l'initiative du représentant de l'État dans le département.

Dans les cas où la demande d'abrogation ou de modification ne serait pas faite par le représentant de l'État dans le département, cette demande devra être accompagnée d'un rapport justifiant que cette servitude d'utilité publique est devenue sans objet ou doit être modifiée.

S'ils ne sont pas à l'origine de la demande, le propriétaire du terrain, l'exploitant et le tiers-demandeur éventuel seront informés par le représentant de l'État dans le département du projet de suppression ou de modification des servitudes.

---

### ARTICLE 5 – VOIES DE RECOURS

---

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif. Le délai de recours est de 2 mois pour l'exploitant, représentée par son liquidateur judiciaire, à compter de la date du jour où la présente décision lui a été notifiée et pour les tiers à compter du jour de sa parution.

En application de l'article R.414-6 du code de la justice administrative, les personnes physiques et morales de droit privé non représentées par un avocat, autres que celles chargées de la gestion permanente d'un service public, peuvent saisir le tribunal administratif par l'application Télérecours citoyens, accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

---

## ARTICLE 6 – NOTIFICATION

---

Le présent arrêté est notifié à Monsieur le Maire de la Commune de PACÉ, à la société Monsieur Jean-Luc BUTET, représentée par son liquidateur judiciaire M<sup>e</sup> LEMEE, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayants droits de la parcelle concernée.

Les servitudes font l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques.

---

## ARTICLE 7 – 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.

Il est justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage qui sera adressé à la préfecture.

Cet acte fait l'objet, en vue de l'information des tiers à une insertion sur le site internet des services de l'État dans l'Orne, d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une publication foncière.

---

## ARTICLE 8 – EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ

---

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), le directeur départemental des territoires (DDT), le directeur départemental des finances publiques de l'Orne, la directrice de l'agence régionale de la santé (ARS), le directeur départemental des Finances Publiques (DDFIP), le maire de la commune de Pacé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté est adressée :

- M<sup>e</sup> LEMEE, mandataire judiciaire représentant la société Monsieur Jean-Luc BUTET,
- Monsieur le président de la Communauté Urbaine d'Alençon,
- Madame CHANDAVOINE propriétaire de la parcelle,

Alençon, le 12 décembre 2018

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



Véronique CARON

Annexe 1 : Plan cadastral de la parcelle



Département :  
Orne

Commune :  
PACE

Section : ZD  
Feuille : 000 ZD 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 20/07/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Pour être annexé à mon arrêté Préfectoral en  
date du 12 décembre 2018  
n° 1122-18-20121

Alençon, le 12 décembre 2018  
Pour la Préfète,  
La Sous-Préfète, Secrétaire Générale

  
Véronique CARON

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des Impôts foncier suivant :  
Atelier Topographique et de Gestion  
Cadastrale  
d'Alençon Cité Administrative 61013  
61013 Alençon Cedex  
tél. 0233327129 -fax 0233327130

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

