

Direction départementale
de la protection des populations
Service de la sécurité de l'environnement industriel

ARRETE
instituant des servitudes d'utilité publique
sur une emprise foncière appartenant à la SCI CEDMICK
et exploitée par la société Constructions Electriques Westendorp (CEW)
à MEUNG-SUR-LOIRE, ZI Chemin de l'Orange

Le Préfet du Loiret,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu** le code de l'environnement, notamment son livre V et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;
- Vu** le code de la santé publique, et notamment ses article R.1416-1 et R.1416-5 ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60 ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment son article L.322-2 ;
- Vu** le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière et notamment son article 36 2^{ème} alinéa ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2008 autorisant la société Constructions Électriques Westendorp (CEW) à poursuivre les activités de réparations de transformateurs aux polychlorobiphényles (PCB) et délivrant l'agrément lié à cette activité ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 19 avril 2010 autorisant la société Constructions Électriques Westendorp (CEW) à poursuivre les activités de réparations de transformateurs aux PCB ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2011 prescrivant à la société Construction Électriques Westendorp (CEW) située sur la commune de MEUNG-SUR-LOIRE une campagne de surveillance environnementale visant à considérer l'impact de son activité ;
- Vu** l'arrêté préfectoral complémentaire du 26 mars 2015 mettant à jour la situation administrative de la société CEW à MEUNG-SUR-LOIRE et prescrivant le renforcement de la surveillance des rejets des eaux pluviales de voiries de l'établissement ainsi que le maintien et le suivi des dispositifs absorbant les hydrocarbures ;
- Vu** l'arrêté préfectoral complémentaire du 21 novembre 2017 imposant la réalisation d'une surveillance environnementale du site ;
- Vu** le rapport n°IC140030 réalisé par le bureau d'études IDDEA relatif à la campagne de surveillance des retombées atmosphériques autour du site exploité par la société CEW ;

Vu la demande d'institution de restrictions d'usages déposée par l'exploitant le 14 septembre 2017 en préfecture du Loiret, accompagné du rapport n°IC1708182 IDDEA relatif aux restrictions d'usages demandées par l'exploitant ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 13 décembre 2017 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires du Loiret du 29 mars 2018 ;

Vu la communication le 24 avril 2018 du projet d'institution de servitudes d'utilité publique au Maire de la commune de MEUNG-SUR-LOIRE, à la société CEW et à la SCI CEDMICK, propriétaire du terrain concerné ;

Vu l'avis du conseil municipal de MEUNG-SUR-LOIRE du 18 juin 2018 ;

Vu la lettre de la Société CEW du 30 août 2018 ;

Vu l'absence d'avis de la SCI CEDMICK, propriétaire du terrain concerné ;

Vu le rapport du 5 octobre 2018 de l'inspection des installations classées sur les résultats de la consultation et ses conclusions au projet de servitudes ;

Vu la notification à la société C.E.W, au propriétaire de la parcelle concernée la SCI CEDMICK et au Maire de MEUNG-SUR-LOIRE de la date de réunion du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), du rapport et des conclusions de l'inspection des installations classées concernant cette servitude ;

Vu l'avis du 25 octobre 2018 du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance au cours duquel l'exploitant, le propriétaire et le maire de la commune de MEUNG-SUR-LOIRE ont été entendus ou ont eu la possibilité d'être entendus ;

Considérant que les activités exercées par la société CEW sont à l'origine des pollutions constatées sur le site implanté ZI Chemin de l'Orange sur la commune de MEUNG-SUR-LOIRE ;

Considérant que le site a fait l'objet de mesures de gestion visant à supprimer la voie d'exposition liée à l'ingestion de poussières du sol, par recouvrement de la zone concernée par la pollution ;

Considérant qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, celui-ci a été remis en état pour un usage de type industriel ;

Considérant que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, il convient toutefois d'instaurer des limites d'utilisation du terrain, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

Considérant la nécessité de maintenir en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès au représentant de l'exploitant ;

Considérant la nécessité de maintenir en place le confinement des pollutions résiduelles, et de veiller à l'intégrité du confinement ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture du Loiret ;

ARRETE :

Article 1 : Institutions des servitudes

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle référencée section AV, n°57 de la commune de MEUNG-SUR-LOIRE conformément au plan annexé au présent arrêté.

Article 2 : Servitudes relatives à l'usage des terrains

Les terrains constituant les zones figurant sur le plan joint en annexe 1 du présent arrêté ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants : usage de type industriel. Le périmètre concerné par les restrictions d'usage décrites ci-dessous correspond à la zone de graviers de 120 m² (zone 1) et à la zone enherbée de 160 m² (zone 2) implantées sur la parcelle cadastrale n°57.

A cette fin,
est interdit :

- Au niveau de la zone 1 et de la zone 2 :

- la réalisation de cultures de plantes ou de fruits destinés à l'alimentation humaine ou animale et la plantation d'arbres et d'arbustes ;
- la mise en place d'un lieu de pause pour les travailleurs du site ;
- la réalisation de terrassement dans cette zone ;

- Au niveau de la zone 2 :

- tout entreposage de matériaux.

est autorisé :

- Au niveau de la zone 1 et de la zone 2 :

- les opérations de remise en état nécessaires dans le cas d'une dégradation du recouvrement (érosion des sols, creusement de terriers...) ;
- la réalisation d'un entretien régulier de la végétation (tonte et désherbage mécanique ou manuel) ;
- la construction de bâtiment à usage industriel ou voie de circulation, sous réserve du respect des dispositions de l'article 6 du présent arrêté.

- Au niveau de la zone 1 :

- les entreposages de matériaux inertes, sous réserve de mettre en place un géotextile surmonté d'une couche de graviers ou tout autre système équivalent permettant de garantir l'absence d'affleurement des terres polluées.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur les zones 1 et 2 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.

Canalisations

Les canalisations d'eau potable doivent être constituées de matériaux garantissant l'absence de perméation des polluants ou doivent être disposées dans un apport de remblais suffisant pour garantir cette même absence de perméation.

L'implantation de nouvelle canalisation d'eau potable dans ces zones est interdite.

Article 3 : Surveillance et contrôle de la zone concernée par les servitudes

L'exploitant est tenu de réaliser les contrôles suivants :

- un contrôle de l'état général de la zone à intervalle régulier avec entretien des pelouses, et revêtement en graviers ;

- des contrôles visuels réguliers de l'intégrité du recouvrement ;
- la poursuite du suivi de la qualité des eaux souterraines au droit du site par le biais des ouvrages piézométriques déjà présents sur site.

Les contrôles font l'objet d'un compte rendu écrit tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Article 4 : Servitudes relatives à l'usage des eaux souterraines

La réalisation de forage sur le site est interdite sauf ceux destinés à implanter tout nouvel ouvrage de surveillance des eaux souterraines.

Article 5 : Servitudes relatives au droit d'accès et à la conservation des ouvrages de surveillance des eaux souterraines

Sur les parcelles sus-visées, est instituée la servitude suivante :

Un droit d'accès et d'intervention aux ouvrages de surveillance des eaux est réservée aux personnes citées ci-après :

- tous les représentants de l'Etat ou des collectivités territoriales en charge du respect du présent arrêté,
- tous les représentants de l'exploitant ou de l'organisme mandaté par ses soins,
- tout ayant droit futur désigné par les services de l'Etat.

En particulier ce dispositif comprend la possibilité d'implanter tout nouvel ouvrage de surveillance, ainsi que de protéger et d'entretenir, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse et de combler les ouvrages de suivi existants et futurs potentiels.

Les ouvrages de surveillance sont conservés en l'état avec leurs dispositifs de protection.

Article 6 : Levée des servitudes et changements d'usage

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées que par la suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou à l'issue d'études particulières permettant de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé.

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation, 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.

Article 7 : Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants

Si les parcelles mentionnées à l'article 1^{er} du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou font l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, desdites servitudes.

Article 8 : Annexion des servitudes au PLU de la commune

En application de l'article L.515-10 du code de l'environnement, les servitudes d'utilité publique définies par le présent arrêté sont annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de MEUNG-SUR-LOIRE dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Article 9 : Indemnisation des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit

En vertu de l'article L.515-11 du code de l'environnement, lorsque l'institution des servitudes prévues entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant dans un délai de trois ans à dater de la notification du présent acte. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Le préjudice est estimé à la date de la décision de première instance. Toutefois, est seul pris en considération l'usage possible des immeubles et droits immobiliers un an avant la date de consultation du propriétaire prévue à l'article L.515-9 du code de l'environnement. La qualification éventuelle de terrain à bâtir est appréciée conformément aux dispositions de l'article L.322-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le juge limite ou refuse l'indemnité si une acquisition de droits sur un terrain a, en raison de l'époque à laquelle elle a eu lieu ou de toute autre circonstance, été faite dans le but d'obtenir une indemnité.

Le paiement des indemnités est à la charge de l'exploitant de l'installation.

Article 10 : Notification

Le présent arrêté est notifié au Maire de MEUNG SUR LOIRE, à l'exploitant ainsi qu'au propriétaire concerné et autres titulaires de droits réels assujettis à la servitude. Au cas où le propriétaire de la parcelle ne pourrait être atteint, la notification est faite, soit à son mandataire, soit au gardien de la propriété ou, à défaut, au Maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve celle-ci.

Article 11 : Transcription

Pour l'information des tiers, les présentes servitudes sont publiées par le Préfet :

- au recueil des actes administratifs de la préfecture du Loiret ;
- au service de publicité foncière d'Orléans en vertu de l'article 36 2^{ème} alinéa du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière

Article 12 : Annexe

Le présent arrêté comprend en annexe le document suivant :

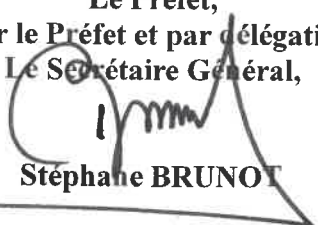
- Annexe 1 : Plan des terrains concernés par les servitudes

Article 13 : Application

Le Secrétaire Général de la préfecture du Loiret, le Maire de MEUNG-SUR-LOIRE, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Centre-Val de Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Orléans, le **06 DEC. 2018**

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,


Stéphane BRUNOT

Voies et délais de recours

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles

R. 421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

- un recours gracieux, adressé à M. le Préfet du Loiret

Service de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial, Bureau de la coordination administrative
181. rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

- un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre d'État, Ministre de la Transition écologique et solidaire

Direction Générale de la Prévention des Risques
Arche de La Défense - Paroi Nord - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif

28 rue de la Bretonnerie - 45057 ORLEANS cedex 1

Diffusion à :

- ☐ Exploitant : Société Constructions Electriques Westendorp (C.E.W)
ZI Chemin de l'Orange
45130 MEUNG-SUR-LOIRE
- ☐ Propriétaire de la parcelle concernée: SCI CEDMICK,
rue Mougemont
45190 TAVERS
- ☐ Mme le Maire de MEUNG SUR LOIRE
- ☐ M. l'Inspecteur de l'environnement en charge des Installations Classées
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Centre-Val de Loire- Unité Départementale du Loiret.

Annexe à l'arrêté préfectoral du - 6 DEC. 2018
instituant des servitudes sur une emprise foncière appartenant à la SCI CEDMICK
et exploitée par la société Constructions Electriques Westendorp (CEW)
à MEUNG-SUR-LOIRE, ZI Chemin de l'Orange

Plan des terrains concernés par les servitudes



