



PRÉFET DU CALVADOS

*Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Normandie*

Unité départementale du Calvados

Réf. : 2019 – B 606

ARRÊTÉ ÉTABLISSANT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Commune de CONDE-EN-NORMANDIE
parcelles cadastrales CM n°54, 55 et 56
Rue Jean Monnet – ZI Est

PREFET DU CALVADOS,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier dans l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'environnement, notamment son titre 1^{er} du livre V, et notamment son article L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

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

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 en date du 4 septembre 1998, complété le 9 septembre 2005, 17 juillet 2009 et le 14 décembre 2011, autorisant la société ALLIED MATERIAUX DE FRICTION à poursuivre l'exploitation de son établissement situé ZI Est sur la commune de Condé-sur-Noireau ;

Vu les déclarations, par courriers du 10 juillet 2001 et du 24 juillet 2019, de changement de nom de la société, devenant HONEYWELL MATERIAUX DE FRICTION puis GARRETT MOTION FRANCE B ;

Vu la déclaration de cessation définitive d'activité en date du 29 mars 2013 ;

Vu les diagnostics environnementaux, plans de gestion et bilan des travaux d'excavation des terres réalisés et rappelés ci-après :

[4] BRGM, octobre 1990 – Audit environnemental du site de Condé sur Noireau, phase 1, réf. R 31 395

[5] Consultants Woodward-Clyde, avril 1991 – Evaluation environnementale du site de Condé sur Noireau, France, Phase I et II

[6] Consultants Woodward-Clyde, août 1991 – Investigations du site de Condé sur Noireau, France, Phase III

[7] ERM, février 2007 – Diagnostic environnemental approfondi – Investigations complémentaires, projet 0048777

[8] ERM, février 2009 – Plan de gestion, projet 0077324

[9] ERM, juin 2010 – Suivi du système de traitement des eaux souterraines, février à décembre 2009, projet 0097518, rapport R1164

[10] ERM, octobre 2010 – Plan d'investigations complémentaires, projet 0097818, rapport R1345

- [11] ERM, décembre 2011 – Investigations complémentaires phase B, avril mai 2011, projet 0097518, rapport R1823
- [12] ERM, juillet 2012 – Etude historique et environnementale, projet 0097518, rapport R2112
- [13] ERM, septembre 2012 – Plan de gestion, projet 0097518, rapport R2117
- [14] ANTEAGROUP, mars 2013 – Mémoire de cessation d'activité, rapport 69886
- [15] ERM, août 2013 – Investigations complémentaires, rapport R2545
- [16] ANTEAGROUP, octobre 2013 - Travaux de dépoussiérage, de désamiantage et de déconstruction du site Honeywell de Condé sur Noireau – Dispositions prises pour la protection de l'environnement
- [17] ERM, avril 2014 – Rapport d'évaluation de l'atténuation naturelle accélérée (ANA) – Septembre 2013 à mars 2014, rapport R2783
- [18] ARTELIA, avril 2014 – Faisabilité de l'effacement du barrage à Condé sur Noireau, rapport 4-53-1407
- [19] ANTEAGROUP, 9 janvier 2015 – Travaux de dépoussiérage, de désamiantage et de déconstruction du site Honeywell de Condé sur Noireau – CCTP
- [20] ERM, mars 2015 – Rapport de remédiation des COHV et de surveillance des eaux souterraines – Janvier à novembre 2014, rapport R3080
- [21] ERM, novembre 2015 – Investigations complémentaires sur les sols et les eaux souterraines – Avril et mai 2015, rapport R3349
- [22] ERM, juin 2016 – Rapport de remédiation des COHV et de surveillance des eaux souterraines – Année 2015, rapport R3637
- [23] ERM, octobre 2016 – Investigations complémentaires sur les sols – Juillet 2016
- [24] ERM, octobre 2016 – Plan de gestion – Mise à jour d'octobre 2016, projet 0097518, rapport R2538 vf2
- [25] ERM, mai 2017 - Rapport de remédiation des COHV et de surveillance des eaux souterraines – Année 2017, GMS 0332642, rapport R3875
- [26] ERM, novembre 2017 – Rapport de fin de travaux de réhabilitation, GMS 0332642, rapport R4072
- [27] ERM, juin 2018 – Rapport de remédiation des COHV et de surveillance des eaux souterraines – Année 2017, rapport R4287
- [28] ERM, décembre 2018 – Analyse des risques résiduels (ARR) de validation de fin de travaux, rapport R4328
- [29] ERM, février 2019 – Rapport de surveillance des eaux souterraines et des eaux de surface – Année 2018, rapport R5620

Vu le dossier de demande de servitudes d'utilité publique, établi par la société GARRETT MOTION FRANCE B, portant sur l'ancien site exploité à Condé-en-Normandie ;

Vu l'avis du maire de Condé-sur-Noireau en date du 29 mai 2013 concernant l'usage industriel de l'ancien site industriel exploité par la société GARRETT MOTION FRANCE B ;

Vu le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Noireau et de la Vère du 22 octobre 2012 ;

Vu la communication en date du 27 juin 2019 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à l'exploitant et propriétaire ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 4 juin 2019 ;

Vu la communication en date du 27 juin 2019 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique à l'exploitant - propriétaire des terrains concernés, à monsieur le maire de la commune de Condé en Normandie et à la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Calvados ;

Vu les avis et observations sur le projet de servitudes du 27 juin 2019 : de la ville de Condé en Normandie par courrier du 9 juillet 2019, de la société GARRETT MOTION FRANCE B du 16 septembre 2019 et du service urbanisme et risques de la DDTM du Calvados par courrier du 19 septembre 2019 ;

Vu les propositions de l'inspection des installations classées concernant l'institution de servitudes d'utilité publique du 25 septembre 2019, intégrant les demandes et observations émises lors de la consultation du 27 juin 2019 ;

Vu la communication en date du 25 septembre 2019 du projet d'acte instituant les servitudes d'utilité publique au propriétaire des terrains concernés et à la ville de Condé en Normandie en vue de la délibération de son conseil municipal ;

Vu les avis favorables de la société GARRETT MOTION FRANCE B du 15 octobre 2018 et du conseil municipal de la ville de Condé en Normandie du 21 octobre 2019 ;

Vu le courriel de la mairie de Condé en Normandie du 4 novembre 2019 informant de la modification du cadastre à la date du 4 octobre 2010, les parcelles section AK n°27, 28, 29, 35, 36, 37, 38, 39, 40 et 41 étant remplacées par les parcelles section CM n°54, 55 et 56 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 5 novembre 2019,

Vu l'avis en date du 19 novembre 2019 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ;

Vu le projet d'arrêté porté le 20 novembre 2019 à la connaissance du demandeur ;

CONSIDÉRANT

que la société GARRETT MOTION FRANCE B a exercé sur les parcelles visées des activités de fabrication de matériaux de friction jusqu'au 30 juin 2013 ;

que dans le cadre des consultations prévues à l'article R 512-39-2 du Code de l'environnement, un usage industriel a été retenu comme usage futur ;

que les investigations et études ont mis en évidence des impacts significatifs des activités de la société GARRETT MOTION FRANCE B et la nécessité de procéder à une dépollution des sols et des eaux souterraines les plus impactés ;

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 ;

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 ;

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 la société GARRETT MOTION FRANCE B a remis à monsieur le Préfet du Calvados les pièces et documents permettant à la puissance publique la mise en place de servitudes sur les terrains du site ;

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 ;

que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaire ou la faible superficie des terrains concernés permet, en application de l'article L.515-12-3ème 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 ;

que le projet de servitudes consolidé joint au présent rapport prend en compte les observations et avis émis au cours de la-dite consultation ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture

ARRETE

ARTICLE 1 – OBJET

Des servitudes d'utilité publiques sont instituées sur les parcelles ci-après du cadastre de la commune de Condé-en-Normandie, à l'intérieur du périmètre défini sur le plan en annexe.

Commune	Section cadastrale	Numéro de parcelle	Superficie	Propriétaire
Condé-en-Normandie	CM	54	4a 15ca	Société GARRETT Motion France B
		55	8ha 09a 87ca	
		56	76a 08ca	

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

Servitude n°1 : Les parcelles visées sont placées dans un état tel qu'elles puissent accueillir un usage de type industriel :

- Zone 1 (ensemble des parcelles susvisées, à l'exception de la zone 2) : usage de type industriel bâti ;
- zone 2 (située sur la parcelle CM n°55, voir plan en annexe) : usage de type industriel non bâti (espace vert/paysager, zone de stationnement ou voie de circulation).

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

Servitude n°2 : Tout pompage, toute utilisation des eaux souterraines au droit des parcelles visées est interdit.

CHAPITRE 2.2 - SERVITUDES LIEES AUX MODIFICATIONS D'USAGE

Servitude n°3 : Tout projet de modification par rapport aux usages des terrains définis dans la servitude n°1 nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (investigations complémentaires, plan de gestion, évaluation des risques sanitaires, etc.) selon la méthodologie en vigueur à la date du projet garantissant l'absence d'impact de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Le cas échéant, en fonction des résultats de ces études techniques, les actions de réhabilitation complémentaires et/ou les dispositions constructives nécessaires sont mises en œuvre aux frais et sous la seule responsabilité de la personne à l'initiative du projet de modification, pour s'assurer de la compatibilité des usages projetés avec la situation environnementale du site et de la protection de l'environnement.

Si les études, réalisées selon la méthodologie en vigueur à la date du projet, démontrent la possibilité de construire des bâtiments en Zone 2 moyennant des dispositions constructives, l'aménageur devra assurer la pérennité et l'entretien de ces mesures constructives.

CHAPITRE 2.3 - SERVITUDES LIÉES AU SOL

Servitude n°4 : Gestion des sols et des matériaux excavés.

En cas de travaux de terrassement prévoyant une élimination des sols et matériaux excavés, la personne physique ou morale, publique ou privée, qui en est à l'initiative fait réaliser, à ses frais et sous sa responsabilité, toutes analyses adaptées des sols et matériaux excavés de sorte à déterminer la filière d'élimination et/ou de gestion adaptée, conformément à la réglementation en vigueur. 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.

Toute modification notable du terrain doit être précédée d'une vérification de la compatibilité de l'état projeté des terrains avec l'usage industriel.

Toute modification de l'horizon d'argile limoneuse présent entre 1,5 et 3 m de profondeur environ sur le site doit être suivie de la remise en place d'un horizon de faible perméabilité au droit des zones concernées avec une perméabilité équivalente.

Servitude n°5 : Précautions pour les tiers intervenant sur le site.

La réalisation, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, de travaux touchant au sol ou au sous-sol des terrains susvisés nécessite la mise en œuvre, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative des travaux concernés, d'un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés au cours des travaux (présence d'impacts chimiques résiduels et présence potentielle de fibres d'amiante dans les sols à l'état de traces).

Servitude n°6 : Tout type de cultures à finalité alimentaire (potager, verger) est interdit sur les parcelles concernées.

CHAPITRE 2.4- SERVITUDES LIÉES AUX EAUX SOUTERRAINES

Servitude n°7 : 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 2.5 - SERVITUDES LIÉES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Servitude n°8 : Sans préjudice des dispositions du Plan de prévention des risques d'inondation en vigueur, sur l'emprise des terrains visés en annexe, toute construction de sous-sol, de cave enterrée, de garage ou de parking enterré doit, aux frais et sous la responsabilité de la personne physique ou morale, publique ou privée, responsable de cette construction, être précédée d'une étude quantitative des risques sanitaires et si nécessaire de mesures de réhabilitation et/ou constructives garantissant que le risque sanitaire potentiel lié à cet aménagement est admissible au regard de la méthodologie en vigueur à la date du projet.

Servitude n°9 : Sur l'emprise des terrains, les canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable sont conçues ou posées de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle depuis les sols vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints (remblaiement des tranchées des canalisations d'approvisionnement en eau potable par des matériaux d'apport sains, par exemple).

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

CHAPITRE 2.6 - SERVITUDES D'INFORMATION

Servitude n°10 : Information des tiers.

En cas de mise à disposition (par acte de gestion et/ou de disposition, de quelque nature qu'ils soient ou encore par contrat d'entreprise, sous quelque forme que ce soit) de tout ou partie des terrains à des tiers (exploitant, locataire, occupant ou encore entreprise amenée à intervenir sur lesdites parcelles, etc.), à titre gratuit ou onéreux, les propriétaires desdites parcelles s'engagent à informer par écrit lesdits tiers sur les précautions, restrictions d'usage et servitudes susvisées, en les obligeant à les respecter.

Les propriétaires s'engagent, en cas de mutation ou de constitution de droits réels ou personnels, qu'il s'agisse d'actes de gestion ou de disposition, à titre gratuit ou onéreux, portant sur tout ou partie des parcelles concernées, à dénoncer au nouvel ayant droit les servitudes dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en leurs lieu et place.

Servitude n°11 : Les personnes physiques ou morales à l'origine de tout nouveau projet ou de travaux sur les parcelles visées 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.

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 Local d'Urbanisme de la commune de Condé-en-Normandie dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 – LEVEE 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 (au choix) :

- de l'ancien exploitant,
- 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'Etat 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'Etat dans le département du projet de suppression ou de modification des servitudes.

ARTICLE 5 – INDEMNISATION

L'institution des présentes servitudes ouvre droit, dans les conditions prévues à l'article L.515-11 du Code de l'Environnement, à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitation de l'installation dans un délai de trois ans à dater de la notification de la décision instituant la servitude. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

ARTICLE 6 – 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, 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 publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 7 – NOTIFICATION

Le présent arrêté est notifié à Madame le Maire de la Commune de Condé-en-Normandie, à la société GARRETT MOTION FRANCE B, propriétaire, à chacun des titulaires de droits réels ou à leurs ayants droits des parcelles concernées.

ARTICLE 8 – PUBLICITE

En vue de l'information des tiers, le présent arrêté instituant les servitudes fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados.

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

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant.

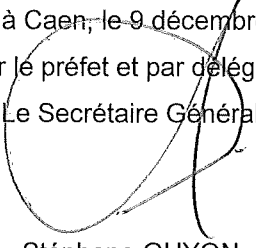
ARTICLE 9 – EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), la directrice générale de l'agence régionale de santé de Normandie (ARS), le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM), la maire de la commune de Condé-en-Normandie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Caen, le 9 décembre 2019

Pour le préfet et par délégation

Le Secrétaire Général



Stéphane GUYON

Copie dudit arrêté est adressée :

- Madame le Maire de Condé-en-Normandie,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie,
- Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du calvados,
- Madame la directrice générale de l'agence régionale de santé de Normandie,

Annexe : Plan cadastral des parcelles

Annexe à l'arrêté préfectoral 2019 – B 606

