



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT
DE NORMANDIE**

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DU CALVADOS

N/Réf. SM/HS – 2020 – 246

**ARRÊTÉ portant levée des servitudes d'utilité publique sur la commune de Caen
pour les parcelles cadastrales LP21, LP22 et LP33**

**LE PRÉFET DU CALVADOS,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le Code de l'environnement, notamment son titre 1er du livre V, et notamment ses articles 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 la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 et en particulier son article 4 ;

Vu le décret du Président de la République du 11 décembre 2019 portant nomination de Monsieur Philippe COURT en qualité de préfet du Calvados à compter du 6 janvier 2020 ;

Vu le décret du Président de la République du 28 février 2020 portant nomination de Monsieur Jean-Philippe VENNIN en qualité de secrétaire général de la préfecture du Calvados ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 9 mars 2020 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Philippe VENNIN en qualité de secrétaire général de la préfecture du Calvados ;

Vu le récépissé de déclaration du 23 novembre 1981 qui autorise la société Renault Retail Group à exercer une activité de garage, entretien automobile et de distribution de carburant sur les parcelles LP21, LP22 et LP23 ;

Vu le récépissé de notification de cessation définitive d'activité délivré le 25 février 2014 ;

Vu le rapport valant procès verbal de récolement et les réserves de l'inspection des installations classées du 18 février 2014 ;

Vu le dossier de demande d'instruction de servitudes d'utilité publique fourni par la société Renault Retail Group le 30 juillet 2014 ;

Vu le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées du 31 août 2015 ;

Vu l'avis de la DDTM du Calvados du 07 janvier 2015 ;

Vu la consultation des propriétaires concernés par la servitude d'utilité publique réalisée à partir du 23 avril 2015 pour une durée de 1 mois,

Vu la décision du Conseil Municipal de Caen du 29 juin 2015,

Vu l'avis en date du 22 septembre 2015 du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques au cours duquel le demandeur a eu la possibilité d'être entendu ;

Vu l'arrêté du 23 octobre 2015 instituant des servitudes d'utilité publiques sur les parcelles sus-mentionnées ;

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

[1] Diagnostic de sol – rapport SITA Remediation n°N2024530 V2 - janvier 2003 ;

[2] Excavation - Mise en place d'un puits, rapport SITA Remediation n°N1040260 V1 de juin 2004,

[4] Reconnaissance des milieux et EQRS – SITA Remediation n°N2.13.021 V1 – juin 2013 ;

[6] Recherche de cuves enterrées par prospection géophysique radar – rapport CALLIGEE N14-14104 de Juin 2014

[7] Dossier technique pour la mise en place de restrictions d'usage – rapport SITA Remediation n°N714.051.0 – V2 du 29/07/2014,

[8] Etude historique et documentaire – Investigations complémentaires sur les sols – rapport SITA Remediation n°N714.051.2 – V1 du 03/10/2014,

[12] Mise à jour du Plan de gestion pour un changement d'usage – ENVISOL – R-CM-1803-3a – avril 2018

[13] Note technique accompagnant l'attestation de conformité - ENVISOL – R-MC-1804-4a – avril 2018

[14] Attestation établie au titre de l'article L.556-1 par un bureau d'études ayant réalisé préalablement un plan de gestion adossé au projet de réaménagement – Envisol – mars 2018

[15] Rapport de fin de travaux de dépollution des sols – ENVISOL – R-HH-1903-2a – mars 2019

[17] Surveillance de la qualité des eaux souterraines :

- Mise en place d'un piézomètre et suivi des eaux – rapport n°N2030380 V1 d'août 2003,
- Campagne de mai 2004 – rapport SITA Remediation - n°N2040260 V1 de juin 2004,
- Campagne de mai 2005 – rapport SITA Remediation - n°N2050420 - V1 de mai 2005,
- Campagne d'octobre 2005 – rapport SITA Remediation - n°N2050421 - V1 de janvier 2006,
- Campagne de 2011 – rapport GOLDER n°011503140958-CAEN-V2 de décembre 2011,
- Campagne d'avril 2012 – rapport SITA Remediation n° N2120320 – V2 de mai 2012,
- Campagne d'avril 2014 (y compris gaz des sols) – rapport SITA Remediation n°N2.14.045.0 – V1 du 23/07/2014,
- Campagne de novembre 2014 – rapport SITA Remediation n°N2.14.091.0 – V1 du 24/02/2015 ;

[18] Élaboration du bilan quadriennal de surveillance de la qualité des eaux souterraines (rapport Suez Environnement du 23/08/19 - N2.16.004.0/BQ – V1) :

- Campagne d'avril 2015 – rapport SITA Remediation n°N2.15.040.0 – V1 du 06/07/2015,
- Campagne de décembre 2015 – rapport SITA Remediation n°N2.15.117.0 – V1 du 01/04/2016,
- Campagne de mai 2016 – rapport SITA Remediation n°N2.16.004.0/mai16 – V1 du 11/07/2016,
- Campagne de novembre 2016 – rapport SUEZ Remediation n°N2.16.004.0/nov16 – V1 du 07/12/2016,
- Campagne d'avril 2017 – rapport SUEZ Remediation n°N2.16.004.0/avr17 – V1 du 06/10/2017,
- Campagne de novembre 2017 – rapport SUEZ Remediation n°N2.16.004.0/nov17 – V1 du 18/04/2017,
- Campagne de mai 2018 – rapport SUEZ Remediation n°N2.16.004.0/mai18 – V0 du 09/08/2018 ;

Vu le courrier de Renault Retail Group du 25/11/2015 informant de la cession immobilière du site situé 2-4 rue de la gare à Caen au profit de Normandie Aménagement ;

Vu le courrier de Normandie Aménagement de demande de levée de SUP du 19 août 2019 – ref HD/VD/19-02-181 visant à permettre la réalisation de son projet de reconversion du site en Tiers-Lieux d'Innovation, accueillant du public, des entrepreneurs et des étudiants, soit un usage tertiaire et sensible ;

Vu le courrier de Renault Retail Group du 06/09/19 de demande d'arrêt de surveillance des eaux souterraines et portant accord pour la levée des SUP sollicitée par Normandie Aménagement et fourniture du rapport de surveillance quadriennale des eaux souterraines à l'appui de la demande d'arrêt de la surveillance ;

Vu le rapport de l'inspecteur des installations classées du 19 septembre 2019 concernant la levée des servitudes instituées par arrêté du 23 octobre 2015 ;

Vu la communication en date du 26 septembre 2019 du projet d'acte levant les servitudes d'utilité publique à l'exploitant, à Normandie Aménagement, aux propriétaires des terrains concernés par l'intermédiaire du syndic de copropriété, à monsieur le maire de la commune de Caen et à la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Calvados ;

Vu l'absence d'avis et d'observations sur le projet de levée des servitudes formulés par Normandie Aménagement, par les propriétaires des terrains concernés par l'intermédiaire du syndic de copropriété, par le maire de la commune de Caen et par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Calvados ;

Vu la communication en date du 12 novembre 2019 du projet d'acte levant les servitudes d'utilité publique à la ville de Caen en vu de la délibération de son conseil municipal ;

Vu l'absence de délibération du conseil municipal de Caen ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 13 mai 2020,

Vu l'avis en date du 2 juin 2020 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques au cours duquel le demandeur a eu la possibilité d'être entendu,

CONSIDÉRANT que la société RENAULT RETAIL GROUP (RRG) a exploité un site sis 2-4 rue de la Gare sur la commune de Caen (14), parcelles LP 21, 22 et 23, pour une activité de vente, entretien et réparation de véhicule automobile jusqu'en 2011 ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la procédure de cessation définitive d'activités un usage industriel a été retenu comme usage futur ;

CONSIDÉRANT que les investigations et études sus-visées ont mis en évidence des impacts résiduels qui ne pouvaient alors être traités au regard des infrastructures en place et ayant conduit à prescrire, à la demande de la société, des servitudes d'utilité publique par arrêté du 23 octobre 2015, en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que Normandie Aménagement porte, pour le compte de Caen-la-Mer, un projet de reconversion du site en Tiers-Lieux d'Innovation, accueillant du public, des entrepreneurs et des étudiants, soit un usage tertiaire et sensible ;

CONSIDÉRANT que ce projet induit un changement d'usage ;

CONSIDÉRANT que Normandie Aménagement a remis à monsieur le Préfet du Calvados, conformément à l'article L.515-12 et à l'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique du 23 octobre 2015, les pièces et documents justifiant que ces servitudes d'utilité publique sont devenues sans objet, notamment après travaux de dépollution complémentaires et fourniture d'un bilan quadriennal de surveillance des eaux souterraines ;

CONSIDÉRANT que les investigations et travaux de dépollution réalisés par Normandie Aménagement permettent à la puissance publique de lever les servitudes prescrites sur les terrains du site ;

CONSIDÉRANT que la procédure de levée des servitudes n'est pas précisée dans le code de l'environnement et qu'elle doit, par conséquent, suivre selon le principe de parallélisme des formes, le même processus que pour leur mise en œuvre ;

CONSIDÉRANT que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaire 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 ;

CONSIDÉRANT l'absence de réponse dans le délai d'un mois par Normandie Aménagement, par les propriétaires des terrains concernés par l'intermédiaire du syndic de copropriété, par le maire de la commune de Caen et par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Calvados sur le projet d'acte levant les servitudes d'utilité publique leurs avis sont réputés favorables ;

CONSIDÉRANT l'absence de délibération du conseil municipal de Caen dans le délai de trois mois sur le projet d'acte levant les servitudes d'utilité publique son avis est réputé favorable ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Levée des servitudes

Les servitudes d'utilité publique portant sur l'utilisation des sols et l'exécution de certains travaux instituées sur les parcelles LP21, LP22 et LP33, qui couvrent l'ancien site du garage Renault de Caen, situé au 2-4 rue de la Gare, sont levées en totalité.

L'arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 est abrogé.

ARTICLE 2 : 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 parution.

Ce délai de recours est susceptible d'être prolongé si la date de fin de la période d'urgence sanitaire prévue à l'article 4 de la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 susvisée était reportée et que l'échéance de recours prévu à l'alinéa précédent expirait avant la fin d'un délai d'un mois après l'échéance de la nouvelle période d'urgence sanitaire ainsi étendue. En quel cas, en application de l'article 2 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 susvisée, le délai de recours serait alors de deux mois suivant cette échéance d'un mois suivant la nouvelle fin de la période d'urgence sanitaire ainsi étendue.

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

ARTICLE 3 : Notification

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Caen, à la société Renault Retail Group, à Normandie Aménagement, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou à leurs ayants droits des parcelles concernées.

La levée des servitudes fait l'objet d'un enregistrement auprès des services de publicité foncière et doit être annexée au document d'urbanisme de la ville de Caen.

L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture du Calvados pendant une durée minimale de quatre mois.

ARTICLE 4 : Exécution de l'arrêté

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM), le maire de la commune de Caen sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Caen, le 3 juillet 2020

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Jean-Philippe VENNIN

Annexe 1 : Plan cadastral des parcelles

Copie dudit arrêté est adressée à :

- Maire de Caen ;
- Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de normandie,
- Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de normandie – Unité départementale du Calvados ;
- Directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados
- Mesdames et Messieurs les propriétaires par l'intermédiaire du Syndic de Copropriété exercé par le cabinet Aumont Gibon Prairie - 58 rue Saint Jean – BP 90357 - 14019 Caen Cedex 1 ;
- Normandie Aménagement ;
- Renault Retail Group.

Annexe 1 : Extrait du plan cadastral

<p>Département : CALVAUDOS</p> <p>Commune : CAEN</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier au vant : Caen Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre</p> <p>6, place Gambetta B.P. 80549 14048 14048 Caen Cedex 1 tel : 02 31 39 74 00 fax plog.caen@gdfp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : LP Feuille : 000 LP 01</p> <p>Échelle d'origine : 1:500 Échelle d'édition : 1:1000</p> <p>Date d'édition : 06/04/2016 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CG49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>	

