



**PRÉFET  
DE LA SARTHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la Coordination  
des Politiques Publiques  
et de l'Appui Territorial**

**Bureau de l'Environnement et de  
l'Utilité Publique**

Le Mans, le **20 DEC. 2024**

Dossier suivi par Stéphanie BOUVET  
Tél. 02 85 32 71 86  
[stephanie.bouvet@sarthe.gouv.fr](mailto:stephanie.bouvet@sarthe.gouv.fr)

**Lettre recommandée avec AR n° 1A 214 239 3708 7**

Madame, Monsieur,

Je vous adresse ci-joint, copie de mon arrêté instaurant des servitudes d'utilité publique sur la partie Est de votre ancien site situé 428 avenue Georges Durand au Mans.

Je vous demande de bien vouloir vous conformer aux prescriptions fixées par cet arrêté.

Conformément à l'article R.515-31-7 du code de l'environnement, en votre qualité d'exploitant des parcelles cadastrales citées à l'article 1 de l'arrêté ci-joint, ce dernier doit faire l'objet, par vos soins, d'une publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à votre charge.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Préfet

Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale

**Christine TORRES**

COMECA FRANCE  
85 rue des Genêts  
ZI Les Avants  
34270 Saint-Mathieu-de-Trévières



**PRÉFET  
DE LA SARTHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la Coordination  
des Politiques Publiques  
et de l'Appui Territorial**  
Bureau de l'environnement et de l'utilité  
publique

**Direction Régionale de  
l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement  
des Pays de la Loire**  
Unité interdépartementale Anjou-Maine

**Arrêté n° DCPAT 2024-0140 du 25 NOV. 2024**

**Objet : Installations classées pour la protection de l'environnement  
Société COMECA FRANCE - Zone Est de l'ancienne usine de montage de semi-conducteurs et de  
groupe redresseurs – 428 avenue Georges Durand 72100 Le Mans  
Arrêté préfectoral instaurant des servitudes d'utilité publique**

Le Préfet de la Sarthe  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

**Vu** le titre 1er du livre V du code de l'environnement relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

**Vu** l'article L.515-12 du code de l'environnement prévoyant la possibilité d'instaurer les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation ;

**Vu** les articles R.515-31-1 à R.515-31-7 du code de l'environnement concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à des servitudes d'utilité publique ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 110/62 du 11 mai 1962 autorisant la Compagnie des Freins et Signaux WESTINGHOUSE à exploiter une usine de montage d'éléments semi-conducteurs et de groupes redresseurs, au lieu-dit « La Petite Timonière » au Mans ;

**Vu** le récépissé de déclaration n° 108/67 du 8 juin 1967 autorisant la Compagnie des Dispositifs Semi-conducteurs WESTINGHOUSE, située Avenue Georges Durand au Mans, à exploiter un dépôt de gaz combustibles comprimés (hydrogène), d'une capacité inférieure à 3 000 m<sup>3</sup> ;

**Vu** le récépissé de changement d'exploitant en date du 24 mai 2005 donnant acte de la reprise des activités de la S.A. WESTINGHOUSE par la société SGTE POWER ;

**Vu** le récépissé de notification de mise à l'arrêt définitif en date du 25 août 2011 délivré à la S.A.S. SGTE POWER pour l'installation classée pour la protection de l'environnement située 428 avenue Georges Durand - Parcelle n° 304 – 72100 Le Mans ;

**Vu** l'extrait Kbis à jour au 27 novembre 2019 portant achat de la société SGTE POWER par la société COMECA POWER. A cette même date, cette dernière société a été radiée par apport du patrimoine à la société COMECA FRANCE dans le cadre d'une fusion avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019 ;

**Vu** le diagnostic initial de la qualité des sols (n° QK7039 du 22 juin 2005) ; le diagnostic complémentaire sur les sols et les eaux souterraines (1606E14Q5000023 du 28 juillet 2016) ; le plan de gestion (n° 18'095'RA'005'01 du 15 juillet 2020) ; le rapport de maîtrise d'œuvre dans la phase des

travaux (n° 18'095'RA'004'01 du 2 septembre 2020) et le mémoire de cessation d'activités (n° SER19108-1 du 30 septembre 2020) transmis dans le cadre de l'instruction du dossier de cessation d'activité ;

**Vu** le rapport établi par l'inspection des installations classées en date du 11 mai 2021 établissant le récolement des travaux de réhabilitation menés pour la partie Ouest du site et demandant les éléments réglementaires pour l'instauration de servitudes d'utilité publique pour la partie Est du site ;

**Vu** le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique (n° SER21393-1 du 15 novembre 2021) transmis par la société COMECA FRANCE par courrier du 19 novembre 2021, faisant référence au plan de gestion (n° 18'095'RA'005'01 du 15 juillet 2020) contenant l'Analyse des Risques Résiduels ;

**Vu** le rapport établi par l'inspection des installations classées en date du 24 février 2022 demandant à l'exploitant de caractériser l'absence d'effets hors site de la pollution des eaux souterraines et définir les mesures de gestion le cas échéant ainsi que de se positionner sur les mesures indiquées par la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués et de compléter la demande de servitude le cas échéant ;

**Vu** le rapport d'investigation sur les milieux (n° SER21440-2 du 30 novembre 2023) et le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique modifié (n° SER21393-2 du 4 décembre 2023) transmis par la société COMECA FRANCE par courrier du 11 décembre 2023 ;

**Vu** le rapport établi par l'inspection des installations classées en date du 23 mai 2024 établissant le récolement des travaux de réhabilitation pour la partie Est du site ;

**Vu** le rapport établi par l'inspection des installations classées en date du 23 mai 2024 concernant les servitudes à mettre en place ;

**Vu** l'avis réputé favorable du conseil municipal du Mans ;

**Vu** l'avis favorable des propriétaires concernés ;

**Vu** l'avis réputé favorable de la direction départementale des territoires ;

**Considérant** que l'usage retenu pour la réhabilitation du site est un usage résidentiel (projet d'aménagement consistant en la réalisation d'un quartier composé de 54 lots résidentiels, deux espaces verts et deux bassins de rétention paysagers) ;

**Considérant** que le plan de gestion (n° 18'095'RA'005'01 du 15 juillet 2020) a défini deux zones de gestion (zone Est et zone Ouest) sur l'ancien site COMECA FRANCE ;

**Considérant** que les investigations menées avant les travaux de dépollution ont mis en évidence au droit de la zone Est de l'ancien site COMECA FRANCE, une pollution concentrée en hydrocarbures et en polychlorobiphényles (PCB) dans les sols, en hydrocarbures, métaux, COHV et HAP dans les eaux souterraines et en hydrocarbures aliphatiques dans les gaz du sol ;

**Considérant** que des travaux de dépollution ont été effectués au droit de la zone Est de l'ancien site COMECA FRANCE et ont permis d'atteindre les objectifs de dépollution de 4 000 mg/kg MS en hydrocarbures C10-C40 (sauf en deux points) et de 6 mg/kg de MS en PCB ;

**Considérant** qu'après travaux, des pollutions résiduelles en hydrocarbures et HAP dans les eaux souterraines ont été mises en évidence ;

**Considérant** que l'analyse des risques résiduels a mis en évidence une comptabilité sanitaire de l'usage envisagé avec les pollutions résiduelles sous réserve de certaines conditions d'usage et d'aménagement ;

**Considérant** qu'une surveillance environnementale des eaux souterraines et des gaz de sols est nécessaire pour s'assurer de leur qualité dans le temps ;

**Considérant** qu'il convient à cette fin de limiter ou d'interdire des modifications de l'état du sol et du sous-sol, de fixer les précautions préalables à toute intervention ou travaux sur le site, d'en limiter les usages et de prévoir l'entretien et la surveillance du site ;

**Considérant** qu'il convient, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1, de prendre des mesures en vue de s'assurer du maintien dans le temps des dispositions permettant de maîtriser les risques liés à la pollution du sol et du sous-sol ;

**Considérant** que le projet d'arrêté a été porté à la connaissance du demandeur par courrier du 6 août 2024 et que celui-ci n'a pas émis d'observations dans les délais impartis ;

**Sur proposition** de Madame la Secrétaire Générale de la préfecture de la Sarthe ;

## **ARRETE**

### **Article 1 : Localisation et périmètre d'application**

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la partie Est de l'ancien site exploité par la société COMECA FRANCE situé 428 avenue Georges Durand au Mans (72), dont le périmètre est défini sur le plan annexé.

Les servitudes de restriction d'usage sont instituées au droit des parcelles n° 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387 et 388 de la section IY de la commune du Mans.

Deux périmètres, impactés par les restrictions d'usage, se distinguent :

- Périmètre restreint : zone d'impact résiduel dans la nappe et dans le sol (parcelles n° 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384 et 385),
- Périmètre étendu : ensemble de la partie Est de l'ancien site COMECA FRANCE (parcelles n° 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387 et 388).

Un plan des périmètres d'application des servitudes est joint en annexe de l'arrêté.

La nature des servitudes est définie à l'article 2 du présent arrêté.

### **Article 2 : Nature des servitudes**

- Servitude n° 1 – Usage du site et des immeubles désignés (Périmètre étendu) *lots 1 à 14*

Sur les parcelles du périmètre étendu identifiées à l'article 1 du présent arrêté est autorisé un usage de type résidentiel. La compatibilité de cet usage avec la qualité résiduelle des sols et eaux souterraines a été validée sur le plan sanitaire par le biais d'une analyse des risques résiduels à l'issue des travaux de réhabilitation.

Tout projet de changement d'usage nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant l'absence de risques pour la santé et l'environnement et l'accord de l'autorité ayant institué les SUP.

Sans garantie et/ou sans accord, tout autre usage est interdit au droit du périmètre étendu.

- Servitude n° 2 – Dispositions constructives (Périmètre restreint)

*lots n° 4 à 11*

Les futures résidences des parcelles IY 378 à 385 devront strictement respecter les dispositions constructives suivantes :

- Présence d'un vide sanitaire d'une hauteur minimum de 0,60 m et d'une hauteur maximum libre de 1,80 m,
- L'emplacement du vide sanitaire devra être accessible par l'intermédiaire d'une trappe d'une surface minimale de 0,60 m<sup>2</sup>, de préférence en extérieur (si en intérieur, l'étanchéité de la trappe devra être étudiée et améliorée),
- Le vide sanitaire devra impérativement avoir un taux de renouvellement d'air adapté aux dimensions des résidences. La ventilation pourra a minima être naturelle et être suffisamment importante afin de garantir la durabilité, l'hygiène et la salubrité du vide sanitaire et du logement. La surface totale des bouches de ventilation devra a minima représenter 0,05 % de la surface totale du vide sanitaire,
- L'épaisseur de la dalle en béton devra être d'au moins 10 cm,
- ou toute disposition constructive de garantie équivalente validée par un bureau d'études certifié en sites et sols pollués.

En cas de changement d'usage (autre établissement sensible) et/ou de configuration du périmètre restreint (exemple : maison sans vide sanitaire) par rapport à celui retenu dans les calculs de risque, étant donné la présence de teneurs résiduelles en hydrocarbures volatils, il conviendra de valider la compatibilité sanitaire avec le projet à partir d'une analyse des enjeux sanitaires adaptée.

- Servitude n° 3 – Dispositions en cas de travaux (Périmètre restreint)

En cas d'éventuels travaux de terrassement (tranchées, puits, réalisation de fondations, pose de réseaux enterrés ou de canalisation AEP, etc) sur les parcelles IY 378 à 385, les préconisations suivantes sont à prendre :

- les matériaux excavés et évacués hors site devront être contrôlés et éliminés vers une filière de traitement agréée, conformément à la réglementation en vigueur ;
- des EPI adaptés devront être fournis aux travailleurs (en fonction de leur poste lors du terrassement). Les entreprises devront intégrer des procédures spécifiques dans leur plan de prévention ;
- une conservation de la mémoire des opérations effectuées devra être réalisée par la mise en place d'un géotextile séparateur de couche sur les zones traitées.

- Servitude n° 4 – Dispositions pour les canalisations (Périmètre restreint)

En cas de pose d'une canalisation au droit d'une zone de pollution résiduelle, les mesures nécessaires à l'évitement de la diffusion des substances volatiles dans l'eau du réseau doivent être mises en place et ce, par une des possibilités suivantes :

- Canalisation PEHD au sein de remblais d'apport propre (de type sablon),
- Canalisation PEHD placée dans un caniveau technique béton,
- Canalisation métallique ou spécifique anti-contamination.

- Servitude n° 5 – Utilisation des sols (Périmètre restreint)

Les potagers et les vergers (culture légumière) sont interdits sauf si les mesures suivantes sont mises en place :

- infrastructures hors sol,
- ou couverture d'au moins 1 m de terre saine d'apport en substitution. Compte tenu de l'apport de matériaux de remblais sains lors des travaux de dépollution et de la remise en état qui s'est

ensuivie, une substitution avec apport de terre végétale saine sur 50 cm suffit pour obtenir cette épaisseur.

Un système de séparation physique entre l'encaissant et les matériaux d'apport sera placé ainsi qu'un système d'asservissement en fond de fouille (géotextile) afin d'assurer une alerte visuelle pour mémoire d'aménagement.

La culture d'arbres fruitiers est interdite.

**- Servitude n° 6 – Utilisation des eaux souterraines (Périmètre étendu)**

Tout usage des eaux souterraines est interdit au sein du périmètre étendu (hors suivi piézométrique), sauf si une vérification de la compatibilité de leur qualité avec leurs usages est effectuée.

**- Servitude n° 7 – Ouvrages de surveillance des eaux souterraines**

Dans le cadre du suivi de la qualité des eaux souterraines, l'accès aux six ouvrages existants suivants devra être assuré à tout moment à l'administration, au dernier exploitant, ou à toute autre personne mandatée par ceux-ci :

Piézomètre	Parcelle
Pz1	IY 383 <i>lot 9</i>
Pz2	IY 379 <i>lot 5</i>
Pz3	IY 385 <i>lot 11</i>
Pz4	IY 381 <i>lot 7</i>
Pz5 et Pz6	Rue Joachim Bonnier (aux numéros 27 et 39)

Les ouvrages piézométriques doivent être maintenus en bon état, capuchonnés, protégés et cadenassés. En cas d'arrêt, ces ouvrages devront faire l'objet d'une neutralisation dans les règles de l'art par une entreprise spécialisée.

En cas d'impossibilité de les maintenir en état lors des travaux d'aménagement ou en cas de nécessité de les déplacer, ces ouvrages devront être remplacés (à la charge de l'ancien exploitant et demandeur des SUP) et positionnés dans des secteurs accessibles et judicieux vis-à-vis des impacts résiduels ciblés. Tout déplacement d'ouvrage devra être soumis à l'expertise d'un prestataire spécialisé et certifié, puis validé par la DREAL.

**- Servitude n° 8 – Surveillance des gaz du sol**

Dans le cadre du suivi de la qualité des gaz du sol, l'accès aux quatre parcelles suivantes devra être assuré à tout moment à l'administration, au dernier exploitant, ou à toute autre personne mandatée par ceux-ci : IY 381, IY 382, IY 383 et IY 384.

**Article 3 : Modification des servitudes**

Toute modification de l'usage de la zone dans l'emprise du périmètre des SUP, des dispositions constructives et/ou de l'usage des milieux devra être validée par des études techniques garantissant l'absence de risques pour la santé et l'environnement et accordée par l'autorité ayant institué les SUP.

**Article 4 : Levée des servitudes**

Les présentes servitudes, ainsi que tous les éléments qu'elles comportent, ne pourront être totalement levés que par suite de la suppression totale des causes les ayant rendus nécessaires et après avis du Préfet de la Sarthe.

### **Article 5 : Informations des tiers**

En cas de mise à disposition des parcelles considérées à un tiers, à titre gratuit ou onéreux, tout propriétaire foncier d'un terrain ou d'un bâtiment ou installation se situant dans l'emprise du périmètre d'application des servitudes cité à l'article 2 du présent arrêté, ou ayants droit de ce propriétaire, s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usages en les obligeant à les respecter par tout moyen de droit privé à sa convenance.

L'acte ou le contrat de mise à disposition mentionnera à cet effet le présent arrêté qui y sera annexé. Tout propriétaire foncier d'un terrain ou d'un bâtiment ou installation se situant dans l'emprise du périmètre d'application des servitudes cité à l'article 2 du présent arrêté s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit, les restrictions d'usage dont elles sont grevées en obligeant le dit ayant droit à les respecter en son lieu et place.

### **Article 6 : 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 leurs ayants droit, lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant de l'installation dans un délai de trois ans à compter de la notification de la décision instituant la servitude.

### **Article 7 : Affichage**

En vue de l'information des tiers :

- une copie de l'arrêté est déposée à la mairie du Mans et peut y être consultée ;
- un extrait de l'arrêté est affiché à la mairie du Mans pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du Maire ;
- l'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture en Sarthe ([www.sarthe.gouv.fr](http://www.sarthe.gouv.fr)), pendant une durée minimale de quatre mois.

### **Article 8 : Publicité**

Conformément à l'article R.515-31-7 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié au Maire du Mans, à l'exploitant et à chacun des propriétaires des parcelles concernées ou leurs ayants droit.

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe et fait l'objet d'une publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de la société COMECA FRANCE en sa qualité d'ancien exploitant.

De plus, conformément à l'article L.515-10 du code de l'environnement et de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme, le Maire du Mans annexe les servitudes au plan local d'urbanisme sans délai.

### **Article 9 : Délais et voies de recours**

Conformément aux articles L.514-6 et R.514-3-1 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction et peut être déféré auprès du Tribunal administratif de Nantes :

- 1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 dans un délai de deux mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de cette décision ;

2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Sans préjudice de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, toute décision administrative peut faire l'objet, dans le délai imparti pour l'introduction d'un recours contentieux, d'un recours gracieux ou hiérarchique qui interrompt le cours de ce délai. Lorsque dans le délai initial du recours contentieux ouvert à l'encontre de la décision, sont exercés contre cette décision un recours gracieux et un recours hiérarchique, le délai du recours contentieux, prorogé par l'exercice de ces recours administratifs, ne recommence à courir à l'égard de la décision initiale que lorsqu'ils ont été l'un et l'autre rejetés.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie via l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### **Article 10 : Exécution**

La Secrétaire Générale de la préfecture de la Sarthe, le Maire du Mans, le Directeur Départemental des Territoires, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire et l'Inspecteur de l'Environnement (spécialité installations classées) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la société COMECA FRANCE et aux propriétaires fonciers des terrains cités à l'article 2 du présent arrêté.

Le Préfet

Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale

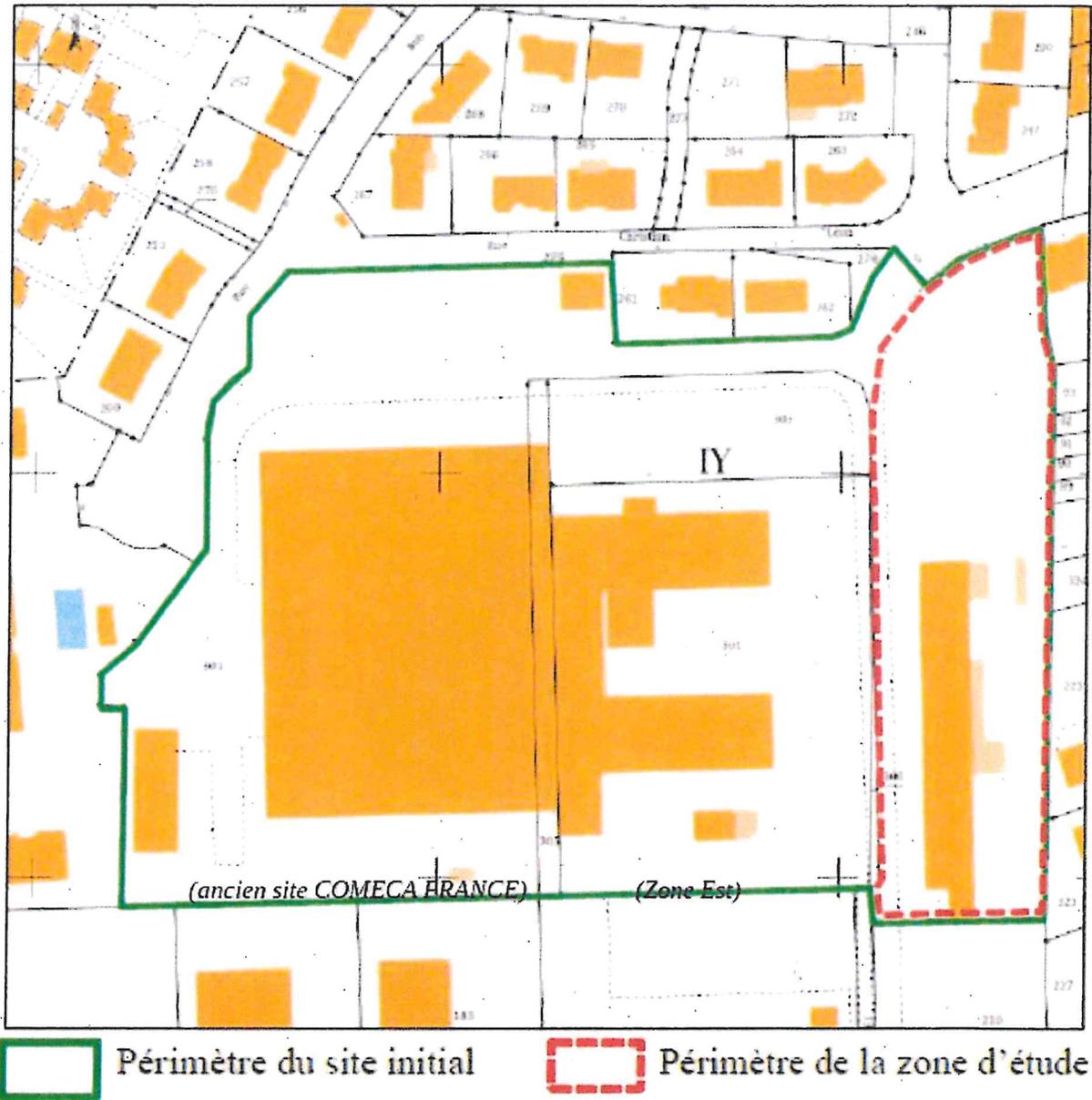
Christine TORRES

Vu pour être annexé  
à notre arrêté en date de ce jour  
Le Mans, le 25 NOV. 2024  
Le Préfet  
Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale

## ANNEXES

### Annexe 1 – Localisation de la partie Est de l'ancien site COMECA FRANCE

Christine TORRES





Vu pour être annexé  
à notre arrêté en date de ce jour  
Le Mans, le 25 NOV. 2024

Le Préfet

Paul Le Préfet,  
La Secrétaire Générale

**Annexe 3 : Localisation des piézomètres**

Pz5 et Pz6 sont sur le domaine public, en dehors du périmètre de la SUP.

Christine TORRES

