



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des Relations
avec les Collectivités
Territoriales**

Arrêté

Instaurant des servitudes d'utilité publique Ancien site exploité par SPD à Ploufragan

Le Préfet des Côtes d'Armor
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.133-1 à 5, L. 515-10 et R.151-51, L. 153-60 et R.123-22, L.162-1,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12, R.515-24, R.515-31 à R.515-31-7 concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitudes d'utilité publique ;

Vu les dispositions des articles R.512-39-1 à R.512-39-3 du Code de l'environnement relatives à la mise à l'arrêt définitif d'une installation classée soumise à autorisation et à la remise en état du site ;

Vu le décret n°2022-1588 du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués ;

Vu le Code de justice administrative, notamment son article R. 421-1 ;

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 les départements ;

Vu le décret du 30 mars 2022 portant nomination de M. Stéphane ROUVÉ, Préfet des Côtes-d'Armor ;

Vu l'arrêté du 12 juin 2023 portant délégation de signature à M. David COCHU, secrétaire général de la Préfecture des Côtes-d'Armor ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 août 2020 prescrivant des travaux de dépollution du site de la société SPD à Ploufragan et imposant une surveillance des eaux souterraines ;

Vu l'analyse des risques résiduels transmise par mail le 04/09/2023 (rapport ANTEA n°A124866/versionB- 21 août 2023) ;

Vu le rapport de l'Inspection des Installations Classées en date du 30 octobre 2023 valant procès-verbal de fin de travaux, au sens de l'article R.512-39-3.III du Code de l'environnement ;

Vu la communication du projet de servitudes au maire de Ploufragan et au dernier exploitant (également propriétaire) en date du 9 novembre 2023 ;

Vu la délibération en date du 12 décembre 2023 par laquelle le conseil municipal de Ploufragan a émis un avis favorable à l'institution des servitudes d'utilité publique sur la commune de Ploufragan ;

Vu la réponse sans observation apportées par le propriétaire sur le projet d'arrêté préfectoral portant sur les servitudes d'utilité publique, par courrier du 22 novembre 2023 ;

Vu l'avis favorable du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques du 11 janvier 2024 ;

Considérant que des travaux de dépollution ont été réalisés sur le site anciennement exploité par SPD à Ploufragan, suivant la doctrine nationale en terme de gestion des sites et sols pollués du 8 février 2007, et mise à jour par une note du 19 avril 2017 ;

Considérant que malgré ces travaux des pollutions résiduelles en hydrocarbures dans les sols restent en place ;

Considérant que les pollutions résiduelles sont compatibles avec un usage industriel ou artisanal, sous réserve du respect des hypothèses suivantes prises dans le calcul de l'analyse des risques résiduels susvisé :

- taux de renouvellement d'air minimal de 0,5 vol/h appliqué dans le bâtiment,
- absence de contact direct avec les terres en place : recouvrement des surfaces non bâties par des remblais sains en surface (a minima 30 cm après compactage) ou revêtement de type asphalte,
- absence de jardins potagers et d'arbres fruitiers,
- absence de puits permettant l'utilisation des eaux souterraines de la nappe superficielle,
- passage des canalisations souterraines d'eau potable hors des zones d'impact résiduel, dans le cas contraire nécessité de passer les canalisations dans des remblais d'apport sains ou nécessité de prévoir des canalisations de nature imperméable aux substances organiques (acier, fonte, matériau multicouches adapté) ;

Considérant que la politique française de gestion des sites et sols pollués prévoit l'institution de restrictions d'usage dès lors que les pollutions résiduelles ne peuvent être éliminées par des techniques disponibles et à un coût acceptable, de manière à pérenniser la connaissance sur l'état de pollution des sols ;

Considérant qu'il convient de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement, de prendre des mesures en vue d'assurer le maintien dans le temps des dispositions nécessaires à la limitation de l'usage des sols, du sous-sol et de l'eau souterraine au droit du site ;

Considérant qu'il convient à cette fin de prescrire les dispositions permettant de limiter les usages du sous-sol et des eaux souterraines au droit du site anciennement exploité par SPD à Ploufragan ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture des Côtes-d'Armor

ARRÊTE :

Article 1 : Objet

Il est institué des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société SPD dans la zone industrielle des Châtelets, sur la commune de Ploufragan (22). La parcelle concernée est référencée 000 BI 76 au PLU de Ploufragan. Elle est repérée sur le plan joint en annexe 1.

Cette parcelle est incluse dans la zone Uyb (secteur d'activités économiques, intégrant des installations classées soumises à un périmètre de protection) du PLU de la commune de Ploufragan, dont la dernière procédure a été approuvée le 06/04/2022.

Article 2 : Servitudes applicables

Article 2.1 – Usages du sol

La parcelle visée à l'article 1 du présent arrêté peut accueillir des activités et occupations de type usage industriel et artisanal, tel que défini par l'article D.556-1 A alinéa I-1° du code de l'environnement (décret du 19 décembre 2022).

Article 2.2 – Servitudes relative à la couverture du sol

Les surfaces non bâties des terrains de la parcelle visée à l'article 1 doivent faire l'objet d'un recouvrement par des remblais sains en surface (à minima 30 cm après compactage) ou par un revêtement de type asphalte.

Ce recouvrement doit être maintenu en permanence en bon état.

Sont seuls autorisés les travaux de réfection du recouvrement en cas de détérioration les rendant nécessaires. La destruction de ce recouvrement et la réalisation de travaux de remaniements des sols ne sont possibles que sous réserve des conclusions d'une étude technique préalable, réalisée par un organisme spécialisé aux frais du maître d'ouvrage desdits travaux et permettant de caractériser les pollutions des sols et de définir le cas échéant un plan de gestion adapté à la pollution.

Article 2.3 – Usages des eaux souterraines

Tout usage des eaux souterraines est interdit (puits actuels ou projet de puits) sauf :

- les prélèvements destinés à la surveillance de la qualité des eaux souterraines
- démonstration de la compatibilité de l'état des eaux souterraines avec l'usage envisagé.

Cette démonstration pourra se faire au travers d'études techniques (réalisées aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné) et d'une analyse des risques résiduels démontrant la compatibilité de l'usage avec la qualité des eaux souterraines du secteur concerné.

Les études devront être réalisées par un bureau d'étude compétent dans le domaine des sites et sols pollués.

Article 2.4 – Servitudes relatives aux bâtiments

Un taux de renouvellement d'air minimal de 0,5 vol/h doit être appliqué aux bâtiments.

Article 2.5 – Cultures et productions végétales

Toute plantation d'arbres fruitiers et de manière générale toute pratique culturale destinée à la consommation humaine ou animale sont interdites.

Article 2.6 – Servitudes liées aux canalisations souterraines d'eau potable

Les canalisations souterraines d'eau potable devront être implantées hors des zones d'impact résiduel (zone du quai de chargement défini en annexe 3).

Dans le cas contraire, les canalisations devront traverser dans des remblais d'apport sains ou les canalisations devront être de nature imperméable aux substances organiques (acier, fonte, matériau multicouches adapté).

Article 3 : Servitudes d'accès au réseau de surveillance des eaux souterraines

Le réseau piézométrique de surveillance de la qualité des eaux souterraines est composé de 4 piézomètres qui font l'objet d'une surveillance semestrielle.

Les piézomètres sont localisés sur plan en annexe 2.

Le réseau piézométrique devra être maintenu en bon état et être librement accessible aux représentants de l'Etat, à la mairie, à l'ancien exploitant (SPD) ou à toute personne physique ou morale mandatée par ceux-ci pour l'entretien et le contrôle périodique de la qualité des eaux.

Tout acte de nature à nuire au bon état de l'ouvrage ou à son utilisation ou susceptible de dégrader la qualité des eaux souterraines est interdit. En cas de non-respect de cette interdiction, tout ouvrage rendu inexploitable devra être remplacé à l'identique par le propriétaire de la parcelle concernée.

En cas de modification de la conception ou de l'emplacement d'un piézomètre, le nouvel ouvrage devra être implanté à proximité du point de prélèvement initial et garantir la représentativité des résultats. Un nouvel accès devra être garanti à toute personne en charge de la surveillance si nécessaire.

Toute modification notable devra être subordonnée à l'information préalable du Préfet. Une mise à jour du plan de localisation des ouvrages devra être réalisée.

Le personnel d'entretien des terrains de la zone concernée et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols et le sous-sol, devra être sensibilisé aux règles de préservation des piézomètres.

Article 4 : Information des tiers

Le propriétaire s'engage à dénoncer à tout ayant droit et notamment en cas de cession, de mise à dispositions ou de mutation à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de la parcelle visée à l'article 1 du présent arrêté, les servitudes dont elles sont grevées en application du présent arrêté, en obligeant expressément ledit tiers à les respecter en lieu et place.

Article 5 : Modification ou levée des servitudes

Les servitudes ne pourront être levées totalement ou partiellement qu'en cas de suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord du Préfet.

Article 6 : Publication au service de la publicité foncière

Les servitudes établies par le présent arrêté seront publiées au service de la publicité foncière de situation de l'immeuble, au frais et à la charge de l'exploitant de l'installation classée.

Article 7 : Annexion au document d'urbanisme

Les servitudes établies par le présent arrêté seront annexées au document local d'urbanisme de la commune de Ploufragan, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme.

Le maire de la commune de Ploufragan est tenu de procéder à la mise à jour des servitudes d'utilité publique dans les conditions définies aux articles L.126-1, R.126-1 et suivants et R.123-22 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.129-1 du code de l'urbanisme, le portail national de l'urbanisme est le site national pour l'accès dématérialisé aux servitudes d'utilités publiques. Le présent arrêté sera publié sur le géoportail de l'urbanisme.

Article 8 : Notification

Le présent arrêté est notifié au maire de Ploufragan, à l'exploitant, aux propriétaires, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

Article 9 : Délais et voies de recours

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le Tribunal Administratif de Rennes, dans un délai de deux mois :

1°- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients et dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 du code de l'environnement, à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2°- par l'exploitant, à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Le Tribunal administratif de Rennes peut être saisi en utilisant l'application Télérecours citoyens accessible par le site <https://www.telerecours.fr>

Article 10 : 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 déposé en mairie et peut y être consulté par tout intéressé, sera affichée à la mairie de Ploufragan pendant une durée minimum d'un mois et ensuite déposée aux archives de ladite mairie.

Procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera adressé à la préfecture.

Ce même avis sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Côtes-d'Armor et mis en ligne sur son site internet pour une durée de quatre mois.

Article 11 : Exécution

Le Secrétaire Général de la préfecture des Côtes-d'Armor, le maire de Ploufragan, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne et l'inspection de l'environnement, spécialité des installations classées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Brieuc, le **23 JAN. 2024**

Pour le préfet et par délégation
Le Secrétaire Général,



David COCHU

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général.

ANNEXE 1 : extrait de cadastre.gouv.fr

David COCHU

Commune : PLOUFRAGAN (22)

BI



> Coordonnées en projection RGF93DD48 X=1272003.56 Y=7288026.00
> Coordonnées géographiques WGS84 (GPS) DMS 48° 20' 41" N - 2° 47' 36" O - Latitude = 48.344722 N - Longitude = 2.793444 O

▶ Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

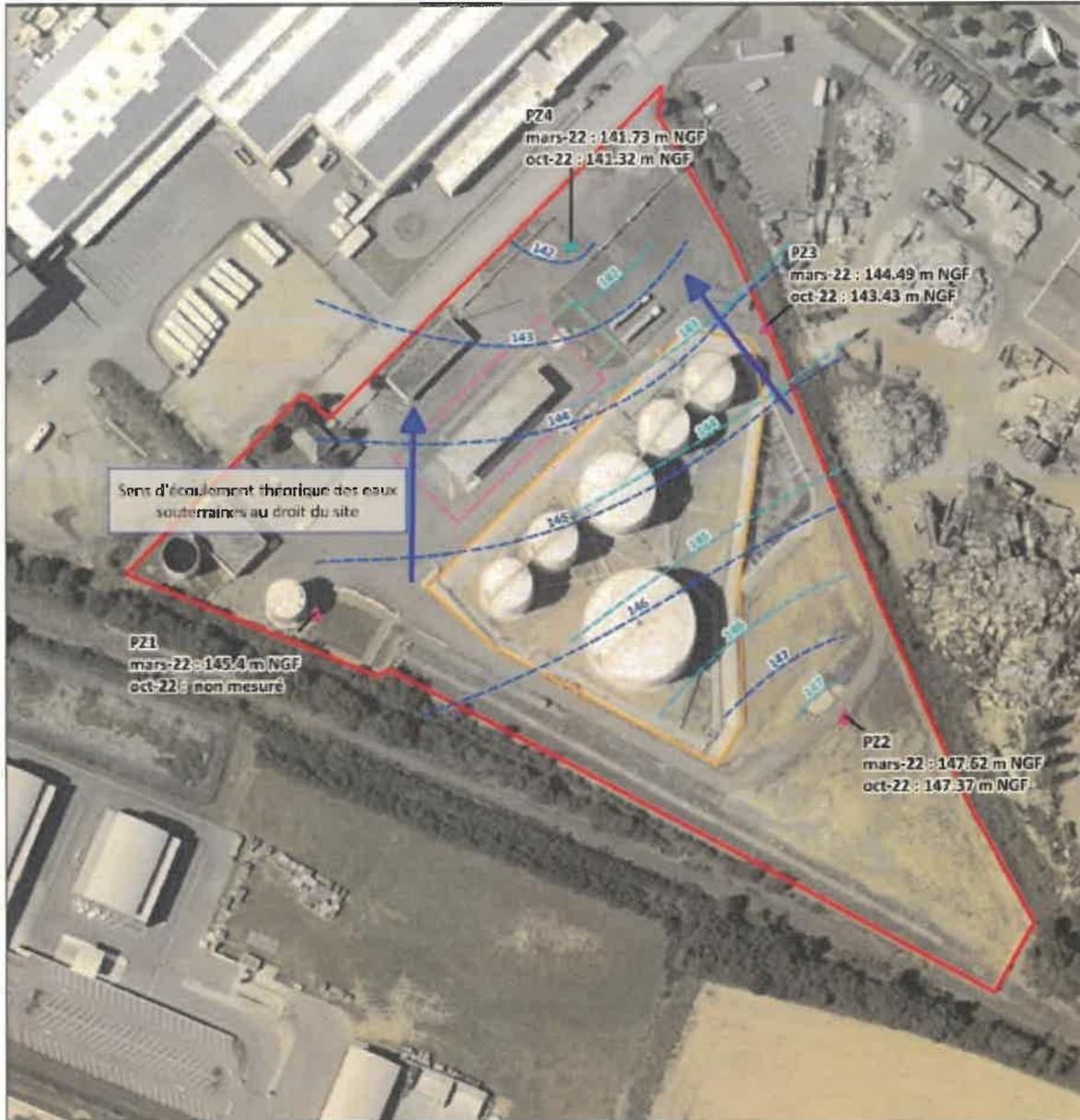
Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle	000 BI 76
Contenance cadastrale de la parcelle	35 188 mètre carré
Adresse de la parcelle	AV DES CHATELETS 22440 PLOUFRAGAN

EDITER

**ANNEXE 2 : Réseau de surveillance piézométrique
extrait du rapport ANTEA n°A120178/A – 09/11/2022
relatif au suivi de la qualité des eaux souterraines - Année 2022**

David COCHU



Esquisses piézométriques de mars et octobre 2022

Projet n° : BREP21015B	Réalisation : JL	Date : 08 / 11 / 2022	Client : SPD
0 50 100 m			Direction Régionale Grand Ouest B. Bouteiller-Albert-Droghda 49 32286 49023 Nantes Cedex 3
<ul style="list-style-type: none"> ▭ Limite de site ▲ Piézomètre complémentaire installé le 30/07/2018 ▲ Piézomètres initiaux Niveau piézométrique mesuré en m NGF --- Isopièzes interprétatives du 31 mars 2022 --- Isopièzes interprétatives du 27 octobre 2022 	<ul style="list-style-type: none"> Anciens réservoirs de stockage de carburants (démantelés en 2020 et dépollution menée en 2021 et 2022 - en cours) Zone de l'ancien poste de chargement (travaux de dépollution menés en 2021 et 2022 - en cours) Zone de l'ancien séparateur à hydrocarbures (travaux de dépollution réalisés en 2016) 		

