

ANNEXES

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Installations Classées pour la Protection
de l'Environnement
(PM2)

ELABORATION DU PLUi

PLUi arrêté en Conseil de Communauté du 6 février 2019
PLUi approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020
PLUi rendu exécutoire le 8 juin 2020

MISE A JOUR N°1 DU PLUi

Arrêté du 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUi

Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

MODIFICATIONS N°1 ET N°2 DU PLUi

Approuvées en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024



PREFET DU FINISTERE

Préfecture

Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial
Bureau des installations classées
et des enquêtes publiques

**Le Préfet du Finistère,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite**

**ARRETE du 23 avril 2018
instituant des servitudes d'utilité publique
sur le site anciennement exploité par le SIVALOM
ZAE de Saint Eloi, route de Kerecun, à PLOUEDERN**

AP n° 2018113-0004

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-2 et L.126-1 ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12 et R. 515-31-1 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 et à la remise en état du site ;
- VU le diagnostic de pollution des sols transmis par le SIVALOM à l'inspection des installations classées le 17 mai 2017 ;
- VU le dossier transmis par le SIVALOM le 27 octobre 2017, préconisant l'institution de servitudes d'utilité publique au droit du terrain situé ZAE de Saint Eloi, route de Kerecun sur le territoire de la commune de PLOUEDERN, siège d'une activité de traitement d'ordures ménagères ;
- VU le rapport de l'inspection de l'environnement, spécialité installations classées, du 04 décembre 2017 valant procès-verbal de récolement ;
- VU la communication du projet correspondant au présent arrêté au maire de PLOUEDERN et au SIVALOM, propriétaire des terrains, en date du 29 décembre 2017 ;
- VU l'avis du conseil municipal de PLOUEDERN en date du 13 mars 2018 ;
- VU l'avis du SIVALOM, propriétaire des terrains, en date du 24 janvier 2018 ;
- VU le rapport de l'inspection de l'environnement, spécialité installations classées, en date du 27 mars 2018 sur la demande d'institution de servitudes d'utilité publique ;
- VU l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques lors de sa séance du 19 avril 2018, au cours de laquelle le maire de PLOUEDERN et les représentants du SIVALOM ont eu la possibilité d'être entendus ;

CONSIDERANT que le SIVALOM est aujourd'hui propriétaire de parcelles sur lesquelles il exerçait autrefois une activité de traitement d'ordures ménagères, autorisée par l'arrêté préfectoral n° 82/1022 du 8 mars 1982 ;

CONSIDERANT que cette activité a été arrêtée et que cette cessation et la remise en sécurité du site ont été constatées par l'inspection lors de la visite de site du 05 octobre 2017 ;

CONSIDERANT que les diagnostics de pollution de sols montrent qu'il reste sur le site des pollutions localisées ;

CONSIDERANT que les pollutions localisées, actuellement en place sur le site, ne sont compatibles qu'avec un usage industriel ;

CONSIDERANT ainsi qu'il est nécessaire de limiter les usages sur la zone concernée en instituant des servitudes d'utilité publique, en application de l'article L.515-9 du code de l'environnement ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

ARRETE

ARTICLE 1 - OBJET

Il est institué des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par le SIVALOM dans la ZAE de Saint Eloi, route de Kerecun, 29800 PLOUEDERN. Les parcelles concernées correspondent à la totalité des parcelles 117 et 147, section ZP du cadastre communal, appartenant au SIVALOM et situées dans la commune de PLOUEDERN. Elles sont repérées sur le plan joint en annexe.

ARTICLE 2 - SERVITUDES APPLICABLES

Article 2.1 - Usage du site

Le site est réservé à un usage industriel. Les usages plus sensibles (notamment : commerce, habitat collectif, habitat individuel, etc.) ne sont autorisés que sous couvert de réalisation d'études spécifiques aux parcelles en question (diagnostic complémentaire et Analyse des Risques Résiduels) et de démonstration de la compatibilité de l'usage projeté avec l'état des milieux.

Article 2.2 - Interdiction des cultures

Les cultures de fruits et légumes au niveau des zones polluées sont interdites.

Article 2.3 - Changement d'affectation des sols

L'Etat sera informé au moins 6 mois à l'avance de toute intention d'usage ultérieur différent de celui acté dans la cessation d'activité (c'est-à-dire industriel). Dans un tel cas, le maître d'ouvrage à l'origine du changement d'usage devra se conformer aux prescriptions de l'article L 556-1 du code de l'environnement. Il produira notamment une Analyse des Risques Sanitaires, exposant les mesures mises en œuvre pour garantir des niveaux de risques sanitaires acceptables. Toutes les études et travaux à réaliser le seront à la charge et sous la responsabilité de la personne ou de la société à l'initiative du projet de changement d'usage.

Article 2.4 - Excavation

En raison de la présence de terres polluées (hydrocarbures, métaux,...), la réalisation d'affouillement ou d'excavation n'est possible que sous la condition de définir au préalable les modalités de gestion des sols pollués et les mesures de sécurité et d'hygiène appropriées.

Tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté (tri, contrôle, élimination,...) par des entreprises spécialisées.

Le devenir des sols et matériaux excavés (réutilisation en remblai sur site, valorisation en terres excavées, élimination en filières adaptées) dépendra de leur qualité et sera tracé (bordereau de suivi des déchets dangereux ou des terres réutilisables, lieu de réutilisation, ...).

Les personnes intervenant seront informées de la nature des risques et protégées (EPI adaptés).

Article 2.5 - Canalisations d'eau potable

En cas de mise en place de canalisation d'eau potable, il conviendra de définir la qualité des sols traversés. En cas de sols pollués, il conviendra de mettre en place un réseau de distribution dont le matériau devra être étanche et insensible aux composés présents dans les sols afin de supprimer tout transfert.

Article 2.6 - Conservation de la couverture du sol

Il conviendra de s'assurer du maintien et de l'entretien du recouvrement afin de permettre le confinement superficiel des sols reconnus pollués. Pour ce faire, un contrôle annuel sera mis en place. Si des détériorations sont constatées, des travaux de réparation devront être effectués dans les meilleurs délais afin de garantir le recouvrement des terres polluées par une couche minéralisée (enrobé, béton,...) ou un géotextile et une couche de terres saines de 30 cm d'épaisseur minimum.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GENERALES**Article 3.1 - Obligations du propriétaire**

Le propriétaire doit respecter les prescriptions particulières d'utilisation du présent arrêté.

Article 3.2 - Maintien de la mémoire du site

Le propriétaire doit respecter et faire appliquer les prescriptions du présent arrêté. En cas de vente du terrain, le propriétaire est tenu de se conformer à l'article L.514.20 du code de l'environnement.

Article 3.3 - Cession ou mise à disposition du site

En cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie du terrain, le propriétaire s'engage à informer par écrit à tout ayant droit, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

Article 3.4 - Information des tiers

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

Article 3.5 - Modification ou levée des servitudes

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

Tout projet de changement d'usage des zones, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, doit faire l'objet d'une déclaration préalable par le propriétaire au préfet. Des études techniques devront être réalisées aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné et comporter a minima le descriptif du nouvel usage, le descriptif des travaux complémentaires de réhabilitation envisagés et une analyse des risques résiduels démontrant la compatibilité de ce nouvel usage avec les pollutions résiduelles du secteur concerné. Ces études doivent démontrer que les travaux réalisés permettent un usage du site différent de celui retenu dans le cadre du présent arrêté.

Article 3.6 - Annexion au document d'urbanisme

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

Le président de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas 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, le portail national de l'urbanisme est le site national pour l'accès dématérialisé aux servitudes d'utilité publique. Le présent arrêté sera publié sur le géoportail de l'urbanisme.

Article 3.7 - 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, aux frais et à la charge de l'exploitant.

ARTICLE 4 - NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de PLOUEDERN et au SIVALOM, propriétaire des parcelles concernées.

ARTICLE 5 - 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 déposée en mairie et peut y être consultée par tout intéressé, sera affiché à la mairie de PLOUEDERN pendant une durée minimum d'un mois et ensuite déposé aux archives de ladite mairie.

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

Le même extrait sera affiché en permanence et de façon lisible dans l'installation par les soins de l'exploitant.

Ce même avis sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère et sur son site internet.

ARTICLE 6 - VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut être déféré au Tribunal Administratif de RENNES :

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;
- par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée.

ARTICLE 7 – EXECUTION

Le secrétaire général de la préfecture du Finistère, le président de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas, le maire de PLOUEDERN, le directeur départemental des finances publiques et l'inspection des installations classées (DREAL) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

QUIMPER, le 23 AVR. 2018

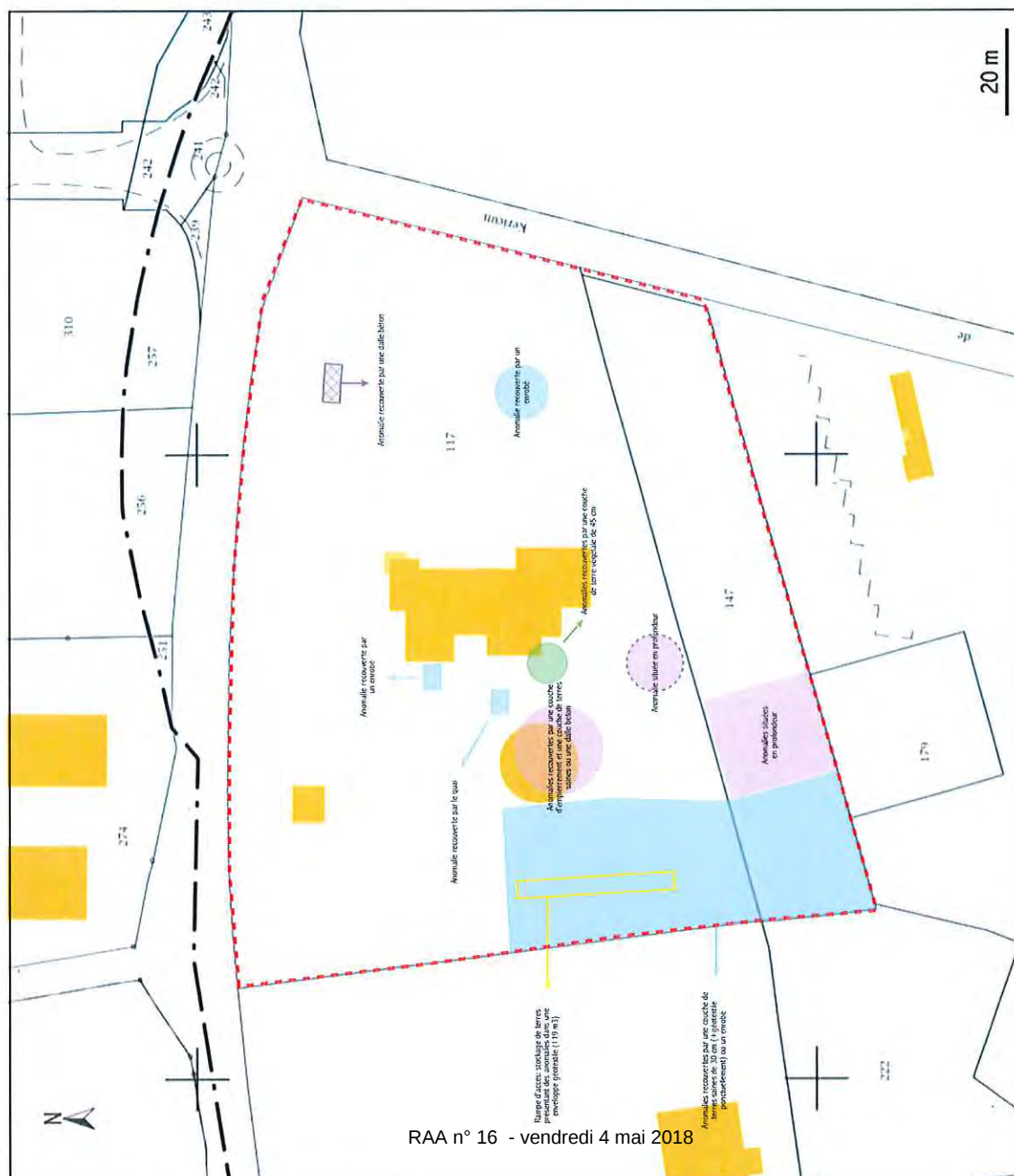
Pour le préfet,
le secrétaire général



Alain CASTANIER

DESTINATAIRES :

- M. le sous-préfet de BREST
- M. le président de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas
- M. le maire de PLOUEDERN
- M. l'inspecteur de l'environnement spécialité installations classées - DREAL, UD29
- M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement - SPPR
- M. le directeur département des finances publiques - Service de la publicité foncière
- M. le président du SIVALOM



PRÉFECTURE DU FINISTÈRE

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
BUREAU DES INSTALLATIONS CLASSÉES

ARRETE n° 10-07AI du 15 février 2007
instituant des servitudes d'utilité publique
sur les parcelles du site de l'ancien établissement spécialisé
dans la fabrication d'engrais
rue Hervé de Guébriant à LANDERNEAU

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

- VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et L 126-1 ;
- VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 à L 123-16 concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ainsi que ses articles L 515-8 à L 515-12 concernant l'institution de servitudes d'utilité publique et son article L 512-7 ;
- VU** le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié pris pour l'application de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, codifiée au titre I du livre V du code de l'environnement susvisé, notamment ses articles 24-1 à 24-8 ;
- VU** les arrêtés préfectoraux des 24 décembre 2003 et 23 avril 2004 ayant imposé à la société SOFERTI SNC, dont le siège social est à la Défense 2 – 12 Place de l'Iris – 92062 PARIS LA DEFENSE CEDEX, au titre du site de l'ancien établissement spécialisé dans la fabrication d'engrais sis rue Hervé de Guébriant à 29800 LANDERNEAU, la réalisation d'un diagnostic initial et d'une évaluation simplifiée des risques (ESR) ;
- VU** la lettre du 9 décembre 2004 par laquelle la société SORFERTI SNC a communiqué le rapport portant diagnostic initial et évaluation simplifiée des risques concernant le site de LANDERNEAU ;
- VU** le rapport en date du 2 septembre 2005 aux termes duquel l'inspecteur des installations classées (DRIRE) examine le rapport portant diagnostic initial, ses conclusions, ses propositions ainsi que l'évaluation simplifiée des risques remise par la société SOFERTI SNC ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2005 imposant à la société SOFERTI SNC la surveillance de la qualité des eaux superficielles et souterraines, modifié par l'arrêté préfectoral du 15 février 2007 ;
- VU** le courrier de l'inspecteur des installations classées (DRIRE) proposant l'institution de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) restreignant les usages du site en date du 2 novembre 2005 ;
- VU** les avis de la direction départementale de l'équipement en date des 19 septembre 2005 et 9 octobre 2006 ;
- VU** les avis du service chargé de la protection civile en date des 6 octobre 2005 et 18 septembre 2006 ;

- VU** l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2006 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet d'institution de servitudes sur les parcelles de l'ancienne unité de fabrication d'engrais, rue Hervé de Guébriant à LANDERNEAU ;
- VU** le procès-verbal de l'enquête publique ouverte du lundi 6 février 2006 au jeudi 9 mars 2006 dans la commune de LANDERNEAU ;
- VU** le rapport et l'avis du commissaire enquêteur en date du 30 mars 2006 ;
- VU** l'avis du maire de LANDERNEAU en date du 17 mars 2006 ;
- VU** le rapport de l'inspecteur des installations classées (DRIRE) en date du 13 octobre 2006 ;
- VU** l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) en date du 16 novembre 2006 ;
- VU** la lettre en date du 20 décembre 2006 par laquelle la société SOFERTI SNC formule des observations sur le projet d'arrêté établi à la suite de la consultation du CODERST, qui lui a été adressé par courrier du 7 décembre 2006, dont elle a accusé réception le 12 décembre 2006 ;
- VU** le rapport de l'inspecteur des installations classées (DRIRE) en date du 17 janvier 2007 ;

CONSIDERANT que le rapport réalisé à la demande de la société SOFERTI SNC par la société ARCADIS portant diagnostic initial et Evaluation Simplifiée des Risques (ESR) confirme l'existence d'une pollution généralisée du site de l'ancienne unité de fabrication d'engrais située rue Hervé de Guébriant à 29800 LANDERNEAU par des éléments métalliques notamment l'arsenic, le plomb, le nickel, le mercure et le cuivre susceptibles de présenter des risques d'altération de la qualité des eaux souterraines et superficielles et constituer un risque pour la santé humaine et l'environnement ;

CONSIDERANT que ledit rapport diagnostic indique une contamination des eaux souterraines en aval hydraulique du site notamment par l'arsenic, le plomb et le nickel ;

CONSIDERANT que l'Evaluation Simplifiée des Risques associée au diagnostic initial, dans les conditions du guide "GESTION DES SITES (POTENTIELLEMENT) POLLUES" édité par le ministère de l'écologie et du développement durable, classe le site en 1 pour la pollution des sols, en 1 pour la pollution des eaux de surface, en 2 pour la pollution des eaux souterraines ;

CONSIDERANT que le classement en 1 et (ou) 2 pour les eaux, dans les conditions du guide cité à l'alinéa précédent implique, a minima, la mise en place d'une surveillance desdites eaux et des dispositions particulières de protection des personnes et de l'environnement, sous forme de restrictions d'usage ;

CONSIDERANT que les métaux lourds présents dans les sols sont susceptibles d'être remobilisés notamment à l'occasion de travaux d'affouillement avec pour conséquences des risques d'une part pour la santé des personnes vivant, travaillant ou séjournant sur le site d'autre part pour l'environnement en particulier les eaux souterraines et (ou) superficielles soit au droit du site soit à l'extérieur en cas de transfert des terres contaminées ;

CONSIDERANT que la contamination des sols par les métaux lourds concernés est incompatible avec certains usages sensibles tels que l'habitat, les cultures vivrières, les loisirs du fait de risque d'atteinte à la santé soit par contact direct, envols de poussières, soit indirect par contamination de la chaîne alimentaire ;

CONSIDERANT qu'il convient de garantir, dans le cas présent, la préservation des intérêts mentionnés à l'article L 511.1 du code de l'environnement ce qui implique l'instauration de restrictions d'usage sur les terrains concernés, restrictions portant tant sur l'occupation des sols que sur l'utilisation de l'eau ;

CONSIDERANT qu'en raison du démembrement du site industriel, avec pour conséquence la présence de multiples propriétaires, le cadre juridique le mieux adapté pour rendre opposables et pérennes ces restrictions d'usage est celui des Servitudes d'Utilité Publique prévu aux articles L 515.8 et L 515.12 du code de l'environnement ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

ARRETE

ARTICLE 1er

Des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont instituées à l'intérieur de la zone définie dans le tableau ci-après récapitulant les parcelles référencées figurant sur le plan annexé au présent arrêté.

Désignation de la section	Désignation des parcelles
Section AR	n° 180, 186, 243, 244, 245, 247, 248, 249, 277 n° 122 n° 225, 226 n° 181 n° 66 n° 94 DP (Domaine Public)

ARTICLE 2

Ces servitudes sont destinées à assurer la protection des personnes et de l'environnement :

- par des obligations ;
- en cas d'occupation des terrains à des fins industrielles, commerciales, de services ou résidentielle ;
- en restreignant l'usage des eaux ;
- en assurant la qualité des eaux.

ARTICLE 3

Les servitudes applicables aux parcelles concernées sont les suivantes :

- l'interdiction de cultures de végétaux susceptibles d'entrer dans la chaîne alimentaire ;
- l'interdiction de toute nouvelle habitation, logement de personnes, parcs, jardins publics, terrains de camping ;
- l'interdiction de tout prélèvement d'eau dans la nappe phréatique pour tout usage autre qu'industriel ;
- l'obligation de déclaration préalable au préfet de tous travaux entraînant des affouillements mettant en œuvre des volumes significatifs de terres (tranchées, puits, fondations...). La déclaration est accompagnée de justificatifs concernant la gestion des terres et matériaux concernés susceptibles d'être pollués en vue de prévenir tout effet aux personnes et à l'environnement tant sur le site qu'à l'extérieur du site. Sont notamment concernés les travaux, aménagements justifiant une déclaration de travaux ou un permis de construire ;
- l'accès aux points de surveillance de la qualité des eaux – superficielles et souterraines – repérés sur le plan annexé au présent arrêté, doit demeurer libre et permanent pour les personnes responsables, ou leurs organismes mandataires chargées d'entretenir les ouvrages et d'effectuer les prélèvements.

ARTICLE 4 - Information

Le futur acquéreur est informé desdites servitudes dans les conditions de l'article L 514-20 du code de l'environnement.

ARTICLE 5

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont publiées au bureau des hypothèques.

ARTICLE 6

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme de la commune de LANDERNEAU dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7

Les propriétaires concernés sont rendus destinataires du présent arrêté dont copie est transmise au maire de LANDERNEAU.

Une deuxième copie est déposée aux archives de la mairie de LANDERNEAU pour y être communiquée à toute partie intéressée qui en fait la demande.

ARTICLE 8

Le droit des tiers est et demeure réservé.

ARTICLE 9

La présente décision peut être déférée au Tribunal Administratif de RENNES. Le délai de recours est de deux mois à courir du jour où la présente décision a été notifiée.

ARTICLE 10

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de LANDERNEAU pendant une durée minimale d'un mois. Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les services de la mairie. Le même extrait sera affiché en permanence et de façon visible à l'entrée principale du site ainsi que sur les différentes voies menant à ce dernier par les soins de la mairie.

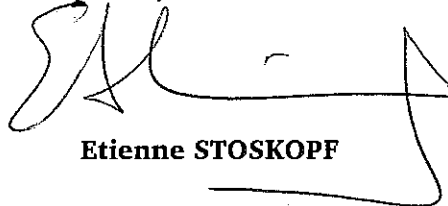
Un avis sera inséré dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

ARTICLE 11

Le secrétaire général de la préfecture du Finistère, le maire de LANDERNEAU, la directrice départementale de l'équipement, l'inspecteur des installations classées (DRIRE), le chef du service chargé de la sécurité civile sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie est adressée au directeur des services fiscaux du Finistère.

QUIMPER, le 15 FEV. 2007

Le préfet,
Pour le préfet,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,



Etienne STOSKOPF

DESTINATAIRES :

- M. le sous-préfet de BREST
- M. l'inspecteur des installations classées - DRIRE, GS 29
- M. le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement - EI2S
- M. le maire de LANDERNEAU
- M. le directeur de la SCI du bois noir
- M. le directeur de la société RENAULT
- Mme VIGNAL
- Mme LE SCOUR
- M. le directeur de la SCI de la Petite Palud
- Mme la directrice départementale de l'équipement
- M. le directeur de la société SOFERTI SNC
- Mme le chef du SIDPC
- M. le directeur des services fiscaux - conservation des hypothèques, 2^e bureau
- Mme la directrice des relations avec les collectivités locales - BCAJ