

PRÉFECTURE DU FINISTÈRE

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE
BUREAU DES INSTALLATIONS CLASSEES

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 SOFERTI 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, envois 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 des dites 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 compter 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.

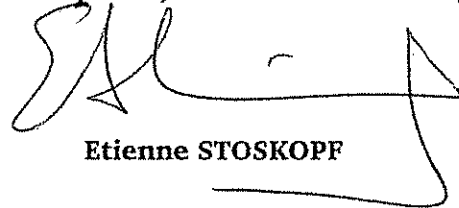
Un avis sera inséré dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

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, 2è bureau
- Mme la directrice des relations avec les collectivités locales - BCAJ

AX

Quai

LA BASCULE

US

Rue

Herv?

Rue

La?hne

Verdun

Rue

de

AR

BOIS NOIR

LA PETITE PALUD

Russou

Holage

de

l' Elorn

AP

