



PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Préfecture
Direction de la coordination interministérielle
et de l'action départementale
Bureau des installations classées

ARRETE PREFECTORAL DU 15 DEC. 2015
Portant institution de servitudes d'utilité publique
sur le territoire de la commune de Saint-Malo
société Dépôts de Pétrole Côtiers (DPC)

LE PREFET DE LA REGION BRETAGNE
PREFET D'ILLE-ET-VILAINE

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12, R.515-24, R.515-31 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L.126-1 ;

VU l'arrêté préfectoral du 11 mars 1992 modifié le 8 juin 1995 et le 26 septembre 2000 autorisant la société Dépôts de Pétrole Côtiers (DPC) à exploiter un dépôt d'hydrocarbures, rue de la Ville es Cours à Saint-Malo ;

VU la requête du 20 juillet 2010 par laquelle la société DPC, dont le siège social est situé 76, rue d'Amsterdam à PARIS, sollicite l'institution de servitudes d'utilité publique sur le territoire de la commune de SAINT-MALO concernant un ancien dépôt de produits pétroliers ;

VU l'avis de la société DPC, propriétaire des parcelles concernées par les servitudes, en date du 18 juillet 2013 ;

VU l'avis du conseil municipal de Saint-Malo en date du 25 juin 2015 ;

VU l'avis du Service en charge de l'Urbanisme en date du 30 janvier 2012 ;

VU l'avis du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Économiques de Défense et de Protection Civile en date du 11 juin 2013 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 5 novembre 2015 ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques émis lors de la séance du 24 novembre 2015 ;

VU le courrier adressé par envoi recommandé le 26 novembre 2015 et notifié le 27 novembre 2015, par lequel la société DPC a été invitée à faire valoir ses remarques sur le projet d'arrêté qui lui a été transmis ;

CONSIDERANT que la société DPC n'a émis aucune observation sur ce projet d'arrêté ;

CONSIDÉRANT que les activités exercées par la société DPC, notamment l'activité de stockage d'hydrocarbures, sont à l'origine de pollutions constatées sur le site rue de la Ville es cours à Saint-Malo ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de protéger les intérêts visés par 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 des sols, du sous-sol et de l'eau souterraine au droit du site rue de la Ville es Cours à Saint-Malo ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, ce dernier a été remis en état pour des usages de type industriel ou artisanal, activité de commerce ou à usage de bureaux ;

CONSIDÉRANT que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent des usages de type industriel ou artisanal, activité de commerce ou à usage de bureaux, il convient de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

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

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

ARRÊTE

Article 1 – Servitudes d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur les parcelles appartenant à la société DPC. Les parcelles concernées par les servitudes sont cadastrées au PLU de Saint-Malo à la section BZ 71, 68, 73, 176, 181, 188, 183, 12, 65, 67, 178 et 75.

Article 2 – Nature des servitudes

Les terrains visés à l'article 1 du présent arrêté ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants :

Parcelle BZ	Superficie de la parcelle	Propriétaire actuel	Usages autorisés
71	2 842 m ²	DPC	Aménagements à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou à usage de bureaux
68	22 m ²	DPC	
73	2 090 m ²	DPC	
176	27 515 m ²	DPC	
181	8 723 m ²	DPC	
188	39 m ²	DPC	
183	347 m ²	DPC	
12	3 160 m ²	DPC	
65	2 342 m ²	DPC	
67	31 m ²	DPC	
178	1 875 m ²	DPC	
75	8 930 m ²	DPC	

Article 3 – Sur les parcelles visées à l'article 2 et suivant le plan de zonage du site annexé au présent arrêté, les servitudes instituées sont les suivantes :

1/ Usage du site :

Le site est réaménagé en vue d'un usage industriel, artisanal, commercial ou à usage de bureau conformément au rapport 215.08.0701 vAend1 du 11 juin 2010 établi par ARCADIS.

2/ Aménagement de la zone 1 (délimitée sur la figure 1 du plan de zonage du site)

Les bâtiments sans vide sanitaire ni sur-ventilation au-delà de 12 v/j devront être implantés sur des sols dont les concentrations ne dépassent pas les valeurs suivantes :

- a. Benzène : limite de quantification du laboratoire (0,01 à 0,05 mg/kg),
- b. Ethylbenzène : 0,5 mg/kg,
- c. Xylènes : 2 mg/kg,
- d. HC C5-C8 : 4 mg/kg
- e. HC C8-C10 : 10 mg/kg
- f. HC C10-C12 : 25 mg/kg

3/ Aménagement de la zone 2 (délimitée sur la figure 1 du plan de zonage du site)

Les bâtiments implantés sur la zone 2 devront être obligatoirement construits sur vide sanitaire.

4/ Aménagement de la zone 3 (délimitée sur la figure 1 du plan de zonage du site)

Les bâtiments devront être obligatoirement construits sur un vide sanitaire, et ventilés à un taux de 30 v/j. La ventilation des bâtiments devra être entretenue régulièrement de façon à ce que le taux minimum de 30 v/j soit pérenne.

5/ Aménagement des halles et hangars industriels

Ils pourront être construits sans vide sanitaire. Ils devront présenter une hauteur minimale de 5 mètres, être ventilés à un minimum de 48 v/j, et la plus petite surface cloisonnée accueillant un poste de travail devra être de 400 m². La ventilation des halls et hangars industriels devra être entretenue régulièrement de façon à ce que le taux minimum de 48 v/j soit pérenne.

6/ Réseau d'adduction d'eau potable

En cas de pose d'un réseau d'adduction d'eau potable, les canalisations doivent être conçues de manière à empêcher tout transfert de pollution vers l'eau des canalisations (utilisation de canalisations métalliques, pose de canalisation en PEHD ou en PVC dans un fossé remblayé avec des terres propres sur une section d'au moins 1 m², parois et joints étanches, canalisation entourée de 30 cm de matériaux non pollués, etc.).

7/ Cultures ou productions végétales

Les végétaux sont autorisés sur la parcelle à l'exception de ceux de pleine terre susceptibles d'être utilisés pour l'alimentation humaine ou animale, y compris à des fins privées.

8/ Travaux d'aménagement

Tout aménagement de la zone devra faire l'objet, avant travaux projetés sur le sol ou le sous-sol, d'une étude technique préalable réalisée par un organisme spécialisé et reconnu aux frais du maître d'ouvrage desdits travaux. Cette étude devra se conformer aux méthodes nationales relatives à la gestion des sites et sols pollués en vigueur et permettre de caractériser les éventuelles pollutions des sols, des sous-sols et des eaux souterraines et, le cas échéant, de définir un plan de gestion adapté à la pollution.

Compte tenu de la présence de contamination résiduelle dans le sol, la réalisation de travaux de remaniements des sols (affouillement, excavation de sols, réalisation de fondations, etc.) n'est possible que sous les conditions suivantes :

- La zone des travaux sera interdite d'accès au public.
- Un plan d'hygiène et de sécurité pour la protection des travailleurs et des employés sera mis en place au cours de travaux.
- Un contrôle de la qualité environnementale des sols devra être entrepris. Les terres et matériaux extraits seront stockés sur aire étanche sur le site et caractérisés avant d'être, soit réutilisés sur le site, soit réutilisés hors site, soit éliminés selon des filières dûment autorisées :
 - * Les analyses réalisées sur les terres et les matériaux extraits ainsi que les justifications de leur devenir seront conservés. Un dossier portant sur la traçabilité et la localisation des terres et matériaux réutilisés devra être constitué.
 - * Les terres et matériaux peuvent être réutilisés sur site si leurs concentrations en polluants ne sont pas supérieures aux concentrations dans les sols récepteurs. Ils seront recouverts d'un grillage avertisseur puis d'une couche de terres végétale saine, garantissant leur confinement. Leur emplacement sera localisé sur un plan.
 - * Les terres et matériaux peuvent être réutilisés hors site conformément au guide de réutilisation des terres excavées établi par le BRGM.
- Les travaux ne doivent pas entraîner la mobilisation des polluants vers les eaux souterraines ni d'envol de poussières.
- Le personnel d'entretien du site et de manière générale toute personne amenée à réaliser des

travaux susceptibles de toucher les sols, devra être sensibilisé aux règles de préservation des sols et du sous-sol et informé des substances résiduelles en présence et des risques associés.

Article 4 – Interdiction d'utilisation de la nappe phréatique

Aucun pompage, aucune utilisation de l'eau de la nappe au droit du site, autre que celui nécessaire à la surveillance de la qualité des eaux souterraines n'est autorisé.

L'utilisation des eaux souterraines de la nappe superficielle sous-jacente au site est interdite sans la réalisation d'investigations et d'études complémentaires destinées à s'assurer que le risque pour la santé des nouveaux usagers est acceptable, à l'exception des prélèvements en vue d'analyse dans le cadre de la surveillance environnementale. De même, est interdit le forage de puits pour un usage autre que ceux rendus nécessaires par l'analyse des eaux de la nappe.

Article 5 – Encadrement des modifications ou levée des servitudes

Toute modification d'une des hypothèses décrites dans le rapport 215.08.0701 vAlnd1 établi par ARCADIS le 11 juin 2010, toute construction ou aménagement différent de ceux mentionnés ci-avant, tout projet de changement d'usage des zones, tout projet d'utilisation de la nappe par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, doit faire l'objet d'une déclaration préalable par le propriétaire au Préfet et nécessite la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques comportant a minima le descriptif du nouvel usage, le descriptif des travaux complémentaires de réhabilitation envisagés et une analyse des risques résiduels validant la compatibilité de ce nouvel usage avec les pollutions résiduelles du secteur concerné. La révision des présentes servitudes pourra alors être menée.

Les présentes servitudes ne pourront être levées totalement ou partiellement que par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration :

- soit de suppression de la source de pollution,
- soit de la suppression des possibilités de transfert de cette pollution
- soit de l'absence de cible susceptible d'être touchée par les polluants

et après accord préalable du Préfet.

Article 6 – Information des tiers

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition d'un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées à l'article 4 en les obligeant à les respecter.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, le propriétaire s'engage à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en applications du présent arrêté, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Le propriétaire s'engage à porter à la connaissance du Préfet d'Ille-et-Vilaine cette mutation et à l'informer de l'identité du nouvel ayant-droit.

De même si les tiers louent le site ou y exercent une quelconque activité, le propriétaire s'engage à notifier ces restrictions d'usage auxdits tiers en les obligeant à les respecter.

Article 7 - Transcription

En vertu des dispositions de l'article L.515-10 du Code de l'environnement, des articles L.121-1 et L.126-1 du Code de l'urbanisme et de l'article 36-2 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Malo. Le maire de la commune de Saint-Malo 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.

Les présentes servitudes seront publiées à la Conservation des hypothèques de situation de l'immeuble, aux frais et à la charge de l'exploitant.

Article 8 - Publicité foncière

Une expédition des présentes sera publiée au Service de la Publicité foncière de Saint-Malo. Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à monsieur le responsable du centre des impôts fonciers ou à tout inspecteur de ce service

qu'il désignera, à l'effet de faire et signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier mobilier, les documents cadastraux et d'état civil.

Article 9 - Notification

Le présent arrêté est notifié au maire concerné, au propriétaire/exploitant, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

Article 10 - Délais et voies de recours

Conformément aux dispositions de l'article L.514-6 du Code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le Tribunal Administratif de Rennes, dans les délais prévus à l'article R.514-3-1 du même code :

- par l'exploitant dans un délai de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté ;
- 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 dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions.

Dans un délai de deux mois à compter de sa notification, le présent arrêté peut aussi faire l'objet d'un recours administratif :

- gracieux, adressé au Préfet d'Ille-et-Vilaine - 3 avenue de la préfecture, 35026 Rennes cedex 9
- hiérarchique, adressé au Ministre chargé des installations classées pour la protection de l'environnement (Ministre de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

Article 11 - Publicité

Conformément aux dispositions de l'article R.512-39 du code de l'environnement, un extrait du présent arrêté mentionnant qu'une copie du texte intégral est déposée aux archives de la mairie et mise à la disposition de toute personne intéressée, sera affiché en mairie de Saint-Malo pendant une durée minimum d'un mois. Le maire de Saint-Malo fera connaître par procès verbal, adressé à la préfecture d'Ille-et-Vilaine l'accomplissement de cette formalité.

Le même extrait est publié sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine qui a délivré l'acte pour une durée identique.

Le même extrait sera affiché de façon visible, à l'entrée du site à la diligence de la société DPC, jusqu'à la vente du bien.

Une copie dudit arrêté sera également adressé au conseil municipal de Saint-Malo.

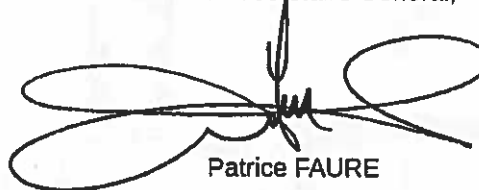
Un avis au public sera inséré par les soins de la préfecture et aux frais de la société DPC dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département d'Ille-et-Vilaine.

Article 12 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le maire de Saint-Malo et l'inspection des installations classées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Rennes, le 15 DEC. 2015

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,

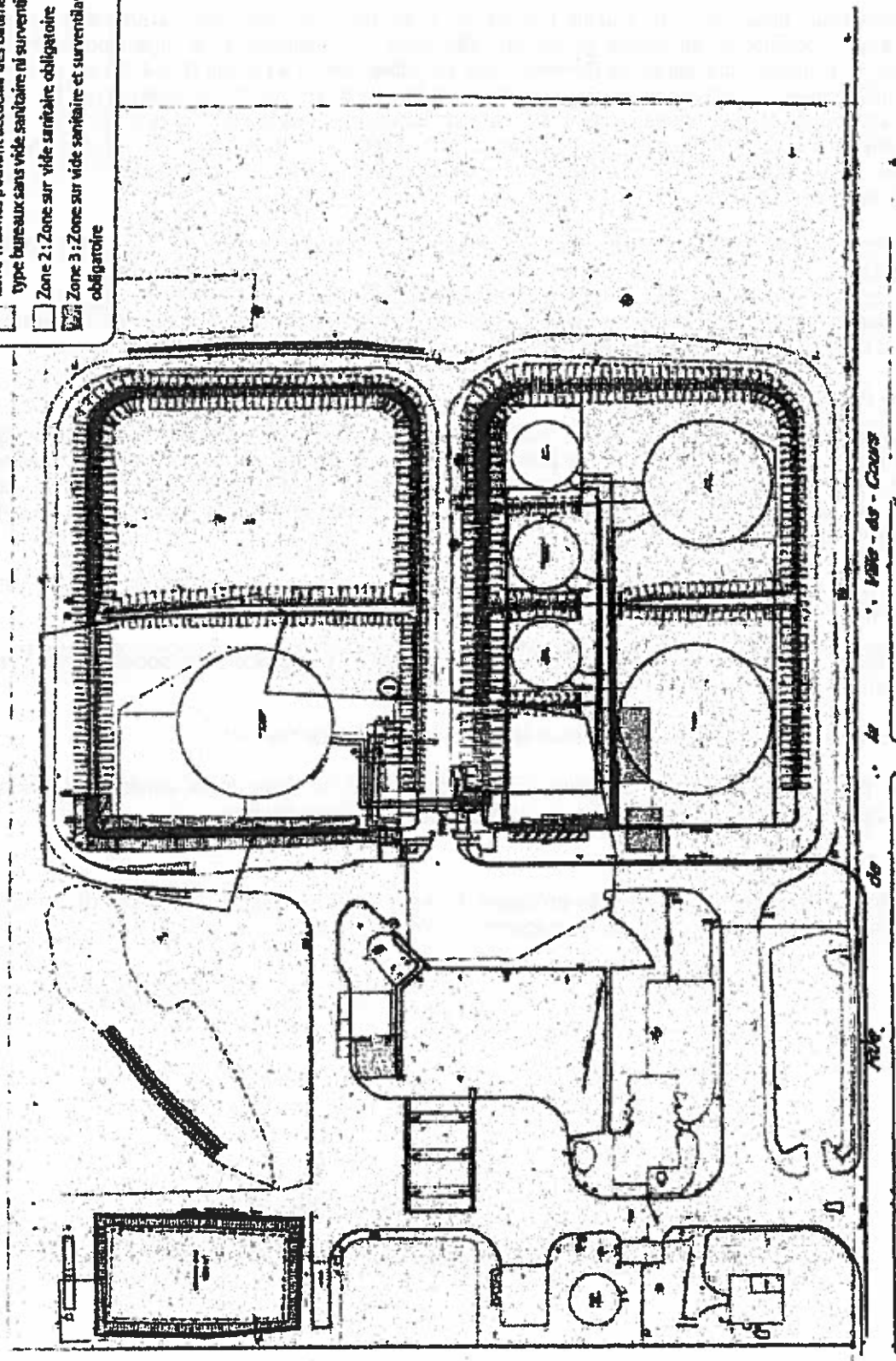


Patrice FAURE

Servitudes DPC Saint-Malo - plan de zonage du site

voie ferrée

- Zone 1: Zones pouvant accueillir des bâtiments de type bureaux sans vide sanitaire ni surventilation
- Zone 2: Zone sur vide sanitaire obligatoire
- Zone 3: Zone sur vide sanitaire et surventilation obligatoire



100-45-Cours

de

de

de