



PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Préfecture
Direction de la Coordination Interministérielle
et de l'Appui Territorial
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
INSTAURANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE**

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L515-8 à L515-12 et R515-31-1 à R515-31-7 concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitudes d'utilité publique ;

VU les dispositions des articles R512-39-1 à R512-39-3 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 Code de l'urbanisme ;

VU la requête formulée le 24 février 2017, par laquelle la société CHATAL, dont le siège social est situé 20, boulevard de la Brière – 44410 HERBIGNAC, sollicite l'institution de servitudes sur le territoire de la commune de REDON concernant un ancien site industriel ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 3 janvier 2018 valant procès-verbal de cessation d'activité, au sens de l'article R512-39-3.III du Code de l'environnement ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 29 janvier 2018 sur la demande d'institution de servitudes d'utilité publique ;

VU la communication du projet d'arrêté préfectoral instaurant des servitudes d'utilité publique au maire de REDON et au propriétaire en date du 9 février 2018 ;

VU l'avis du maire de REDON en date du 3 avril 2018 relatif à l'échelle et au support du plan joint au projet d'arrêté préfectoral ;

VU le silence gardé du propriétaire des terrains ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 18 juin 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 3 juillet 2018 ;

VU le courrier en date du 12 juillet 2018 par lequel la société CHATAL a été invitée à émettre des observations sur le projet d'arrêté préfectoral instaurant des servitudes d'utilité publique ;

VU l'absence d'observations présentées par la société CHATAL sur ce projet ;

Considérant que la société CHATAL était autorisée à exploiter une installation d'usinage mécanique, de traitement de surface et d'application de peinture par arrêté préfectoral du 8 mars 1990 modifié ;

Considérant que la société CHATAL a cessé définitivement ses activités de production sur son site industriel en décembre 2013 ;

Considérant que la doctrine nationale du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués, actualisée par une note du 19 avril 2017, a été mise en œuvre, notamment la note modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que des travaux de réhabilitation du site ont été réalisés ;

Considérant que ces travaux de réhabilitation n'ont pas abouti à la dépollution totale des milieux sol, eau souterraine et gaz du sol sur l'ensemble du site ;

Considérant que le site a été remis en état pour un usage industriel ou commercial sous condition du respect de prescriptions particulières ;

Considérant que certaines zones du site sont plus particulièrement impactées par ces pollutions résiduelles ;

Considérant ainsi qu'il est nécessaire de limiter les usages sur les zones concernées en instaurant des servitudes d'utilité publique sur l'ancien site exploité par la société CHATAL, sis 8 rue de Briangaud à REDON, en application de l'article L515-9 du Code de l'environnement ;

Considérant que la demande du maire de REDON a été satisfaite ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET

Il est institué des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société CHATAL, sis 8 rue de Briangaud à REDON. La parcelle concernée est repérée sur le plan joint en annexe et présentée ci-après :

Commune	Zone	Section	Parcelle	Contenance	Mise à jour du cadastre	Propriétaire
REDON	UA	BP	19	11 250 m ²	28/08/17	Société IMMOR

Cette parcelle est incluse dans la zone UA du PLU de REDON, approuvé le 18 avril 2013. La zone UA est une zone destinée aux activités économiques (artisanat, industries, entrepôts...) qui, compte tenu de leur nature ou de leur importance, ne peuvent trouver place au sein des zones à vocation d'habitat. La zone UA est également destinée à l'accueil des commerces, bureaux et services.

ARTICLE 2 : SERVITUDES APPLICABLES A LA PARCELLE

Les servitudes applicables à la parcelle qui font l'objet de prescriptions particulières sont définies ci-dessous en fonction des zones représentées sur le plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2.1 SERVITUDES APPLICABLES À LA ZONE C

Sur la zone C du plan joint, correspondant à l'emplacement des anciennes fosses de traitement de surface, la dalle en béton existante doit être conservée et maintenue en bon état.

Dans le cas où les travaux d'aménagement du site ne permettrait pas de conserver l'intégrité de cette dalle sur une période qui devra être limitée à la réalisation des travaux, ses caractéristiques initiales devront être conservées lors de sa reconstruction.

ARTICLE 2.2 SERVITUDES APPLICABLES À LA ZONE D

Sur une bande de 12 m de largeur le long de la limite Nord-Est de la parcelle et sur une distance de 95 m correspondant à la zone D du plan n° 2, la construction de voiries, de parkings extérieurs et d'espaces verts est autorisée. Tout autre construction est interdite.

Une couverture pérenne des sols de surface est maintenue sur cette zone (dalle béton, enrobé ou couche de terre végétale saine d'une épaisseur minimale de 30 cm au droit des espaces verts). Cette couverture est maintenue en bon état et l'étanchéité des zones bétonnées et enrobées est garantie. Un grillage avertisseur ou tout dispositif équivalent est mis en place au contact entre les sols potentiellement impactés laissés en place et les matériaux sains de remblaiement ou de couverture au droit des futurs espaces verts et bassins d'orage.

ARTICLE 2.3 SERVITUDES APPLICABLES À LA ZONE E

Sur la zone E du plan n° 2, seuls les usages industriel et commercial définis dans le cadre de l'article L512-6-1 du Code de l'environnement sont autorisés. Conformément à l'article L556-1 tout changement d'usage doit être accompagné d'une attestation de compatibilité du projet avec l'état des milieux du site délivrée par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Cette attestation devra être jointe au dossier de permis de construire.

ARTICLE 2.4 SERVITUDES RELATIVES AUX EAUX SOUTERRAINES

Seuls les prélèvements destinés à la surveillance de la qualité des eaux souterraines sont autorisés sur le site. Tout autre type de prélèvements et usages des eaux souterraines est interdit.

ARTICLE 2.5 SERVITUDES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Préalablement à tout projet d'aménagement sur le site, le maître d'ouvrage doit vérifier la compatibilité du projet avec les hypothèses retenues dans le dossier de remise en état du site en prenant l'attache d'un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Les conclusions du bureau d'étude sont portées à la connaissance de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Le personnel d'entretien du site et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, devront être sensibilisés aux règles de préservation des sols et du sous-sol et informés des substances résiduelles en présence et des risques associés. La réalisation de travaux d'aménagement sur la parcelle section BP n° 19 n'est possible qu'à condition que soit mis en œuvre un plan hygiène et sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et employés du site au cours des travaux.

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.

L'installation de puits et forages autres que ceux destinés à la surveillance des eaux et des sols est interdite.

En cas de travaux de remaniement des sols (excavation des sols, réalisation de fondations, etc) ne remettant pas en cause l'usage des parcelles, les sols excavés dont une caractérisation aura mis en évidence l'absence de pollution résiduelle ou de teneurs en polluants similaires à celles en place pourront être utilisés en remblais sur le site ou évacués. Les terres et matériaux extraits sont stockés sur une aire étanche sur le site et caractérisés avant d'être, soit réutilisés sur le site, soit réutilisés hors site, soit éliminés dans des filières dûment autorisées en fonction de la caractérisation qui en aura été faite.

Les analyses réalisées sur les terres et matériaux extraits ainsi que les justifications de leur élimination, sont tenues à disposition du préfet. Un dossier portant sur la traçabilité et la localisation des terres et matériaux réutilisés doit être constitué.

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'ACCÈS AU RÉSEAU DE SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES ET DES GAZ DU SOL

Le site dispose de 5 piézomètres eau et de 6 piézomètres gaz (plan annexé) :

Nom du piézomètre eau	Coordonnées X (Lambert 93)	Coordonnées Y (Lambert 93)	Coordonnées Z* (Lambert 93)
PZ 1	319774,37	6742097,77	31,89
PZ 2	319717,28	6742141,23	31,18
PZ3	319779,44	6742156,44	31,67
PZ 4	319706,31	6742085,47	31,5
PZ 5	319724,06	6742085,47	31,21

* Toutes les cotes Z sont en m NGF

Nom du piézomètre gaz	Coordonnées X (Lambert 93)	Coordonnées Y (Lambert 93)
PZG 110	319721,78	6742138,13
PZG 119	319771,97	6742150,34
PZG 120	319782,04	6742149,58
PZG 121	319774,37	6742097,77
PZG 122	319724,48	6742085,47
PZG 126	319763,85	6742149,44

Un droit permanent de passage, d'accès, d'équipement et d'entretien des puits de contrôle est institué au seul profit de la société CHATAL qui a en charge la surveillance des eaux souterraines et des gaz du sol situés au droit des terrains de la zone concernée et à toute personne physique ou morale missionnée par la société CHATAL pour réaliser les prélèvements.

L'entretien de la végétation doit être réalisé pour permettre l'accès toute l'année aux piézomètres du réseau de surveillance.

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 zone 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. 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. La société CHATAL en charge de la surveillance des eaux souterraines situées au droit des terrains de la zone concernée devra être informée des modifications réalisées. Un nouvel accès devra être garanti à toute personne en charge de la surveillance si nécessaire.

En cas d'abandon d'un piézomètre, il devra être comblé par des techniques appropriées permettant de garantir l'absence de circulation d'eau entre les différentes nappes d'eau souterraine contenues dans les formations géologiques aquifères traversées et l'absence de transfert de pollution.

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 et de la qualité des eaux souterraines.

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 4.1 - OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire doit respecter les prescriptions particulières visées dans le présent arrêté.

ARTICLE 4.2 - 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 4.3 - 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 4.4 - ANNEXION AU DOCUMENT D'URBANISME

Les servitudes établies par le présent arrêté seront annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de REDON, dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme.

Le maire de la commune de REDON est tenu de procéder à la mise à jour des servitudes d'utilité publique dans les conditions définies aux articles L126-1, R126-1 et suivants et R123-22 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4.5 - PUBLICATION À LA CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

Les servitudes établies par le présent arrêté seront publiées à la Conservation des Hypothèques de situation de l'immeuble, au frais et à la charge de l'exploitant.

ARTICLE 5 : NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le maire de la commune de REDON et à la société IMMOR propriétaire de la parcelle n°19 section BP. Une copie de l'arrêté sera transmise à la société CHATAL en qualité de dernier exploitant des parcelles concernées, en charge de la surveillance des eaux souterraines et des gaz du sol.

ARTICLE 6 : 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 affiché à la mairie de REDON pendant une durée minimale 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.

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et mis en ligne sur son site internet.

ARTICLE 7 : VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut être déféré à la juridiction administrative compétente, le Tribunal Administratif de Rennes, par l'exploitant, les tiers, personnes physiques ou morales, les communes ou leurs groupements dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de l'affichage de cette décision.

ARTICLE 8 : EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le Maire de REDON, la société CHATAL et l'inspection des installations classées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée au Sous-Préfet de Redon et à la société IMMOR.

Rennes, le **09 OCT. 2010**

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général


Denis OLAGNON



- ⊕ PNEUMÈTRE DE SURVEILLANCE
- ◆ PNEUMÈTRE GAZ DE SURVEILLANCE
- ▭ Parcelle n°19 section 2P saumur 2 servitudes (Zone E)
- ▨ Interdiction Complémentaire : Zone D Inconstructible (bordis 05 12 m² 95 m)
- Zone C : Erreurs des ardoises lisses de 75 cmx50 cm de surface - Dalle béton à conserver



Vu pour être annexé
à mon arrêté du
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire (Général)

Denis MAGNON



Service Technique
4 rue Beldor-Sirey
49100 Angers
C. 02 49 43 43 27
Fax. 02 49 43 43 73

Plan parcellaire et servitudes associées

Parcelle n°19-BP
Ancien site CHATAL - Redon (35)

Echelle	1/10000	ANNEXE
Affaire	BZ1601-40	2
Dessiné par	D. Montay/S. Nébois	
Vérifié par	Soléc Frénot	
Date	15/01/18	
Référence	SUP	
version	L2	

11