



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des Relations
avec les Collectivités
Territoriales**

Arrêté

portant modification des servitudes d'utilité publique - 10 avenue des Châtelets à Ploufragan (22400) - (Zone AFTRAL)

Le Préfet des Côtes d'Armor

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, ses annexes et notamment ses articles L.121-2, R.123-22 et R.126-1 et suivants ;

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 l'arrêté préfectoral du 05 février 2016, instaurant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société CHAFFOTEAUX situé 14 rue des Châtelets à Ploufragan ;

Vu la requête du 05 janvier 2021 de la SAS GENESIS BAIE D'ARMOR, propriétaire du site situé au 10 avenue des Châtelets à Ploufragan (22400) et les documents remis dans cette requête et les mails complémentaires des 14, 26 et 28 janvier 2021 ;

Vu le rapport de l'Inspection des Installations Classées en date du 1^{er} février 2021 ;

Vu l'avis du propriétaire des terrains, en date du 23 février 2021 ;

Vu l'avis du conseil municipal de Ploufragan en date du 11 mars 2021 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques lors de sa séance du 28 mai 2021 ;

Vu le projet d'arrêté porté le 28 mai 2021 à la connaissance du demandeur ;

Vu les observations présentées par le demandeur sur ce projet en date du 31 mai 2021 et le certificat de numérotage établi par le maire de Ploufragan relatif à l'adresse de la section BI 268 ;

Considérant que le terrain concerné par le projet AFTRAL décrit dans la requête susvisée se situe dans l'emprise du site anciennement exploité par la société CHAFFOTEAUX au 10 rue des Châtelets à Ploufragan ;

Considérant que ce terrain est visé par l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 susvisé instaurant des servitudes d'utilité publique ;

Considérant que l'usage du terrain prévu dans le cadre du projet d'AFTRAL n'est pas expressément autorisé à l'article 3.1. de l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 susvisé ;

Considérant que selon les conclusions du rapport référencé E14Q1/20/505 établi par la société SOCOTEC, les investigations du sol menées en novembre 2020 sur le terrain concerné par le projet AFTRAL ont mis en évidence une absence de contamination des sols ;

Considérant que l'étude historique réalisée et synthétisée dans le rapport SOCOTEC susvisé a mis en évidence l'absence d'activité sur le terrain concerné par le projet AFTRAL ;

Considérant que le projet AFTRAL consiste en la création d'un centre de formation et de logistique dédié uniquement aux adultes ;

Considérant que l'usage proposé par le projet AFTRAL est compatible avec l'état des sols ;

Sur proposition de la Secrétaire générale des Côtes-d'Armor

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

Le tableau de l'article 1er de l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 est remplacé par le tableau suivant :

Commune	Parcelles Section initiale	Parcelles Sections nouvelles	Superficie en m ²	Propriétaire	Document d'urbanisme	Désignation des zones
Ploufragan	BI 203 (200 170 m ²)	BI 267	548	SAS GENESIS BAIE D'ARMOR	PLU approuvé le 18 février 2014	- zone parking - zone A - zone B - zone Sud - zone Est - zone Ouest - zone AFTRAL
		BI 266	15 312			
		BI 269	28 029			
		BI 258	3 095			
		BI 268	130 736			
		BI 272	900			
		BI 273	1 719			
		BI 260	2 506			
		BI 274	1 459			
		BI 275	1 683			
		BI 262	3 064			
		BI 263	2 722			
		BI 270	3 652			
		BI 271	5 047			
		BI 25	BI 256			
	(141 m ²)	BI 276	1			

Article 2 :

L'article 2 de l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

" Article 2 : Description de la situation environnementale du site à la date du 3 décembre 2015 complétée le 05 janvier 2021

Les terrains anciennement occupés par la société Chaffoteaux SAS sont divisés en plusieurs zones (plan 2), définies comme suit :

- zone « parking » : parkings de l'ancienne installation. Aucune investigation n'a été menée dans la mesure où aucune activité polluante n'y a été exercée.

- zone A : partie du bâtiment central avec utilisation régulière de produits polluants (anomalies dans les sols pour le paramètre hydrocarbures totaux et métaux lourds) et bâtiment Energie ayant abrité la station de traitement des eaux usées (anomalies dans les sols pour les paramètres hydrocarbures totaux et cuivre).

- zone B : ensemble des bâtiments et partie du bâtiment central non inclus dans la zone A.

- zone Sud : ancien stockage extérieur de déchets industriels spéciaux (dont des déchets dangereux). 1 296 m³ de sols pollués par des métaux lourds et des hydrocarbures totaux ont été excavés à l'été 2014. Les sols laissés en place renferment des hydrocarbures (teneurs maximales de 495 mg/kg MS).

- zone Est : partie remblayée dans les années 1980 à partir des déchets issus du démantèlement d'atelier de l'usine (dalle béton, ferraille, bois, faïence, verre, résidus de brûlage, bloc d'enrobé, etc.). Les pollutions sont laissées en place et confinées et recouverte par une couche d'enrobé.

- zone Ouest : partie a priori jamais exploitée, avec possible stockage temporaire de déchets. 7 m³ de sols pollués par des hydrocarbures et du cuivre ont été excavés en mai 2014. Les sols laissés en place renferment des hydrocarbures (teneurs maximales de 1 090 mg/kg MS) et de l'arsenic (teneurs maximales de 295 mg/kg MS).

Les terrains anciennement occupés par la société Chaffoteaux SAS sont divisés en plusieurs zones (plan 2), définies comme suit :

- zone « parking » : parkings de l'ancienne installation. Aucune investigation n'a été menée dans la mesure où aucune activité polluante n'y a été exercée.

- zone A : partie du bâtiment central avec utilisation régulière de produits polluants (anomalies dans les sols pour le paramètre hydrocarbures totaux et métaux lourds) et bâtiment Energie ayant abrité la station de traitement des eaux usées (anomalies dans les sols pour les paramètres hydrocarbures totaux et cuivre).

- zone B : ensemble des bâtiments et partie du bâtiment central non inclus dans la zone A.

- zone Sud : ancien stockage extérieur de déchets industriels spéciaux (dont des déchets dangereux). 1 296 m³ de sols pollués par des métaux lourds et des hydrocarbures totaux ont été excavés à l'été 2014. Les sols laissés en place renferment des hydrocarbures (teneurs maximales de 495 mg/kg MS).

- zone Est : partie remblayée dans les années 1980 à partir des déchets issus du démantèlement d'atelier de l'usine (dalle béton, ferraille, bois, faïence, verre, résidus de brûlage, bloc d'enrobé, etc.). Les pollutions sont laissées en place et confinées et recouverte par une couche d'enrobé.

- zone Ouest : partie a priori jamais exploitée, avec possible stockage temporaire de déchets. 7 m³ de sols pollués par des hydrocarbures et du cuivre ont été excavés en mai 2014. Les sols laissés en place renferment des hydrocarbures (teneurs maximales de 1 090 mg/kg MS) et de l'arsenic (teneurs maximales de 295 mg/kg MS).

Les terrains anciennement occupés par la société Chaffoteaux SAS sont divisés en plusieurs zones (plan 2), définies comme suit :

- zone « parking » : parkings de l'ancienne installation. Aucune investigation n'a été menée dans la mesure où aucune activité polluante n'y a été exercée. Construction de plusieurs bâtiments clé en main.

- **zone A** : partie du bâtiment central avec utilisation régulière de produits polluants (anomalies dans les sols pour le paramètre hydrocarbures totaux et métaux lourds) et bâtiment Energie ayant abrité la station de traitement des eaux usées (anomalies dans les sols pour les paramètres hydrocarbures totaux et cuivre).
- **zone B** : ensemble des bâtiments et partie du bâtiment central non inclus dans la zone A.
- **zone Sud** : ancien stockage extérieur de déchets industriels spéciaux (dont des déchets dangereux). 1 296 m3 de sols pollués par des métaux lourds et des hydrocarbures totaux ont été excavés à l'été 2014. Les sols laissés en place renferment des hydrocarbures (teneurs maximales de 495 mg/kg MS).
- **zone Est** : partie remblayée dans les années 1980 à partir des déchets issus du démantèlement d'atelier de l'usine (dalle béton, ferraille, bois, faïence, verre, résidus de brûlage, bloc d'enrobé, etc.). Les pollutions sont laissées en place et confinées et recouverte par une couche d'enrobé.
- **zone Ouest** : partie a priori jamais exploitée, avec possible stockage temporaire de déchets. 7 m3 de sols pollués par des hydrocarbures et du cuivre ont été excavés en mai 2014. Les sols laissés en place renferment des hydrocarbures (teneurs maximales de 1 090 mg/kg MS) et de l'arsenic (teneurs maximales de 295 mg/kg MS).
- **zone « AFTRAL »** : périmètre où aucune activité n'a été exercée par la société Chaffoteaux SAS. Les sondages réalisés en novembre 2020 (rapport E14Q1/20/505 établi par la société SOCOTEC) ne mettent en évidence aucun dépassement des valeurs de référence, à l'exception d'un très léger dépassement pour le cuivre sur un sondage. Le rapport conclut en « l'absence de contamination des sols au droit des sondages réalisés pour les paramètres recherchés ». La zone est délimitée par les coordonnées suivantes :

numéro de point	X	Y
4079	1271753.41	7268061.41
4080	1271755.62	7268049.2
4081	1271783.99	7268021.72
4082	1271798.8	7268007.08
4083	1271831.74	7267993.3
4084	1271860.3	7267997.06
4085	1271870.28	7268003.28
4086	1271911.21	7268060.22
4087	1271908.87	7268068.5
4088	1271778.94	7268122.88

”

Article 3 : .

L'article 3.1. de l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les occupations et utilisations du sol à usages industriels et artisanaux sont autorisés, hormis pour la zone nommée « zone AFTRAL » à l'article 2 où l'usage peut également être le suivant : centre de formation et de logistique pour adultes.

Tout autre usage est interdit, notamment les usages agricoles, les usages assimilables à de l'habitation et à de l'accueil des populations sensibles (crèche, école, collèges, lycées, etc.), les terrains de camping, de caravanes et l'aménagement d'aires de stationnement des gens de voyage. »

Article 4 :

L'article 7.4. de l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 susvisé est complété par l'alinéa suivant :

« 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 5 :

Le plan cadastral et le plan de traitement des surfaces annexés à l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 susvisé sont remplacés par les plans annexés au présent arrêté.

Article 6 :

Les autres articles de l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 ne sont pas modifiées et restent applicables.

Article 7 : Publicité

Conformément à l'article R.515-31-7 du code de l'environnement, en vue de l'information des tiers :

- 1° Une copie de l'arrêté sera adressée à la mairie de Ploufragan pour y être affichée, procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera adressée au Préfet ;
 - 2° Une copie de l'arrêté sera adressée au propriétaire des terrains (GENESIS BAIE d'ARMOR) ;
 - 3° L'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Côtes-d'Armor
- L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.
- 4° L'arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État en Côtes-d'Armor.

Article 8 : Délais et voies de recours

En application de l'article L.181-7 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré au tribunal administratif de Rennes (Hôtel de Bizien – 3 Contour de la Motte – 35044 Rennes Cedex) :

- 1° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;
- 2° Par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts visés à l'article L.181-3, dans un délai de quatre mois à compter de :
 - a) l'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44,
 - b) la publication de la décision sur le site internet des services de l'État dans le département où elle a été délivrée prévue au 4° du même article.

Le Tribunal Administratif peut-être saisi d'une requête déposée sur l'application « Télérecours citoyen » accessible à partir du site internet : www.telerecours.fr.

Article 6 : Exécution

La Secrétaire générale de la préfecture des Côtes d'Armor, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement chargé de l'inspection des installations classées, le maire de Ploufragan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

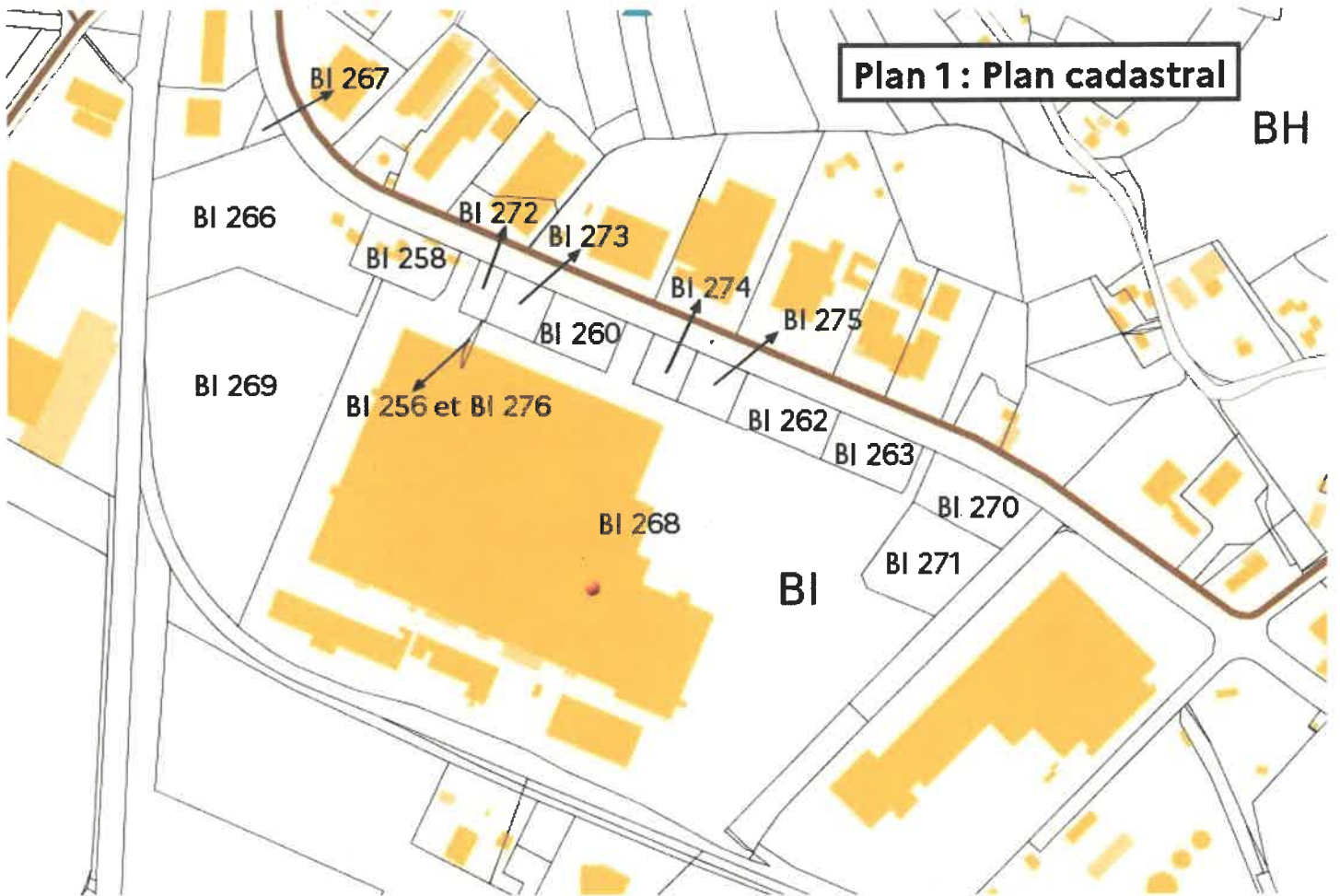
Saint-Brieuc, le **31 MAI 2021**
Pour le préfet et par délégation
La Secrétaire Générale


Béatrice OBARA

ANNEXES :

Plan 1 : plan cadastral

Plan 2 : plan de traitement des surfaces - localisation des différentes zones



Plan 2 : plan de traitement des surfaces

Commune de PLOUFRAGAN

* ZI des Châtelets - Avenue des Châtelets *

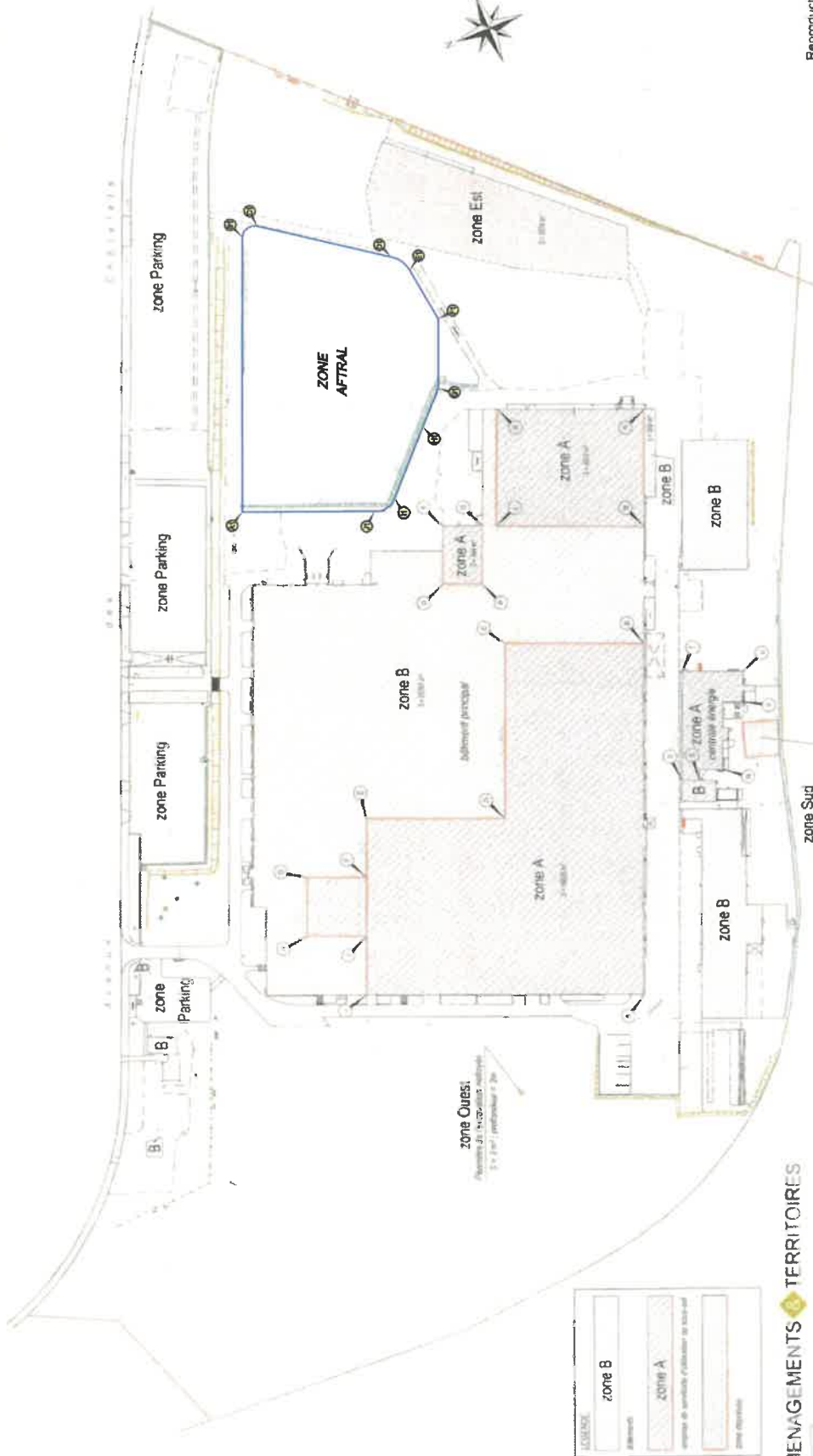
Propriété de CHAFFOTEAUX (Site de Ploufragan)

Cadastre Section BI n°25 et n°203

PLAN DE TRAITEMENT DES SURFACES

- Surfaces sujettes à servitude d'utilisation du sous-sol
- Surfaces dépolluées

Echelle : 1/2000e



COULEUR	ZONE
[Hatched pattern]	zone B
[Dotted pattern]	zone A
[White]	zone dépolluée
[Blue outline]	zone AFTRAL

AMENAGEMENTS & TERRITOIRES

A&T

GEOMETRE - EXPERT
30 Boulevard Hoche
29 000 GABRIE BRESTIC
Tel : 02 98 34 11 15 - Fax : 02 98 38 38 14
www.amenagements-territoires.com

O U B S T

Reproduction réservée

Modifié le	
Date	03 juillet 2015
Réalise par	SG
Dossier n°	SB 132R

NOTA : Coordonnées rapportées au Réseau Géodésique Française (Système RGF93 - Projection COG80)

Coordonnées des sommets des zones A

Chaffoteaux PLOUFRAGAN – 14 Avenue des Châtelets

Dressés par A&T Géomètres à Saint-Brieuc

SOMMET	X	Y
A	1271471.76	7268030.78
B	1271638.21	7267961.41
C	1271665.39	7268026.31
D	1271582.45	7268061.12
E	1271609.53	7268125.62
F	1271581.86	7268137.18
G	1271593.48	7268164.89
H	1271565.81	7268176.49
I	1271554.19	7268148.80
J	1271526.25	7268160.55
K	1271778.20	7267983.88
L	1271722.57	7268007.51
M	1271693.56	7267938.24
N	1271749.20	7267914.99
O	1271705.81	7268043.78
P	1271698.19	7268025.34
Q	1271725.61	7268013.87
R	1271733.26	7268032.31
S	1271565.71	7267971.15
T	1271617.22	7267948.28
U	1271605.53	7267921.26
V	1271591.14	7267927.28
W	1271562.76	7267950.20
X	1271562.22	7267962.94

Coordonnées des périmètres des surfaces du bâtiment principal sujettes à servitude d'utilisation du sous-sol (*coordonnées rapportées au Réseau Géodésique Français, système : RGF 93 – Projection : CC48*).

Coordonnées des sommets du périmètre AFTRAL

Chaffoteaux PLOUFRAGAN – 14 Avenue des Châtelets

Dressés par QUARTA, Géomètres à Saint-Brieuc

SOMMET	X	Y
A1	1271778.94	7268122.88
B1	1271908.87	7268068.50
C1	1271911.21	7268060.22
D1	1271870.28	7268003.28
E1	1271860.30	7267997.06
F1	1271831.74	7267993.30
G1	1271798.80	7268007.08
H1	1271783.99	7268021.72
I1	1271755.62	7268049.20
J1	1271753.41	7268061.41

*Coordonnées rapportées au Réseau Géodésique Français, système : RGF93 –
Projection : CC48*



PREFET DES COTES D'ARMOR

Préfecture
Direction des Relations
avec les Collectivités Territoriales

Bureau du Développement durable

**ARRETE PREFECTORAL
INSTAURANT DES SERVITUDES
D'UTILITE PUBLIQUE
SITE CHAFFOTEUX SAS**

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 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 l'arrêté préfectoral complémentaire du 13 janvier 2012 relatif à la caractérisation des zones polluées et à la mise en place de servitudes ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 24 octobre 2014, et notamment l'article 3 prescrivant des travaux de réhabilitation du site de CHAFFOTEUX SAS à Ploufragan ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2014 portant délégation de signature à M. Gérard DEROUIN, Secrétaire Général de la Préfecture des Côtes d'Armor ;

VU la requête datée du 1er décembre 2014 par laquelle la société CHAFFOTEUX SAS dont le siège social est situé Le Carré Pleyel, 5 rue Pleyel à SAINT-DENIS (91521), sollicite l'institution de servitudes sur le territoire de la commune de Ploufragan concernant un ancien site industriel ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 27 juillet 2015 valant procès-verbal de cessation d'activité, au sens de l'article R512-39-3.III du code de l'environnement ;

VU la communication du présent projet au maire de Ploufragan en date du 7 août 2015 et au propriétaire en date du 4 août 2015 ;

VU l'avis du propriétaire des terrains, en date du 7 septembre 2015 ;

VU l'avis du conseil municipal de Ploufragan en date du 3 novembre 2015 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 3 décembre 2015 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 18 décembre 2015 ;

Considérant que la société CHAFFOTEAUX SAS était autorisée à exploiter une installation de fabrication de chaudières et chauffe-eaux gaz par arrêté préfectoral du 20 mars 1992 modifié ;

Considérant que l'exploitant a cessé définitivement ses activités de production sur son site industriel en 2009 puis toute activité en 2014 ;

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

Considérant qu'après ces travaux de réhabilitation, il subsiste des pollutions résiduelles dans les milieux sur différentes zones du site ;

Considérant que la doctrine nationale du 8 février 2007 en terme de gestion des sites et sols pollués, notamment la note Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués et la circulaire Prévention de la pollution des sols - Gestion des sols pollués, a été mise en œuvre ;

Considérant que les pollutions résiduelles, actuellement en place sur le site, ne sont compatibles qu'avec un usage industriel ou d'artisanat ;

Considérant ainsi qu'il est nécessaire de limiter les usages sur les zones concernées et nécessaire d'instaurer des servitudes d'utilité publique sur l'ancien site exploité par Chaffoteaux SAS sis 14 rue des Châtelets à Ploufragan, en application de l'article L.515-9 du code de l'environnement ;

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 CHAFFOTEAUX SAS, sis 14 rue des Châtelets à Ploufragan. Les parcelles concernées sont repérées sur le plan 1 joint en annexe et présentées ci-après :

Commune	Parcelle	Contenance	Propriétaire	document d'urbanisme	Désignation des zones
Ploufragan	BI 203	200 170 m ²	CHAFFOTEAUX SAS	PLU approuvé le 18 février 2014	- zone parking - zone A - zone B - zone Sud - zone Est - zone Ouest
	BI 25	141 m ²			

Ces parcelles sont incluses dans les zones UyB (secteur d'activité économique intégrant des installations classées) et N (secteur naturel de qualité) du PLU de Ploufragan, approuvé le 18 février 2014.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE DU SITE A LA DATE DU 3 DECEMBRE 2015

Les terrains anciennement occupés par la société Chaffoteaux SAS sont divisés en plusieurs zones (plan 2), définies comme suit :

- zone « parking » : parkings de l'ancienne installation. Aucune investigation n'a été menée dans la mesure où aucune activité polluante n'y a été exercée.

- zone A : partie du bâtiment central avec utilisation régulière de produits polluants (anomalies dans les sols pour le paramètre hydrocarbures totaux et métaux lourds) et bâtiment Energie ayant abrité la station de traitement des eaux usées (anomalies dans les sols pour les paramètres hydrocarbures totaux et cuivre).

- zone B : ensemble des bâtiments et partie du bâtiment central non inclus dans la zone A.

- zone Sud : ancien stockage extérieur de déchets industriels spéciaux (dont des déchets dangereux). 1 296 m³ de sols pollués par des métaux lourds et des hydrocarbures totaux ont été excavés à l'été 2014. Les sols laissés en place renferment des hydrocarbures (teneurs maximales de 495 mg/kg MS).

- zone Est : partie reimplantée dans les années 1980 à partir des déchets issus du démantèlement d'atelier de l'usine (dalle béton, ferraille, bois, faïence, verre, résidus de brûlage, bloc d'enrobé, etc.). Les pollutions sont laissées en place et confinées et recouverte par une couche d'enrobé.

- zone Ouest : partie a priori jamais exploitée, avec possible stockage temporaire de déchets. 7 m³ de sols pollués par des hydrocarbures et du cuivre ont été excavés en mai 2014. Les sols laissés en place renferment des hydrocarbures (teneurs maximales de 1 090 mg/kg MS) et de l'arsenic (teneurs maximales de 295 mg/kg MS).

ARTICLE 3 : SERVITUDES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES PARCELLES

ARTICLE 3.1 - USAGES DES SOLS ET DU SOUS-SOL

Les occupations et utilisations du sol à usages industriels et artisanaux sont autorisées.

Tout autre usage est interdit, notamment les usages agricoles, les usages assimilables à de l'habitation et à de l'accueil des populations sensibles (crèche, école, collèges, lycées, etc.), les terrains de camping, de caravanes et l'aménagement d'aires de stationnement des gens du voyage.

ARTICLE 3.2 - CULTURES OU PRODUCTIONS VEGETALES

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

ARTICLE 3.3 - USAGES DES 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 sur le site.

ARTICLE 4 : SERVITUDES APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE 4.1 - CULTURES OU PRODUCTIONS VEGETALES

Toute plantation d'arbre ou arbuste à proximité des bâtiments est interdite, les systèmes racinaires des plantes ne devant pas entraîner de dommage des dalles béton.

ARTICLE 4.2 - SERVITUDES RELATIVES AUX BATIMENTS

Aucun aménagement en sous-sols n'est autorisé.

Les dalles béton des bâtiments doivent être conservées et maintenues en bon état. Leur destruction est autorisée sous réserve que les prescriptions relatives aux travaux d'aménagement ci-après désignées sont respectées. Après destruction de la dalle, si les sols sont maintenus en place, ils doivent être isolés par une couverture étanche résistante (dalle béton de 15 cm ou équivalent).

ARTICLE 4.3 - TRAVAUX D'AMENAGEMENT

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 certifiés dans le secteur des sites et sols pollués au frais du maître d'ouvrage desdits travaux. Cette étude devra se conformer aux méthodes édictées par le ministère de l'environnement en vigueur relatives à la gestion des sites et sols pollués 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.

La réalisation de travaux de remaniements des sols (affouillement, excavation de sols, réalisation de fondations, etc.) n'est possible que sous réserve des conclusions de l'étude précitée et 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 ;
- la gestion des terres excavées devra respecter les prescriptions de l'article 4.4 du présent arrêté ;
- 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.

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.). Les prescriptions citées avant concernant la gestion des déblais générés seront également respectés.

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

ARTICLE 4.4 – GESTION DES TERRES EXCAVEES

Un contrôle de la qualité environnementale des terres excavées devra être entrepris. Les terres et matériaux extraits seront stockés sur une 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 :

- Un dossier portant sur la traçabilité (analyses réalisées sur les terres et les matériaux extraits, justifications de leur devenir) et la localisation des terres et matériaux excavés 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 hors site des terres excavées en technique routière et dans des projets d'aménagement établi par le BRGM (caractérisation des terres excavées, compatibilité avec le site receveur, validation de la réutilisation, traçabilité des terres excavées, etc.).

ARTICLE 5 : SERVITUDES APPLICABLES A LA ZONE EST

ARTICLE 5.1 - USAGES DES SOLS ET DU SOUS-SOL

La circulation et le stationnement de véhicules poids lourds sur cette zone est interdite.

ARTICLE 5.2 - CULTURES OU PRODUCTIONS VEGETALES

Toute plantation d'arbre ou arbuste sur et à proximité de la couverture est interdite, les systèmes racinaires des plantes ne devant pas entraîner de dommage sur la couverture d'enrobé.

ARTICLE 5.3 - SERVITUDES RELATIVES A LA COUVERTURE D'ENROBE

Les sols des terrains de la zone sont maintenus en permanence recouverts par la couverture d'enrobé. Cette couverture est maintenue en bon état et l'étanchéité est garantie.

La destruction de la couche d'enrobé n'est possible que sous réserve du respect des prescriptions relatives aux travaux d'aménagement ci-après désignées.

Sont seuls autorisés, dans la mesure où les prescriptions particulières ci-après désignées sont respectées, les travaux de réfections de la couverture d'enrobé en cas de détérioration les rendant nécessaires.

ARTICLE 5.4 - TRAVAUX D'AMENAGEMENT

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 au frais du maître d'ouvrage desdits travaux. Cette étude devra se conformer aux méthodes édictées par le ministère de l'environnement en vigueur relatives à la gestion des sites et sols pollués. Elle devra permettre de caractériser les pollutions des sols, des sous-sols et des eaux souterraines et, le cas échéant, de définir un plan de gestion adapté à la pollution.

La réalisation de travaux de remaniements des sols (affouillement, excavation de sols, réalisation de fondations, etc.) n'est possible que sous réserve des conclusions de l'étude précitée et 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 ;

- la gestion des terres excavées devra respecter les prescriptions de l'article 5.5 du présent arrêté ;
- les travaux ne doivent pas entraîner la mobilisation des polluants vers les eaux souterraines ni d'envol de poussières ;
- A l'issue des travaux, la couverture étanche devra être reconstituée et la présence des terres contaminées signalée par un grillage avertisseur ou un géotextile, à l'interface des terrains pollués et des terrains d'apport sain.

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.

La pose d'un réseau d'adduction d'eau potable est interdite.

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

ARTICLE 5.5 – GESTION DES TERRES EXCAVEES

Un contrôle de la qualité environnementale des matériaux et des sols extraits devra être entrepris. Les terres et matériaux extraits seront stockés sur une aire étanche sur le site et caractérisés avant d'être éliminés selon des filières dûment autorisées (la réutilisation de ces matériaux est interdite). Un dossier portant sur la traçabilité (analyses réalisées sur les terres et les matériaux extraits, justifications de leur devenir) et la localisation des terres et matériaux excavés devra être constitué.

ARTICLE 6: SERVITUDES D'ACCES AU RESEAU DE SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES

Le site dispose de 9 piézomètres (plan 3) :

Nom du piézomètre	Coordonnées X (Lambert 93)	Coordonnées Y (Lambert 93)	Coordonnées Z (Lambert 93)
Piézo­mètre 1	1271484.72	7268149.26	152.12
Piézo­mètre 2	1271432.49	7267975.44	150.37
Piézo­mètre 3 ter	1271633.94	7267936.09	149.61
Piézo­mètre 4	1271715.01	7267858.32	151.34
Piézo­mètre 5	1271853.52	7267973.17	150.96
Piézo­mètre 6	1271775.45	7268144.49	147.96
Piézo­mètre 7	1271602.14	7268235.45	150.26
Piézo­mètre 8	1271983.06	7268045.03	147.32
Piézo­mètre 9	1272024.47	7268068.12	145.93

Un droit permanent de passage, d'accès, d'équipement et d'entretien des puits de contrôle est institué au seul profit de CHAFFOITEAUX SAS qui a en charge la surveillance des eaux souterraines situées au droit des terrains de la zone concernée et à toute personne physique ou morale missionnée par la société CHAFFOTEAUX SAS 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. Chaffoteaux SAS 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.

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 7 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 7.1 - OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

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

ARTICLE 7.2 - 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 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 7.3 - MODIFICATION OU LEVEE 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 permette un usage du site différent de celui retenu dans le cadre du présent arrêté.

ARTICLE 7.4 - ANNEXION AU DOCUMENT D'URBANISME

Les servitudes établies par le présent arrêté seront annexées au Plan 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.

ARTICLE 7.5 - PUBLICATION A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES

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 8 : NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié à la société CHAFFOTEUX SAS, propriétaire exploitant, des parcelles concernées.

ARTICLE 9 : 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.

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

Un avis informant le public de la présente décision est inséré par les soins de la préfecture et aux frais de CHAFFOTEUX SAS, dans deux journaux locaux.

Ce même avis sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Côtes d'Armor.

ARTICLE 10: 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 11 : EXECUTION

Le Secrétaire général de la préfecture des Côtes d'Armor,

Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Le commandant du groupement de gendarmerie des Côtes d'Armor, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au maire de PLOUFRAGAN.

Saint-Brieuc, le : 05 FEV. 2016

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire général

Gérard DEROUIN

DIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/2500e



Département :
COTES D'ARMOR
Commune :
PLOUFRAGAN

Section : BI
Feuille : 000 BI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 01/07/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :

Saint-Brieuc
4 rue Abbé Garnier BP 2254 22022
22022 St Brieuc Cedex 1
tél. 02.98.01.42.42 - fax
caiff.saint-brieuc@dfdp.finances.gouv.fr

AMENAGEMENTS & TERRITOIRES



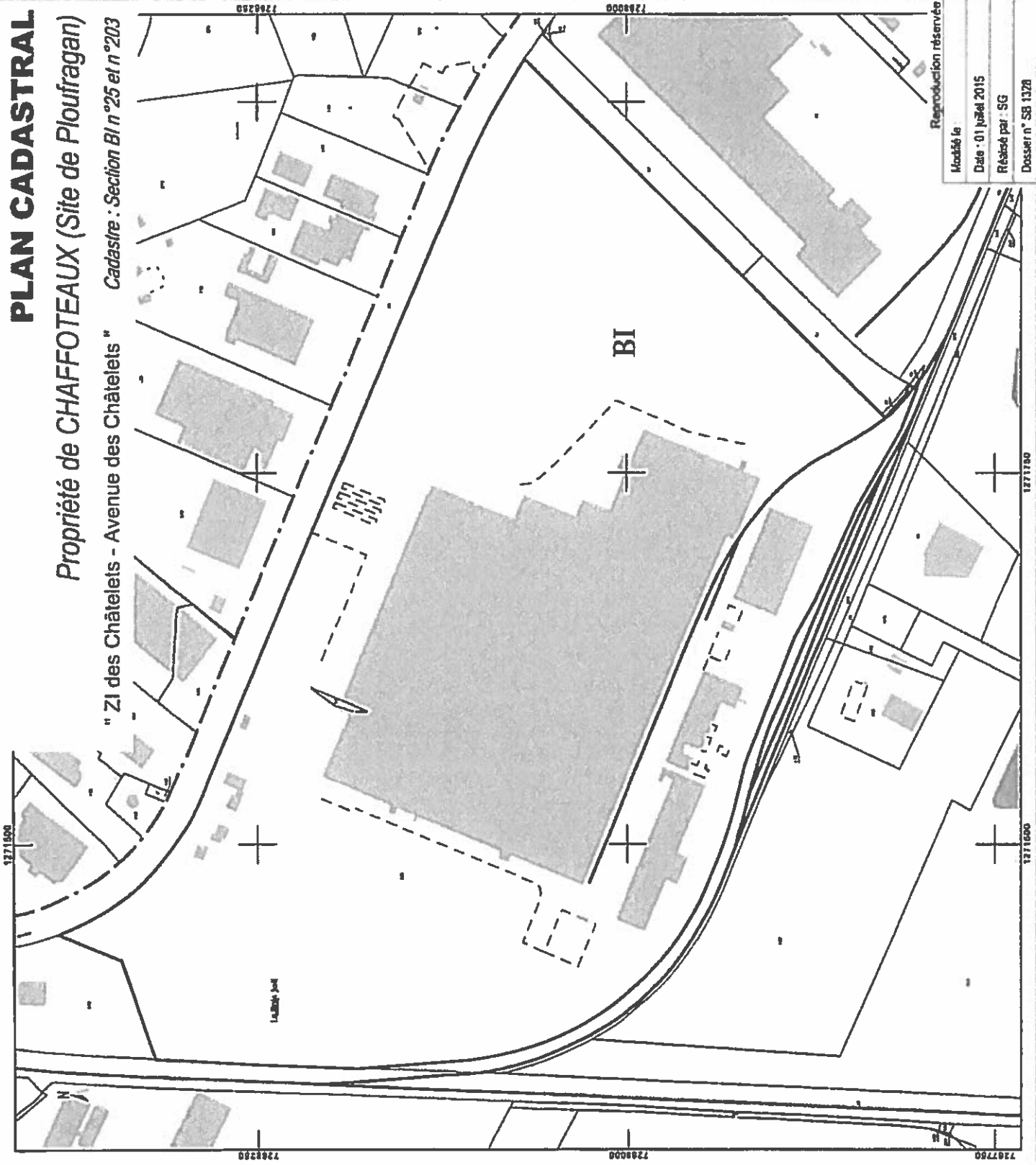
GEOMETRE - EXPERT
55 Boulevard Hoche
22 000 SAINT BRIEUC
tél 02 96 04 13 76 fax 02 96 78 38 14
e-mail : sbrieuc@at-ouest.com

O U E S |

PLAN CADASTRAL

Propriété de CHAFFOTEAUX (Site de Ploufragan)

"ZI des Châtelets - Avenue des Châtelets" Cadastre : Section BI n°25 et n°203



Reproduction réservée

Mis à jour

Date : 01 juillet 2015

Révisé par : SG

Dossier n° SB 1328

Commune de PLOUFRAGAN

"ZI des Châtelets - Avenue des Châtelets"

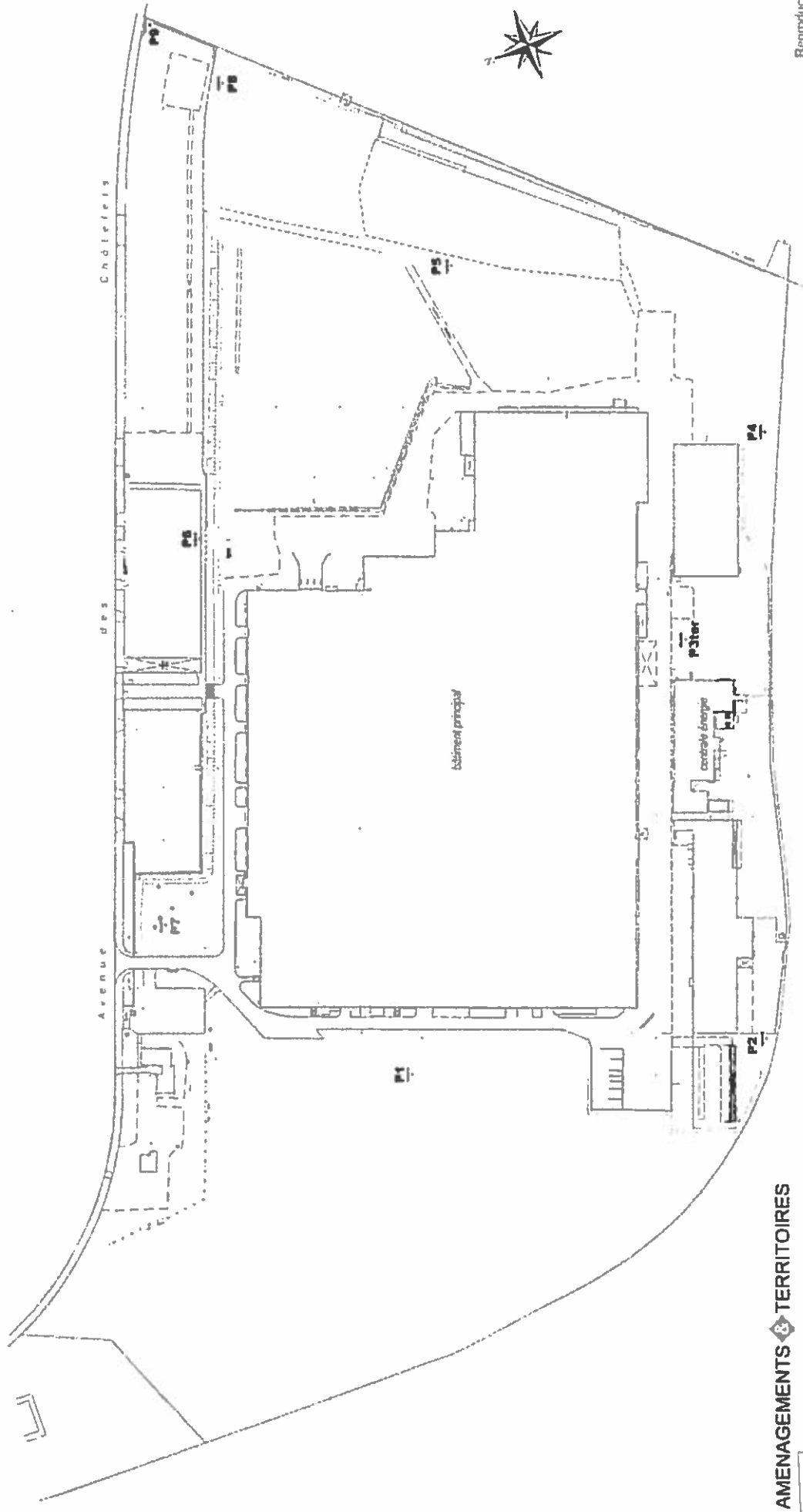
Propriété de CHAFFOTEAUX (Site de Ploufragan)

Cadastré : Section B1 n°25 et n°203

PLAN DE SITUATION DES PIEZOMETRES

Détermination altimétrique et positionnement sur plan du site

Echelle : 1/2000e



AMENAGEMENTS & TERRITOIRES



GEOMETRE - EXPERT
55 Boulevard Hoche
22 000 SAINT BRIEUC
tel : 02 96 94 15 78 - fax : 02 96 78 38 14
e-mail : abramus@at-ouest.com

NOTA : Altimétrie rattachée au Nivellement Général de la France (Système : NGF - IGN 1969) ;
Coordonnées rapportées au Réseau Géodésique Français (Système : RGF93 - Projection : CC48).
Altitude : tête du piézomètre.

Reproduction réservée

Modèle n° :

Date : 01 juillet 2015

Révisé par : SG

Dossier n° : SB 1378

Commune de PLOUFRAGAN

"ZI des Châtelets - Avenue des Châtelets"

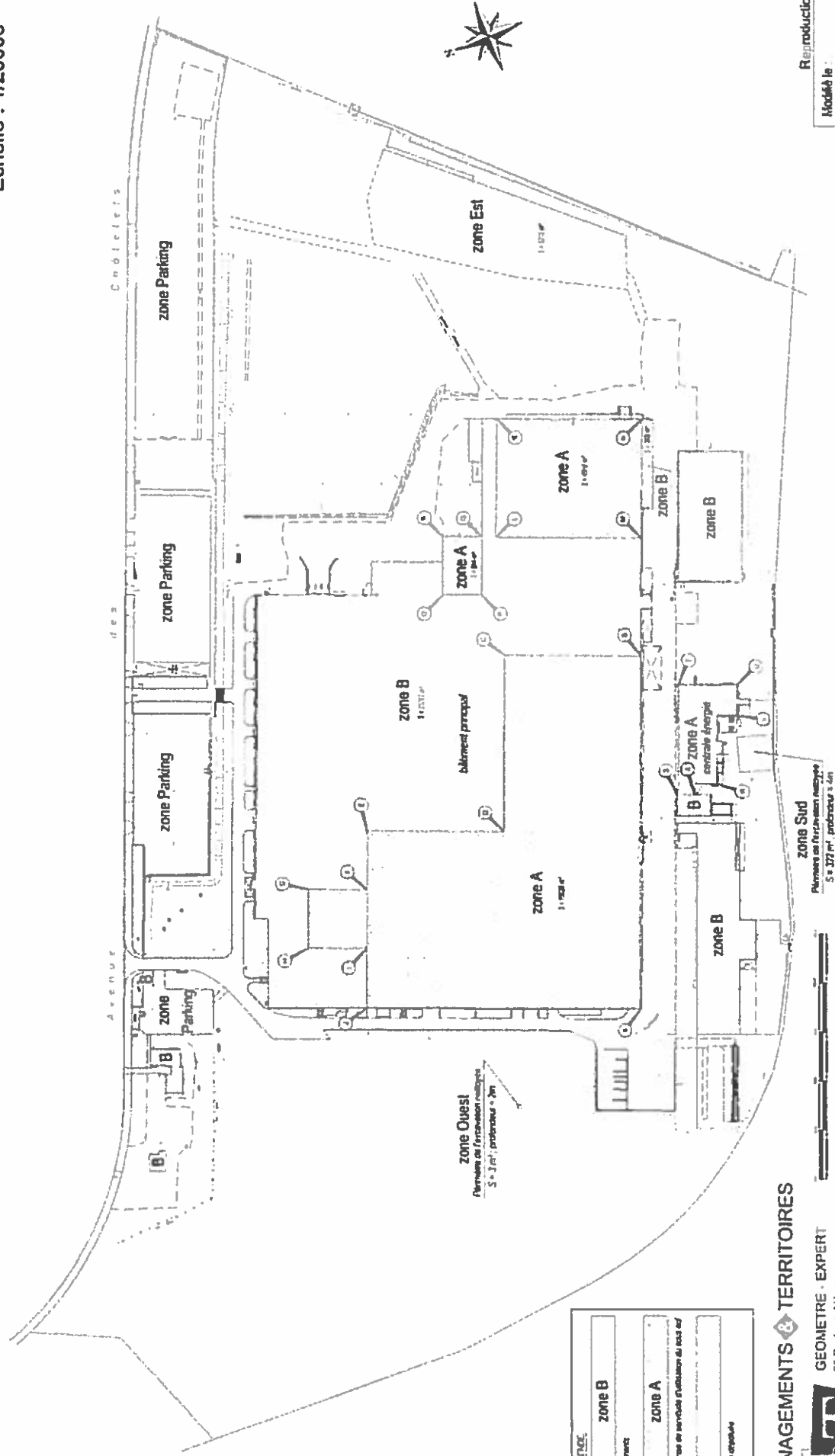
Propriété de CHAFFOTEAUX (Site de Ploufragan)

Cadastré : Section Bl n°25 et n°203

PLAN DE TRAITEMENT DES SURFACES

- Surfaces sujettes à servitude d'utilisation du sous-sol
- Surfaces dépolluées

Echelle : 1/2000e



Reproduction réservée

Modifié le
Date 03 juillet 2015
Révisé par SG
Dossier n° SB 1328

AMENAGEMENTS & TERRITOIRES



GEOMETRE - EXPERT
55 Boulevard Hoche
22 000 SAINT BRIEUC
tel 02 90 94 15 78 - fax 02 96 78 38 14
e-mail sbrieuc@at-ouest.com

NOTA : Coordonnées rapportées au Réseau Géodésique Français (Système RGF93 - Projection CC48)

Coordonnées des sommets des zones A

Chaffoteaux PLOUFRAGAN _ 14 Avenue des Châtelets

Drassés par A&T Géomètres à Saint Briec.

SOMMET	X	Y
A	1271471.76	7268030.78
B	1271638.21	7267961.41
C	1271665.39	7268026.31
D	1271582.45	7268061.12
E	1271609.53	7268125.62
F	1271581.86	7268137.18
G	1271593.48	7268164.89
H	1271565.81	7268176.49
I	1271554.19	7268148.80
J	1271526.25	7268160.55
K	1271778.20	7267983.88
L	1271722.57	7268007.51
M	1271693.56	7267938.24
N	1271749.20	7267914.99
O	1271705.81	7268043.78
P	1271698.19	7268025.34
Q	1271725.61	7268013.87
R	1271733.26	7268032.31
S	1271565.71	7267971.15
T	1271617.22	7267949.28
U	1271605.53	7267921.26
V	1271591.14	7267927.28
W	1271562.76	7267950.20
X	1271562.22	7267962.94

Coordonnées des périmètres des surfaces du bâtiment principal sujettes à servitude d'utilisation du sous-sol (Coordonnées rapportées au Réseau Géodésique Français, système : RGF93 - Projection : CC48).