



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

Direction de l'animation
des politiques publiques

Bureau des installations classées

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE SUR LES PARCELLES AV 88, AV 18, AV 17 DE LA COMMUNE DE BREST

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

VU le Code de l'Environnement, notamment le livre V du titre I relatif aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et en particulier ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-24 à R. 515-31 concernant l'institution de servitudes d'utilité publique ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 123-1 et L. 126-1 ;

VU la circulaire ministérielle du 08 février 2007 relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – prévention de la pollution des sols et gestion des sols pollués ;

VU la note ministérielle du 08 février 2007 relative aux sites et sols pollués – modalités de gestion et de réhabilitation des sites pollués ;

VU les guides méthodologiques MEDAD/BRGM pour la gestion des sites (potentiellement) pollués (visite préliminaire, diagnostic initial, évaluation simplifiée des risques) et pour la gestion des sites pollués (diagnostic approfondi, évaluation détaillée des risques) ;

VU le guide MEDDTL/DGPR de mise en œuvre des restrictions d'usage applicables aux sites et sols pollués de janvier 2011 ;

VU la notification du 14 novembre 2007 de la société AS 24 dont le siège social est situé 1 boulevard du Zénith BP 90272 44818 SAINT-HERBLAIN cedex, déclarant la cessation définitive d'activité - intervenue le 1^{er} juin 2004 - de sa station-service de distribution de carburants automobiles située 5 rue de la Villeneuve à BREST ;

VU les documents annexés à cette notification ainsi que les compléments ultérieurs transmis par la société AS 24 accompagnés des rapports d'investigations des sociétés spécialisées ADEP (de LA CHARITE-SUR-LOIRE) et INOVADIA (de QUIMPER) référencés respectivement :

- 1) Dossier de démantèlement et de travaux de dépollution (rapport ADEP de fin-septembre 2004) ;
- 2) Caractérisation des sols et des eaux souterraines en limite de propriété (rapport INOVADIA du 24/08/2006)
- 3) Diagnostic approfondi et Evaluation Détaillée des Risques (EDR) sur site (rapport INOVADIA du 24/08/2006) ;
- 4) Investigations complémentaires en limite sud du site (rapport INOVADIA du 27/10/2006) ;

- 5) Diagnostic de pollution et Interprétation de l'Etat des Milieux (IEM) sur le terrain des deux habitations voisines (rapport INOVADIA du 17/11/2008) ;
- 6) Surveillance des eaux souterraines et de l'air des deux habitations voisines (rapport INOVADIA du 15/04/2009).

VU la demande du 03 octobre 2011 complétée le 28 mai 2013 par laquelle la société AS 24 sollicite l'institution de servitudes d'utilité publique (SUP) sur et en bordure du périmètre du site de l'ancienne station-service de distribution de carburants automobiles située 5 rue de la Villeneuve à BREST ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (Service Urbanisme) en date du 13 décembre 2013 ;

VU l'absence d'observation du Service chargé de la Protection Civile (SIDPC) en date du 26 novembre 2013 ;

VU l'avis de la communauté urbaine Brest Métropole Océane en date du 9 janvier 2014

VU les lettres du Préfet du Finistère en date des 4 et 7 mars 2014 portant consultation des propriétaires des parcelles concernées par la demande d'institution de servitudes d'utilité publiques ;

VU les avis des propriétaires concernés :

- S.A.S. Combustibles de l'Ouest (parcelle AV 88), en date du 17 mars 2014,
- M. et Mme. Petit (parcelle AV 18), en date du 19 mars 2014,
- Mme Le Bot (parcelle AV 17), non parvenu ;

VU l'absence d'avis du Conseil Municipal de la commune de BREST ;

VU le rapport de l'Inspecteur des Installations Classées (DREAL) en date du 11 décembre 2014 ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 février 2015 imposant à la société AS 24 la surveillance de la qualité des eaux souterraines ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques émis en sa séance en date du 22 janvier 2015 ;

VU la réponse du 18 février 2015 de M. et Mme Petit, la réponse du 26 février 2015 de la société CPO (ex-Combustibles de l'Ouest) et la réponse du 25 février 2015 de Mme Le Bot ne formulant aucune observation sur l'arrêté résultant du CODERST qui leur a été notifié le 16 février 2015 ;

CONSIDÉRANT que la société AS 24 a exploité au 5 rue de la Villeneuve dans la Zone Industrielle de Kergonan à Brest une station-service de distribution de carburants automobiles assujettie au régime de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'exploitation de ladite station-service est aujourd'hui arrêtée, ses différentes installations aériennes et souterraines démantelées et éliminées ;

CONSIDÉRANT qu'au terme de travaux de réhabilitation conduits par la société AS 24, précédés et suivis d'une série d'investigations réalisées par les sociétés ADEP et INOVADIA, entre 2004 et 2009, le site de l'établissement présente une contamination résiduelle par des hydrocarbures (gazole) et des BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) suite à des fuites à partir de

différents réservoirs de stockage enterrés et/ou des écoulements à partir des aires de distribution de ces produits intervenus avant la cessation d'activité ;

CONSIDÉRANT que cette pollution résiduelle – sur site et après traitement des sols – est localisée dans une zone formant lentille et que son éradication est disproportionnée au regard des enjeux notamment des atteintes prévisibles à l'environnement et à la santé des personnes ;

CONSIDÉRANT que cette pollution résiduelle est, moyennant quelques précautions d'usage, compatible avec l'usage du site qui consiste en un usage « non sensible » de type industriel, artisanal et commercial tel que précisé dans la notification de cessation d'activité susvisée ;

CONSIDÉRANT que cette pollution résiduelle sort des limites de propriété du site et impacte deux terrains tiers voisins tout en étant compatible avec leur usage actuel sous réserve de quelques précautions d'usage ;

CONSIDÉRANT que la demande de la société AS 24 vise à ce que ces restrictions d'usage soient confirmées par des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ;

CONSIDÉRANT, en raison d'une demande limitée au site lui-même et à deux parcelles limitrophes, de la taille limitée des surfaces intéressées (environ 1750 m²) et du nombre restreint de propriétaires concernés (3), qu'il y a lieu de faire application de la procédure simplifiée prévue à l'article L. 515-12 du Code de l'Environnement permettant de consulter directement les propriétaires concernés sans passer par une phase d'enquête publique ;

CONSIDÉRANT 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 et la remobilisation des terrains concernés que sur l'utilisation de l'eau ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Finistère ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles n° 17, 18 et 88 section AV de la commune de Brest dans les limites matérialisées sur le plan au 1/500 intitulées zones de servitudes sur fond de plan cadastral, annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

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

- En cas d'occupation des terrains à des fins industrielles, commerciales ou de services (pour la parcelle AV 88) ;
- En restreignant l'usage des eaux ;
- En assurant un suivi de la qualité des eaux.

ARTICLE 3 :

Les servitudes applicables aux parcelles concernées sont les suivantes :

A. Parcelle AV 88

Les seuls usages autorisés sont de type non-sensible (activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires ainsi que les infrastructures associées, routes et parcs de stationnement) ;

La mise en place ou le maintien, dans le cadre du réaménagement du site, d'un recouvrement de surface imperméable sur la zone contaminée de façon à réaliser un confinement superficiel de la source de pollution et de limiter les phénomènes de lixiviation ;

L'interdiction de culture de végétaux susceptibles d'entrer dans la chaîne alimentaire humaine ou animale ;

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 préalable ou un permis de construire. Ils sont notamment réalisés dans le cadre d'un plan particulier de sécurité et de protection de la santé ;

L'interdiction d'implantation de toute canalisation d'eau potable ou tout autre réseau enterré au droit de la zone contaminée sauf mesures d'isolement spécifiques vis à vis des terres contaminées ;

L'obligation, en cas de construction d'un bâtiment, de réaliser :

un vide sanitaire ayant un taux de renouvellement d'air d'au moins 1,25 fois par heure associé à une épaisseur de dalle béton d'au moins 10 cm ; ou un dispositif d'efficacité équivalente ;

L'interdiction de tout prélèvement d'eau dans la nappe phréatique quel qu'en soit l'usage (à l'exception des prélèvements nécessaires à la surveillance de la qualité des eaux souterraines) ;

L'accès aux points de surveillance de la qualité des eaux souterraines doit demeurer libre et permanent pour les personnes responsables, ou leurs organismes mandataires chargés d'entretenir les ouvrages et d'effectuer les prélèvements ;

B. Parcelle AV 18

l'interdiction de plantation d'arbres fruitiers ;

l'interdiction de tout prélèvement d'eau dans la nappe phréatique quel qu'en soit l'usage, sauf :

- à moins d'une vérification préalable de la compatibilité de cet usage avec la qualité de l'eau ;

- et à l'exception d'éventuels prélèvements nécessaires à la surveillance de la qualité des eaux souterraines.

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 préalable ou un permis de construire. Ils sont notamment réalisés dans le cadre d'un plan particulier de sécurité et de protection de la santé ;

C. Parcelle AV 17

l'interdiction de tout prélèvement d'eau dans la nappe phréatique quel qu'en soit l'usage à moins d'une vérification préalable de la compatibilité de cet usage avec la qualité de l'eau) ;

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 préalable ou un permis de construire. Ils sont notamment réalisés dans le cadre d'un plan particulier de sécurité et de protection de la santé ;

ARTICLE 4 :

Les présentes servitudes ne peuvent être levées qu'au terme de la suppression des causes ayant rendu nécessaire leur institution et avis du Préfet du Finistère.

ARTICLE 5 :

Toute modification des présentes servitudes implique une nouvelle demande dans les conditions notamment des articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-25 à R. 515-31 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 6 :

Les futurs acquéreurs sont informés desdites servitudes dans les conditions de l'article L. 514-20 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 7 :

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

ARTICLE 8 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme de Brest Métropole Océane Communauté Urbaine dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 9 :

Les propriétaires concernés sont rendus destinataires du présent arrêté dont copie est transmise au Maire de Brest et au Président de Brest Métropole Océane Communauté Urbaine. Une troisième copie est déposée aux archives de la Mairie de Brest, pour y être communiquée à toute partie intéressée qui en fait la demande.

ARTICLE 10 :

Le droit des tiers est et demeure réservé.

ARTICLE 11 :

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 12 :

Le présent arrêté sera affiché à la Mairie de Brest 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.

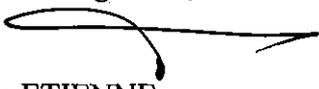
Un avis sera inséré dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

ARTICLE 13 :

Le secrétaire général de la préfecture du Finistère, le maire de Brest, le directeur départemental des territoires et de la mer, l'inspecteur des installations classées (DREAL), 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 06 MAR. 2015

Pour le préfet,
Le secrétaire général,


Eric ETIENNE

DESTINATAIRES :

M. le maire de Brest	M. le président de Brest Métropole Océane
M. et Mme Petit, 21 rue Charles Coulomb à Brest	Mme Le Bot, 23 rue Charles Coulomb à Brest
M. le directeur de la société CPO (ex - Combustibles de l'Ouest)	
M. le directeur des finances publiques	
M. le chef du service interministériel de défense et de protection civile	
M. l'inspecteur des installations classées de l'UT 29 DREAL	

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISÉ

Département :
FINISTERE
Commune :
BREST

Section : AV
Feuille : 000 AV 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date d'édition : 19/06/2014
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CCAB

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
BREST
Cité Administrative 3, Square Marc Sangnier 29218
29218 BREST CEDEX 2
tél. 02 98 80 89 31 - fax 02 98 80 89 34
cof.f.brest@og.finance.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2011 Ministère du Budget, des comptes publics, de
la fonction publique et de la réforme de l'Etat

