



PREFET DU FINISTERE

## Préfecture

Direction de l'animation  
des politiques publiques  
Bureau des installations classées

**Le Préfet du Finistère,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite**

N° RAA 2017362-0001

**ARRETE n° 48-2017AI du 28 décembre 2017  
instituant des servitudes d'utilité publique  
sur le site anciennement exploité par Monsieur René LE BEC  
au lieu-dit « Le Rhun » au JUCH**

- 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 le diagnostic de pollution des sols transmis par la succession LE BEC au préfet du Finistère le 1<sup>er</sup> mars 2017 ;
- VU le rapport de l'inspection de l'environnement, spécialité installations classées, du 2 mai 2017 valant procès-verbal de cessation d'activité, au sens de l'article R512-39-3.III du code de l'environnement ;
- VU le dossier transmis par la succession LE BEC le 6 juillet 2017, préconisant l'institution de servitudes d'utilité publique au droit du terrain situé au lieu-dit « Le Rhun » sur le territoire de la commune du JUCH, siège d'une activité de mécanique auto aujourd'hui abandonnée ;
- VU la communication du projet correspondant au présent arrêté au conseil municipal du JUCH et aux propriétaires du terrain objet des servitudes en date du 8 septembre 2017 ;
- VU l'avis favorable des propriétaires des terrains en date des 18, 19 et 26 septembre 2017 ;
- VU l'avis favorable du conseil municipal du JUCH en date du 20 septembre 2017 consécutif à sa délibération du 19 septembre 2017 ;
- VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 13 octobre 2017 sur la demande d'institution de servitudes d'utilité publique ;
- VU l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques lors de sa séance du 22 novembre 2017, au cours de laquelle les représentants de la succession LE BEC ont été entendus ;

**CONSIDERANT** que la succession LE BEC est aujourd'hui propriétaire d'une parcelle sur laquelle était autrefois exercée une activité de mécanique automobile par Monsieur LE BEC René (père), autorisée par arrêté préfectoral n° 56-84-A du 10 mai 1984 ;

**CONSIDERANT** que cette activité a été arrêtée dans les années 2000 et que cette cessation a été constatée par l'inspection lors de la visite de site du 16 juillet 2010 et la remise en sécurité du site, lors de la visite du 9 avril 2015 ;

**CONSIDERANT** que le diagnostic de pollution de sols de février 2017 montre qu'il y a sur le site des pollutions localisées ;

**CONSIDERANT** que les pollutions localisées, actuellement en place sur le site, ne sont compatibles qu'avec un usage industriel ou artisanal ;

**CONSIDERANT** ainsi qu'il est nécessaire de limiter les usages sur la zone concernée en instituant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par Monsieur LE BEC René (père), en application de l'article L.515-9 du code de l'environnement ;

**CONSIDERANT** le caractère favorable à l'unanimité des avis émis lors de la consultation des propriétaires des terrains concernés et du conseil municipal du Juch ;

**SUR PROPOSITION** du secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 - OBJET**

Il est institué des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par Monsieur René LE BEC au lieu-dit « Le Rhun » au JUCH 29100. La parcelle concernée est repérée sur le plan joint en annexe 1 et présentée ci-après :

Commune	Parcelle	Contenance	Propriétaire	document d'urbanisme
LE JUCH	C 968	4 672 m <sup>2</sup>	SUCCESSION LE BEC	Carte communale

### **ARTICLE 2 - SERVITUDES APPLICABLES**

#### **Article 2.1 - Usage du site**

Le site est réservé à un usage industriel et/ou artisanal. Les usages plus sensibles (notamment : commerce, habitat collectif, habitat individuel, etc.) ne sont autorisés que sous couvert de réalisation d'études spécifiques à la parcelle en question (diagnostic complémentaire et Analyse des Risques Résiduels).

#### **Article 2.2 - Interdiction des cultures**

Les cultures de fruits et légumes ne sont autorisées qu'après vérification préalable de la compatibilité de la qualité des sols avec cet usage.

#### **Article 2.3 - Changement d'affectation des sols**

L'Etat sera informé au moins 6 mois à l'avance de toute intention d'usage ultérieur différent de celui acté dans la cessation d'activité (c'est-à-dire industriel ou artisanal). Dans un tel cas, le maître d'ouvrage à l'origine du changement d'usage devra se conformer aux prescriptions de l'article L 556-I du code de l'environnement. Il produira notamment une Analyse des Risques Sanitaires, exposant les mesures mises en œuvre pour garantir des niveaux de risques sanitaires acceptables. Toutes les études et travaux à réaliser, le seront à la charge et sous la responsabilité de la personne ou de la société à l'initiative du projet de changement d'usage.

#### **Article 2.4 - Excavation**

En raison de la présence locale dans les sols d'impacts aux hydrocarbures, naphthalène et plomb (annexe 2), la réalisation d'affouillement ou d'excavation au droit de la parcelle n'est possible que sous la condition de définir au préalable les modalités de gestion des sols pollués et les mesures de sécurité et d'hygiène appropriées.

Tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté (tri, contrôle, élimination, ...) par des entreprises spécialisées.

Le devenir des sols et matériaux excavés (réutilisation en remblai sur site, valorisation en terres excavées, élimination en filières adaptées) dépendra de leur qualité et sera tracé (bordereau de suivi des déchets dangereux ou des terres réutilisables, lieu de réutilisation, ...).

Les personnes intervenant seront informées de la nature des risques et protégées.

#### **Article 2.5 - Canalisations d'eau potable**

En cas de mise en place de canalisation d'eau potable, il conviendra de définir la qualité des sols traversés. En cas de sols pollués, il conviendra de mettre en place un réseau de distribution dont le matériau devra être étanche et insensible aux composés présents dans les sols afin de supprimer tout transfert.

#### **Article 2.6 - Utilisation des eaux souterraines**

Compte-tenu de la présence d'impacts dans les sols, l'utilisation de la ressource en eau souterraine située au droit du site est autorisée sous réserve de la vérification préalable de la compatibilité de l'usage avec la qualité des eaux souterraines.

La réalisation de forage sur la parcelle n'est possible que sous la condition de définir au préalable les modalités de gestion des sols extraits et des eaux souterraines pompées, ainsi que des mesures de sécurité et d'hygiène appropriées. Les sols et eaux extraits lors de la foration devront être éliminés dans des filières adaptées, après caractérisation analytique.

Les personnes intervenant seront informées de la nature des risques et protégées.

#### **Article 2.7 : Conservation de la couverture du sol**

Il conviendra de s'assurer du maintien et de l'entretien du dallage bétonné au droit de l'actuel bâtiment, afin de permettre le confinement superficiel des sols reconnus pollués en hydrocarbures (au droit et aux abords de l'ancienne fosse à vidange).

### **ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GENERALES**

#### **Article 3.1 - Obligations du propriétaire**

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

#### **Article 3.2 - Maintien de la mémoire du site**

Le propriétaire doit respecter et faire appliquer les prescriptions du présent arrêté. En cas de vente du terrain, le propriétaire est tenu de se conformer à l'article L 514.20 du code de l'environnement.

#### **Article 3.3 - Cession ou mise à disposition du site**

En cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie du terrain, le propriétaire s'engage à informer par écrit à tout ayant droit, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

#### **Article 3.4 - 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 I 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 3.5 - 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 3.6 - Annexion au document d'urbanisme**

Les servitudes établies par le présent arrêté seront annexées au document d'urbanisme de la commune du JUCH, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Le maire de la commune du JUCH 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.

En application de l'article L.129-1, le portail national de l'urbanisme est le site national pour l'accès dématérialisé aux servitudes d'utilité publique. Le présent arrêté sera publié sur le géoportail de l'urbanisme.

**Article 3.7 - Publication au service de la publicité foncière**

Les servitudes établies par le présent arrêté seront publiées au service de la publicité foncière de situation de l'immeuble, aux frais et à la charge de l'exploitant.

**ARTICLE 4 - NOTIFICATION**

Le présent arrêté sera notifié au le maire de la commune du JUCH et à la succession LE BEC, propriétaire de la parcelle concernée.

**ARTICLE 5 : AFFICHAGE - PUBLICITE**

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 déposée en mairie et peut y être consultée par tout intéressé, sera affiché à la mairie du JUCH pendant une durée minimum 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 sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère et sur son site internet.

**ARTICLE 6 - 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 7 - EXECUTION**

Le secrétaire général de la préfecture du Finistère, le maire du JUCH et l'inspection des installations classées (DREAL) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

QUIMPER, le 28 DEC. 2017

Pour le préfet,  
le sous-préfet de Brest

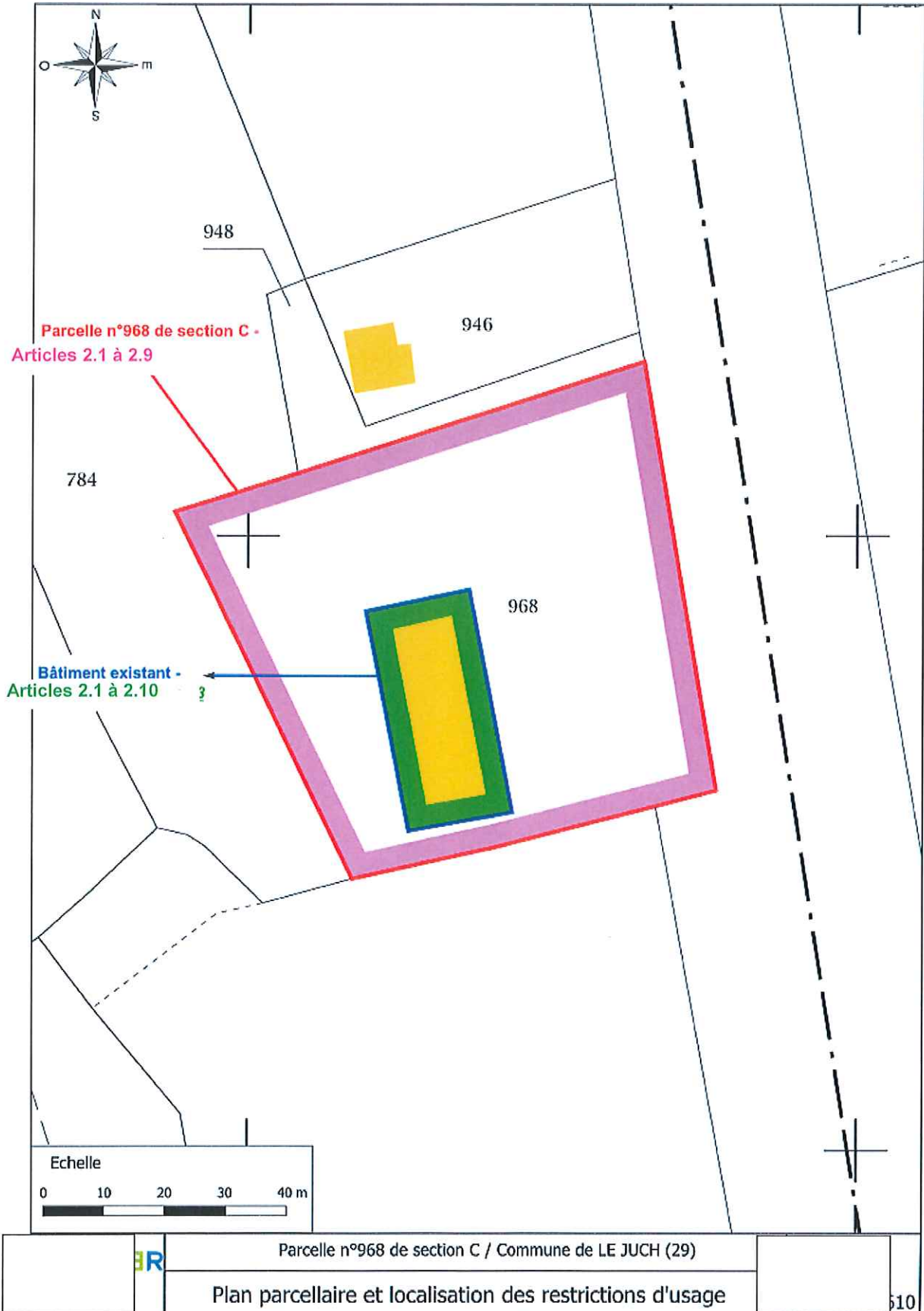


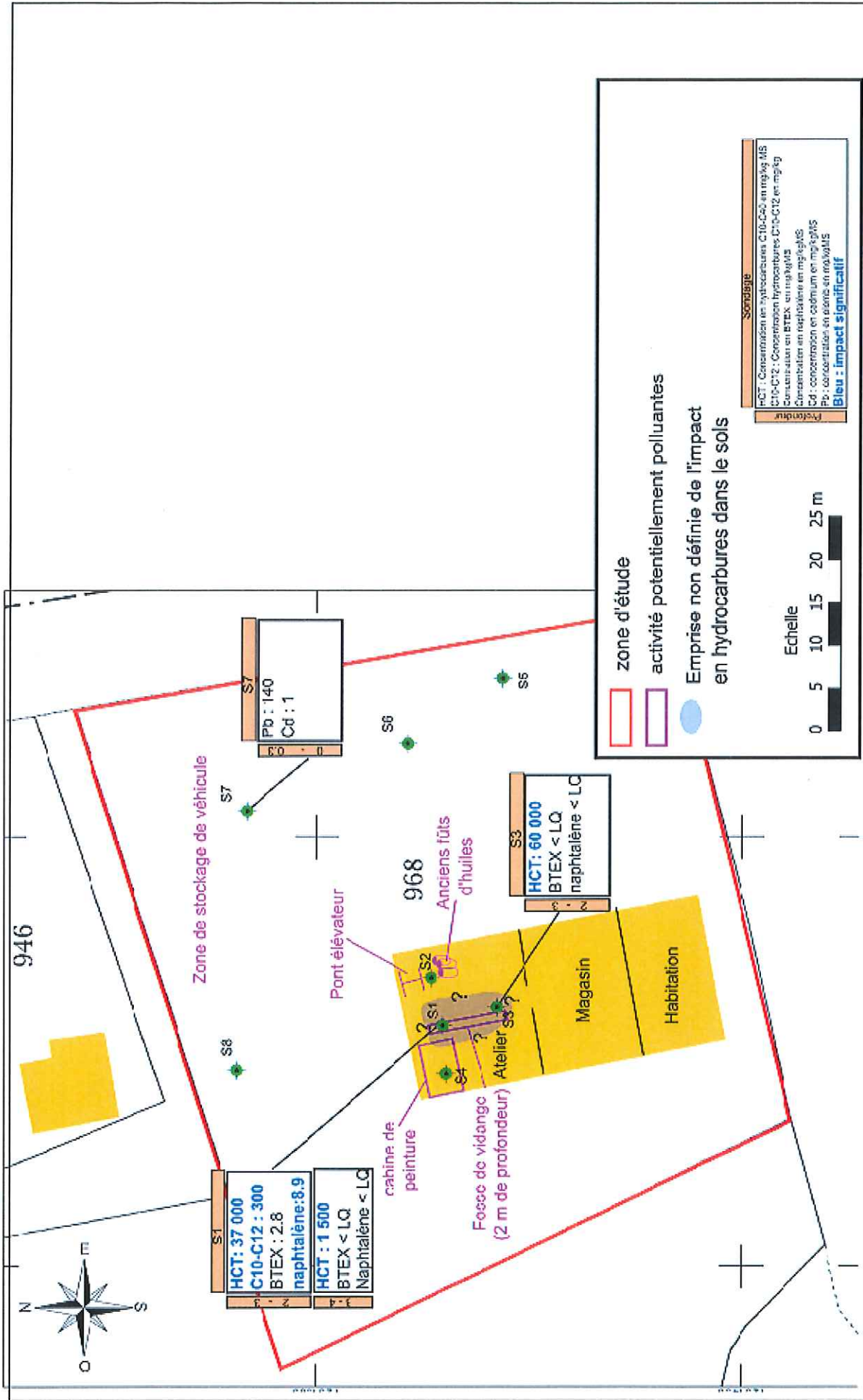
Ivan BOUCHIER

**DESTINATAIRES :**

- M. le maire du JUCH
- M. l'inspecteur de l'environnement spécialité installations classées - DREAL, UD29
- M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement - SPFR
- M. le directeur département des finances publiques - Service de la publicité foncière
- Succession LE BEC

ANNEXE 1





Cartographie des impacts relevés dans les sols