



PREFET DU FINISTERE

Préfecture

Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial
Bureau des installations classées
et des enquêtes publiques

ARRETE du 22 mai 2018
instituant des servitudes d'utilité publique
sur le site anciennement exploité par la société NETTOYAGE PETROLIER INDUSTRIEL
4 rue Paul Héroult, zone industrielle de Loscoat, à BREST

AP n° 2018142-0003

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

- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-2 et L.126-1 ;
- VU le code de l'environnement, 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 soumise à autorisation et à la remise en état du site ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 49-08AI du 17 septembre 2008 autorisant la société NETTOYAGE PETROLIER INDUSTRIEL (NPI) à exploiter un centre de transit de déchets dangereux 4 rue Paul Héroult, zone industrielle de Loscoat, à BREST ;
- VU le courrier du 18 avril 2017 par lequel l'exploitant indique que l'activité autorisée sur le site du 4 rue Paul Héroult, zone industrielle de Loscoat, à BREST a cessé depuis le 1^{er} février 2017 ;
- VU le rapport de SOGESPOL n° 27.01/11.45 du 14 avril 2017 intitulé « Diagnostic de pollution / Reconnaissance de la qualité des sols (mars 2017) transmis par courrier du 25 juillet 2017 dans le cadre de la procédure de cessation d'activité du site NPI à BREST ;
- VU le rapport de SOGESPOL n° 16.05 / 18.15 du 07 juillet 2017 intitulé « Mesures de gestion » valant mémoire de fin de travaux transmis par courrier du 26 octobre 2017, préconisant l'institution de servitudes d'utilité publique sur la parcelle HO 485 située 4 rue Paul Héroult, zone industrielle de Loscoat, sur le territoire de la commune de BREST, autrefois siège d'une activité de transit de déchets dangereux liquides ;
- VU la notification du projet correspondant au présent arrêté au maire de BREST en date du 22 janvier 2018 et au propriétaire du terrain en date du 20 janvier 2018 ;
- VU le message de la mairie de BREST en date du 09 avril 2018 précisant que le conseil municipal ne délibérera pas sur le projet d'arrêté ;
- VU l'avis du propriétaire du terrain en date du 24 janvier 2018 ;
- VU le rapport de l'inspection de l'environnement, spécialité installations classées, en date du 19 avril 2018 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 17 mai 2018, au cours de laquelle le maire de BREST, le représentant de la société NPI et le propriétaire du terrain ont eu la possibilité d'être entendus ;

CONSIDERANT que la société NPI était autrefois autorisée à exploiter un centre de transit de déchets dangereux liquides 4 rue Paul Hérault, zone industrielle de Loscoat, à BREST par arrêté préfectoral n° 49-08AI du 17 septembre 2008 ;

CONSIDERANT que cette activité a été arrêtée le 1^{er} février 2017 et que cette cessation et la remise en sécurité du site ont été constatées par l'inspection lors de la visite de site du 08 décembre 2017 ;

CONSIDERANT que le site a été remis en état pour un usage industriel ;

CONSIDERANT que les diagnostics de pollution de sols et le mémoire de fin de travaux montrent qu'il reste sur le site des pollutions localisées ;

CONSIDERANT que les pollutions localisées actuellement en place ne sont compatibles qu'avec un usage industriel ;

CONSIDERANT ainsi qu'il est nécessaire de limiter les usages sur la zone concernée en instituant des servitudes d'utilité publique, en application de l'article L.515-9 du code de l'environnement ;

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 la société NETTOYAGE PETROLIER INDUSTRIEL (NPI) 4 rue Paul Hérault, zone industrielle de Loscoat, à BREST. La parcelle concernée correspond à la totalité de la parcelle HO n° 485 située dans la commune de BREST. Elle est repérée sur le plan joint en annexe.

ARTICLE 2 - SERVITUDES APPLICABLES

Article 2.1 - Usage du site

Le site est réservé à un usage industriel. 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 au niveau des zones polluées sont interdites.

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). Dans un tel cas, le maître d'ouvrage à l'origine du changement d'usage devra se conformer aux prescriptions de l'article L.556-1 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 de terres polluées aux hydrocarbures, la réalisation d'affouillement ou d'excavation 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 (EPI adaptés).

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 - Conservation de la couverture du sol

Il conviendra de s'assurer du maintien et de l'entretien du recouvrement afin de permettre le confinement superficiel des sols reconnus pollués. Pour ce faire, un contrôle annuel sera mis en place. Si des détériorations sont constatées, des travaux de réparation devront être effectués dans les meilleurs délais afin de garantir le recouvrement des terres polluées par une couche minéralisée (enrobé, béton,...) ou un géotextile et une couche de terres saines de 30 cm d'épaisseur minimum.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GENERALES**Article 3.1 - Obligations du propriétaire**

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 3.2 - Maintien de la mémoire du site

Le propriétaire devra garder en mémoire l'historique et la qualité du sous-sol du site.

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 disposition ou de mutation à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de la parcelle visée à l'article 1 du présent arrêté, les servitudes dont elle est grevée 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 visant la commune de BREST, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Le président de BREST METROPOLE 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 maire de la commune de BREST, au propriétaire de la parcelle concernée et à la société NPI,

ARTICLE 5 - 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 déposée en mairie et peut y être consultée par tout intéressé, sera affiché à la mairie de BREST 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 cette décision ;
- 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 président de BREST METROPOLE, le maire de BREST, le directeur départemental des finances publiques et l'inspection de l'environnement, spécialité installations classées (DREAL) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

QUIMPER, le 22 MAI 2018

Pour le préfet,
le secrétaire général,



Alain CASTANIER

DESTINATAIRES :

- M. le sous-préfet de BREST
- M. le président de BREST METROPOLE
- M. le maire de BREST
- Mme l'inspectrice de l'environnement, spécialité installations classées - DREAL, UD29
- M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement - SPPR/DRC
- M. le directeur départemental des finances publiques - Service de la publicité foncière
- M. le gérant de la SCI CELINON
- M. le gérant de la société NETTOYAGE PETROLIER INDUSTRIEL

Annexe à l'arrêté de servitudes du 22 mai 2018 : Plan de la parcelle HO 485 visée

