

PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial

Bureau des installations classées
et des enquêtes publiques

AP n° 2019185-0004

**ARRETE PREFECTORAL du 4 juillet 2019
instituant des servitudes d'utilité publique
au droit de l'ancien site exploité par la société TRISKALIA
à Saint-Martin-des-Champs**

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

VU le code de l'urbanisme ;

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 soumise à autorisation et à la remise en état du site ;

VU la requête datée du 13 février 2017 par laquelle la société TRISKALIA dont le siège social est situé ZI de Lanriou à Landerneau (29206), sollicite l'institution de servitudes d'utilité publique sur le territoire de la commune de Saint-Martin-des-Champs concernant un ancien site industriel ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 5 décembre 2017 valant procès-verbal de constat de travaux au sens de l'article R512-39-3.III du code de l'environnement ;

VU la communication du projet d'arrêté préfectoral instituant les présentes servitudes au maire de Saint-Martin-des-Champs et au propriétaire en date du 8 décembre 2017 ;

VU les avis favorables du propriétaire des terrains et du conseil municipal de Saint-Martin-des-Champs en date du 6 février 2018 ;

VU l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques lors de sa séance du 20 juin 2019 ;

CONSIDERANT que la société TRISKALIA était autorisée à exploiter un établissement de stockage, préparation et négoce d'engrais minéraux et un dépôt de liquides inflammables par arrêté préfectoral du 24 mars 2003, sur la commune de Saint-Martin-des-Champs 9 rue Edouard Branly ;

CONSIDERANT que l'exploitant a cessé définitivement ses activités sur le site au 31 décembre 2006 ;

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

CONSIDERANT que des pollutions résiduelles subsistent dans les sols et les eaux souterraines après ces travaux de réhabilitation ;

CONSIDERANT que l'analyse des risques résiduels réalisée en 2008 par l'exploitant conclue à l'absence de niveaux de risques considérés comme inacceptables pour le scénario étudié (usage de type industriel) ;

CONSIDERANT que la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués édictée par le ministère en charge de l'environnement en date du 8 février 2007, et mise à jour par la note du 19 avril 2017, a été mise en œuvre ;

CONSIDERANT que les pollutions résiduelles, actuellement en place sur le site, sont compatibles avec l'usage industriel sous réserve d'aménagements adéquats ;

CONSIDERANT ainsi qu'il est nécessaire de limiter les usages sur le site et de subordonner les autorisations de construire au respect de prescriptions techniques par l'instauration de servitudes d'utilité publique sur l'ancien site exploité par la société TRISKALIA sis 9 rue Edouard Branly ZI de Keriven à Saint-Martin-des-Champs, en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du FINISTERE ;

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : OBJET

Il est institué des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par TRISKALIA, sis rue Edouard Branly à Saint-Martin-des-Champs. La parcelle concernée est repérée sur le plan 1 joint en annexe et présentées ci-après :

Commune	Parcelle	Contenance	Propriétaire	Document d'urbanisme	Désignation des zones
Saint-Martin-des-Champs	AK 33	16 012 m ²	Triskalia ZI Ianninou cs 20100 29206 Landerneau Cedex	PLU approuvé le 31 mars 2009	- Zone 1 - Zone 2

Cette parcelle est incluse dans la zone UI (secteur d'activité pouvant recevoir des établissements industriels, scientifiques et techniques, des activités artisanales et des bureaux) du PLU de Saint-Martin-des-Champs, approuvé le 31 mars 2009.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE DU SITE A LA DATE DU 17 AVRIL 2018

Le terrain anciennement occupé par la société TRISKALIA a été remis en état tel qu'il puisse accueillir un usage de type non sensible (parking, activité industrielle, artisanal).

Il est divisé en deux parties (plan 2) définies comme suit :

- Zone 1 : partie Nord du site utilisée par la société RAVALEC, autorisé à exploiter une conserverie de légumes par arrêté préfectoral du 17 mai 2013.
- Zone 2 : partie Sud du site à l'état de friche industrielle occupée par un bâtiment.

ARTICLE 3 :SERVITUDES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA PARCELLE

ARTICLE 3.1 - USAGES DES SOLS ET DU SOUS-SOL

Les occupations et utilisations du sol à usage industriel, artisanal, de parking sont autorisées.

Tout autre usage ne pourra être autorisé qu'après application de l'article L.556-1 du code de l'environnement : « sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées ».

ARTICLE 3.2 - CULTURES OU PRODUCTIONS VÉGÉTALES

La culture de légumes et de fruits destinés à l'alimentation humaine ou animale est interdite sans vérification préalable de la compatibilité du terrain avec l'usage.

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.

L'utilisation par quelque moyen que ce soit de la ressource en eaux souterraines située au droit de la parcelle AK 33 devra faire l'objet d'une vérification préalable de la compatibilité de cet usage avec leur qualité.

ARTICLE 3.4 - SERVITUDES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

Le maintien et l'entretien d'un recouvrement de surface (béton, enrobé ou tout recouvrement de protection équivalente) devra être assuré sur toute la parcelle.

Dans le cas d'un projet de construction d'un bâtiment ou de nouvelles infrastructures au droit de la zone n°1, les dispositions constructives suivantes devront être a minima respectées :

- épaisseur de la dalle béton d'au moins 10 cm d'épaisseur ou vide sanitaire,
- superficie minimale des pièces de travail de 25 m² (présence de travailleur sur une durée de 8h/j),
- taux de renouvellement de l'air du bâtiment d'au moins 0,25 fois/heure,
- toute disposition constructive de garantie équivalente justifiant des niveaux de risque sanitaire résiduel acceptables par la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués en vigueur.

ARTICLE 3.5 - TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

Compte-tenu de la présence d'impacts résiduels dans les sols par des hydrocarbures, de l'arsenic, de l'ammonium et des sulfates, la réalisation de travaux d'affouillement ou de creusement (tranchée, puits, réalisation de fondations, pose de canalisation AEP, de réseaux enterrés, ...) au droit de la parcelle n'est possible que sous la condition de réaliser une étude technique préalable réalisée par un organisme compétent dans le domaine des sites et sols pollués au frais du maître d'ouvrage desdits travaux. Cette étude devra se conformer aux méthodes en vigueur édictées par le ministère en charge de l'environnement 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 4.6 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 sur le site, il conviendra de mettre en place un réseau de distribution dont les matériaux devront être étanches et insensibles aux composés présents dans les sols afin de supprimer tout transfert et toute dégradation des matériaux.

ARTICLE 3.6 - GESTION DES TERRES EXCAVÉES

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, protégée des intempéries et seront 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, le cas échéant, 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 4 : SERVITUDES D'ACCES AU RESEAU DE SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES

Le site dispose de 3 piézomètres (plan 3) :

Nom du piézomètre	Longitude (WGS 84)	Latitude (WGS 84)	Coordonnées Z relatif (mètres)
Pz 1	003°51'17.1''	48°33'47.4''	100
Pz 2 bis	003°51'12.7''	48°33'50.8''	97,231
Pz 3	003°51'20.1''	48°33'53.7''	99,638

Un droit permanent de passage, d'accès, d'équipement et d'entretien des puits de contrôle est institué au seul profit de TRISKALIA 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 TRISKALIA 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 des ouvrages ou à leur 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, dans le respect des règles de l'art et de la réglementation en vigueur.

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. TRISKALIA 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, devront être sensibilisés aux règles de préservation des piézomètres et de la qualité des eaux souterraines.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 5.1 - OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire doit respecter les prescriptions particulières du présent arrêté.

ARTICLE 5.2 - INFORMATION DES TIERS

Le propriétaire est tenu de 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 tiers à les respecter en lieu et place.

ARTICLE 5.3 - 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'aménagement ou 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 être réalisées par un prestataire compétent dans le domaine des sites et sols pollués et démontrer que les travaux réalisés permettent un usage du site différent de celui retenu dans le cadre du présent arrêté.

ARTICLE 5.4 - ANNEXION AU DOCUMENT D'URBANISME

Les servitudes établies par le présent arrêté seront annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-des-Champs, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Le maire de la commune de Saint-Martin-des-Champs 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 5.5 - 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 6 : NOTIFICATION

Le présent arrêté est notifié à Monsieur le maire de commune de Saint-Martin-des-Champs, à la société TRISKALIA, propriétaire exploitant, de la parcelle concernée.

ARTICLE 7 : 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 Saint-Martin-des-Champs pendant une durée minimum d'un mois et ensuite déposée aux archives de ladite mairie.

Le 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.

Ce même avis sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère.

ARTICLE 8 : VOIES DE RECOURS

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut être déféré auprès du tribunal administratif de RENNES dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions.

ARTICLE 9 : EXÉCUTION

Les dispositions fixées ci-dessus sont applicables à compter de la date de notification du présent arrêté.

Le secrétaire général de la préfecture du Finistère, le maire de Saint-Martin-des-Champs, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne et le directeur de la société Triskalia, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Quimper, le 4 juillet 2019

Pour le Préfet,
Le secrétaire Général



Alain CASTANIER

Destinataires :

- M. le sous-préfet de Morlaix
- M. le maire de Saint-Martin-des-Champs
- M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement - SPPR - UD29
- M. le directeur de la société Triskalia

Département :
FINISTERE

Commune :
SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 11/01/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Annexe - Plan 1

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
BREST
Bureau Antenne du cadastre de MORLAIX
PLACE DU POULIET 29679
29679 MORLAIX CEDEX
tél. 02.98.88.91.55 - fax 02.98.88.92.04
banL.morlaix@dgl.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





novadia

TRISKALJA
Ancien site de stockage de céréales et d'engrais
9 rue Edouard Branly - Z.I. de Keriven - Saint-Martin-des-Champs (29)

Annexe 5-2 : Etat résiduel des sols (simplifié)
Fond de plan : extrait cadastral

Échelle :
0 5 25 m

Emprise de la parcelle AK33

Piézomètres existants

Plan 3 : Piézomètres



