



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bureau des installations classées
et des enquêtes publiques

**Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
SUR LE SITE EXPLOITÉ PAR LA SOCIÉTÉ ADAM
AU 67 RUE KERJAOUEN À GUIPAVAS**

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

VU le Code de l'environnement ;

VU les récépissés de déclaration n° 362-66-3 du 13 octobre 1966, n° 24-67-3 du 1er février 1967 et n° 339-73-3 du 15 novembre 1973 actant de l'exercice d'activité de dépôt de charbon, de gaz combustibles liquéfiés et d'hydrocarbures liquides ;

VU la déclaration de cessation définitive d'activités déposée par la société ADAM le 27 décembre 2010 ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2022 prescrivant à la société ADAM SA des mesures de surveillance de la qualité des eaux souterraines ;

VU le cadastre de la commune de Guipavas ;

VU la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles (crèche, écoles maternelle, primaire, collège/lycée, établissement d'accueil des enfants handicapés) ;

VU le rapport d'évaluation de la qualité des sols de la parcelle cadastrée AH-177 référencé n° CB606-2243994/1 de décembre 2010 ;

VU l'analyse des risques résiduels du 22 décembre 2011 ;

VU le rapport d'intervention affecté à l'affaire n° 11-B-44-0284 du 21 décembre 2011 faisant état de la destruction d'une dalle béton et de l'excavation de terres polluées ;

VU le rapport d'intervention affecté à l'affaire n° 12-B-44-0322 du 17 septembre 2012 faisant état de l'excavation et de l'élimination de terres polluées ;

VU le rapport d'évaluation environnementale référencé n° 13108455 – EV 0068 du 19 avril 2013 ;

VU le rapport de dépollution complémentaire du site du 4 décembre 2013 ;

VU le rapport d'analyse des risques résiduels après travaux de dépollution du 19 juin 2014 attaché à la mission référencée 14194062 – EV0067 ;

VU le rapport d'interprétation de l'état des milieux au voisinage de la parcelle cadastrée AH-177 du 19 juin 2014 attaché à la mission référencée 1412196 - EV0068 ;

VU le courrier de la préfecture du Finistère du 3 juillet 2015 ;

VU le rapport d'interprétation de la campagne de surveillance des eaux souterraines du 3 juillet 2017 ;

VU le rapport d'analyse de la qualité des eaux souterraines en période de hautes eaux du 1er février 2023 ;

VU le rapport d'analyse de la qualité des eaux souterraines en période de basses eaux n° 23040644-1 du 4 août 2023 ;

VU le rapport de l'inspection de l'environnement en charge des installations classées du 12 janvier 2024 ;

VU la communication du projet d'arrêté préfectoral instituant les présentes servitudes au conseil municipal de Guipavas, à la société ADAM SA et au propriétaire en date du 23 janvier 2024;

VU les remarques du conseil municipal de Guipavas en date du 21 février 2024 ;

VU l'absence d'avis de la société ADAM SA ;

VU l'absence d'avis du propriétaire ;

VU l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques lors de sa séance du 23 mai 2024,

CONSIDÉRANT les composés d'hydrocarbures résiduels présents dans les sols et dans les eaux souterraines au droit de la parcelle cadastrée AH-177 ;

CONSIDÉRANT les travaux d'excavation et de dépollution des terres de la parcelle cadastrée AH-177 ;

CONSIDÉRANT que les sols et les eaux souterraines au droit de la parcelle cadastrée AH-177 constituent une source de pollution résiduelle susceptible d'être à l'origine d'une atteinte à l'environnement et aux personnes ;

CONSIDÉRANT que les résultats des prélèvements d'eaux souterraines montrent la persistance d'hydrocarbures dans ces eaux ;

CONSIDÉRANT néanmoins que ces résultats ne révèlent pas de modification significative des concentrations des substances présentes dans les eaux souterraines entre les périodes de hautes eaux et la période de basses eaux ;

CONSIDÉRANT que les évaluations présentées par la société ADAM SA justifient que les substances résiduelles présentes dans les sols et les eaux souterraines au droit de la parcelle cadastrée ne remettent pas en cause l'affectation des terrains à un usage industriel, artisanal ou commercial ;

CONSIDÉRANT toutefois que ces justifications ne prennent pas en compte le risque de transfert des substances résiduelles dans les eaux destinées à la consommation humaine ou animale ;

CONSIDÉRANT en outre que ces justifications ne prennent pas en compte le risque d'atteinte aux personnes par transfert des substances résiduelles par ingestion alors que la parcelle cadastrée AH-177 est située en zone résidentielle ;

CONSIDÉRANT que la parcelle est susceptible d'être affectée, à termes, à un usage d'habitation ;

CONSIDÉRANT que les hypothèses retenues par l'exploitant constituent des restrictions d'usage qu'il convient de formaliser sous forme de servitudes d'utilité publique afin de prévenir durablement tout risque pour la santé des utilisateurs du site et l'environnement et d'encadrer tout changement d'usage ou d'aménagement du site ;

CONSIDÉRANT que les principes de gestion des sites et sols pollués prévoit l'institution de restrictions d'usage dès lors que les pollutions résiduelles ne peuvent être éliminées par des techniques disponibles et à un coût acceptable, de manière à pérenniser la connaissance sur l'état de pollution des sols ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1 – Périmètre des servitudes

Il est institué des servitudes d'utilité publique sur les terrains d'emprise des installations classées exploitées par la société ADAM SA sis 67 rue Kerjaouen à Guipavas. La parcelle concernée est repérée sur le plan joint en annexe 1 et présentée ci-après :

Commune	Parcelle	Superficie
Guipavas	AH 177	603 m ²

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

ARTICLE 2 – Définition de l'usage

Le site a été remis en état pour un usage industriel, artisanal ou commercial. Tout projet d'occupation des sols conduisant de nature à remettre en cause les hypothèses utilisées dans les rapports du 19 juin 2014 susvisés sont des changements d'usage ou d'aménagement soumis aux dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 3 – Modification d'usage ou d'aménagement

Article 3.1 - Généralités

Préalablement à tout autre usage ou aménagement que celui prévu à l'article 2, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage ou de l'aménagement réalise, à ses frais, une étude technique permettant de caractériser les milieux concernés et de définir des mesures de gestion adaptées. Ces mesures de gestion tiennent compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation envisageables dans les conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, inconvénients et avantages des techniques envisagées.

Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage ou de l'aménagement met en œuvre ces mesures de gestion afin d'assurer la compatibilité entre l'état des milieux et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques et l'environnement au regard du nouvel usage ou aménagement projeté.

Tout projet de changement d'usage ou d'aménagement des terrains fait l'objet d'une déclaration préalable par le propriétaire au Préfet, transmise a minima 6 mois avant la mise en œuvre des changements projetés.

Article 3.2 – Accueil de populations sensibles

Toute modification d'usage ou d'aménagement susceptible de conduire à l'implantation d'établissements ou d'activités accueillant des populations sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 susvisées font l'objet d'investigations complémentaires et d'une étude des risques résiduels pour justifier la compatibilité entre l'usage futur et l'état environnemental des milieux.

Ces études et mesures sont réalisées par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministère chargé de l'environnement, ou équivalent. Les résultats de ces mesures et l'étude des risques résiduels accompagnent la déclaration préalable mentionnée à l'article 3.1.

ARTICLE 4- Utilisation des eaux souterraines

L'utilisation par quelque moyen que ce soit de la ressource en eaux souterraines située à l'aplomb de la parcelle AH-177 est interdite.

ARTICLE 5 – Aménagement de jardins potagers

L'aménagement de jardins potagers en pleine terre est exclu sauf à éviter le contact entre les végétaux et les sols pollués ou à remplacer les sols pollués par des matériaux sains sur une épaisseur minimale de 50 cm. Afin de marquer l'interface entre les zones impactées et les zones saines, un géotextile et un dispositif de drainage des eaux météoriques sont mis en place.

Toutes les mesures mentionnées à l'alinéa précédent sont pérennes dans l'espace et dans le temps.

ARTICLE 6 – Aménagement d'arbres fruitiers ou à baies

La plantation d'arbres fruitiers ou à baies en pleine terre est exclue sauf à éviter le contact entre les végétaux et les sols pollués ou à remplacer les sols pollués par des matériaux sains. Afin de marquer l'interface entre les zones impactées et les zones saines, un géotextile et un dispositif de drainage des eaux météoriques sont mis en place.

Toutes les mesures mentionnées à l'alinéa précédent sont pérennes dans l'espace et dans le temps.

ARTICLE 7 – Aménagement de zones d'infiltration

L'aménagement de zones d'infiltration est conditionné à la démonstration de l'absence de lixiviation des matériaux en place au droit de ces zones. Toute infiltration à l'aplomb du site est interdite.

ARTICLE 8 – Canalisation d'eau potable

Les canalisations d'eau potable enterrées sont réalisées en matériaux non poreux, non perméables à l'air et résistants aux composés chimiques présents dans les sols et les eaux souterraines.

ARTICLE 9 – Recouvrement des sols de surface

Le recouvrement de surface au droit des zones non bâties est mis en place et maintenu de façon pérenne dans le temps afin de garantir le confinement des sols. Tout aménagement « de pleine terre » impose au préalable un recouvrement d'au moins 30 cm de terre saine positionné sur un dispositif avertisseur.

ARTICLE 10 – Travaux

Article 10-1 – Caractérisation et gestion des matériaux excavés

Tous travaux de nature à remobiliser, solubiliser ou faire migrer les substances présentes dans les sols et les eaux souterraines, notamment vers les eaux de surface et les eaux souterraines ou dans l'air sont interdits.

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol dans l'emprise de la parcelle AH-177, notamment d'affouillement ou d'excavation des terres ou matériaux enterrés, font l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, d'analyses préalables, de mesures de gestion et de précautions adaptées.

Les terres et matériaux extraits sont déposés sur une aire étanche sur le site et sont recouverts dans l'attente de leur caractérisation. Chaque dépôt est clairement identifié. La traçabilité des terres excavées est assurée conformément à la réglementation en vigueur.

Lors des travaux de terrassement, les dispositions nécessaires à la prévention de l'envol des poussières sont mises en œuvre.

Article 10-2 – Suivi et gestion des eaux d'exhaure

En cas de pompage des eaux de fouille, une analyse de la qualité des eaux est réalisée par le responsable à l'origine du pompage. Si besoin, les eaux de fouilles font l'objet d'un traitement spécifique afin d'assurer leur gestion dans des installations adaptées. Tout rejet d'eau au réseau collectif fait l'objet d'une convention de déversement avec l'exploitant de ce réseau.

ARTICLE 11 – Réseau piézométrique

Les trois piézomètres existants sont mis en sécurité puis démantelés dans les règles de l'art. Les ouvrages sont comblés par des techniques appropriées permettant de garantir l'absence de circulation d'eau entre les différentes nappes d'eau souterraine contenues dans les formations géologiques aquifères traversées et l'absence de transfert de pollution.

Le rapport de travaux précisant les références de l'ouvrage comblé, l'aquifère précédemment surveillé à partir des ouvrages et les travaux exécutés est transmis au propriétaire des terrains et au maire de la commune de Guipavas.

ARTICLE 12 – Précaution pour les tiers intervenant sur le site

La réalisation de travaux sur le site n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène / sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

ARTICLE 13 – Information des tiers

Si tout ou partie de la zone mentionnées à l'article 1 fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers, à titre gracieux ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants des restrictions d'usages mises en place et prend les dispositions nécessaires afin qu'elles soient respectées.

ARTICLE 14 – Levée des servitudes

Les servitudes établies par le présent arrêté ne peuvent être levées que par décision du Préfet .

ARTICLE 15 - Annexion au document d'urbanisme

Les servitudes établies par le présent arrêté sont annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guipavas, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme.

Le maire de la commune de Guipavas 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 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté est publié sur le géoportail de l'urbanisme constitué du site national pour l'accès dématérialisé aux servitudes d'utilités publiques.

ARTICLE 16 - Publication à la Conservation des Hypothèques

Les servitudes établies par le présent arrêté sont publiées à la Conservation des Hypothèques de situation de l'immeuble, au frais et à la charge de la société ADAM SA.

ARTICLE 17 : Notification

Le présent arrêté est notifié à Monsieur le maire de commune de Guipavas, à la société ADAM SA ainsi qu'au propriétaire de la parcelle concernée.

ARTICLE 18 : Affichage et publicité

En vue de l'information des tiers :

Un exemplaire du présent arrêté est affiché à la mairie de Guipavas pendant une durée minimum d'un mois ; le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et adressé à la préfecture. Une copie de l'arrêté est déposée à la mairie et peut y être consultée, elle est ensuite déposée aux archives de la mairie.

L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture du Finistère, pendant une durée minimale de trois ans.

ARTICLE 19 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rennes qui peut être saisi d'une requête déposée sur l'application « Télérecours citoyen » accessible à partir du site internet « www.telerecours.fr. » :

- par les tiers intéressés dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;
- par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Le présent arrêté de servitude fait l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

ARTICLE 20 : 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 directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement chargé de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, le directeur de la société ADAM et le propriétaire du terrain sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Quimper, le **29 MAI 2024**

Pour Le Préfet,
Le Secrétaire Général,



François DRAPÉ

Destinataires :

- M. le Directeur de la Société ADAM
- Mme Denise GUEVEL
- Mme l'inspectrice de l'environnement – UD 29 DREAL
- M. le Maire de Guipavas

ANNEXE 1

