

Arrêté

**Instaurant des servitudes d'utilité publique
Ancien site exploité par la communauté d'agglomération
Lannion-Trégor Communauté
sur la commune de LANNION
Le Préfet des Côtes-d'Armor**

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.133-1 à 5, R.151-51, L. 153-60, L.162-1 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12, R.515-24, R.515-31 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 le décret n°2022-1588 du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués ;

Vu le Code de justice administrative, notamment son article R. 421-1 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 23 octobre 2024 portant nomination de M. François GUILLOTOU de KERÉVER, Préfet des Côtes-d'Armor ;

Vu l'arrêté du 25 septembre 2025 portant délégation de signature à M. Georges SALAÜN, Secrétaire Général de la Préfecture des Côtes-d'Armor ;

Vu la Démarche d'évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) – Analyse prospective des Risques Résiduels (ARR) réalisé par l'APAVE pour le compte de la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté daté de novembre 2023 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 10 avril 2025 ;

Vu la communication du projet de servitudes au maire de Lannion, et au dernier exploitant et propriétaire en date du 27 mai 2025 ;

Vu la délibération en date du 30 juin 2025 par laquelle le conseil municipal de Lannion a émis un avis favorable à l'institution des servitudes d'utilité publique sur la commune de Lannion ;

Vu l'avis réputé favorable du propriétaire sur le projet d'arrêté préfectoral portant sur les servitudes d'utilité publique, en l'absence de réponse dans le délai imparti ;

Considérant que des travaux de dépollution sont réalisés sur le site anciennement exploité par la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté à Lannion, suivant la doctrine nationale en terme de gestion des sites et sols pollués du 8 février 2007, et mise à jour par une note du 19 avril 2017 ;

Considérant que malgré ces travaux, des pollutions résiduelles resteront en place sur l'ensemble du site de l'ancienne décharge de Bois Thomas ;

Considérant la présence de déchets enfouis de nature hétérogène (ordures ménagères, encombrants, mâchefers et résidus de compostage) sur une surface d'environ 42 500 m² sur l'ensemble du site ;

Considérant que ces déchets (mentionnés ci-avant) peuvent rester en place dans la configuration actuelle du site, sous les conditions suivantes :

- la réalisation de travaux d'excavation au droit des pollutions concentrées en métaux lourds (sondages PM19, PM11 et PM7) et comblement des excavations avec des matériaux d'apport sain selon le recouvrement au sol,
- La mise en place de servitudes d'utilité publique,
- La surveillance sur les eaux souterraines, sur les eaux superficielles et sur les gaz du sol pendant une période de 5 ans ;

Considérant que les pollutions résiduelles sont compatibles avec un usage futur de type aire d'accueil des gens du voyage, sous réserve du respect des hypothèses suivantes prises dans le calcul de l'analyse des risques résiduels susvisée :

- Maintien des recouvrements au sol : empierrement, enherbement 30 cm d'épaisseur et couverture argileuse sous-jacente de 0,9 à 1 m d'épaisseur,
- Interdiction de travaux dégradant la couverture argileuse sur son épaisseur,
- Pose de canalisations d'eau potable étanches au gaz (anti-perméation),
- Interdiction d'usage des eaux souterraines sur site,
- Interdiction de création de jardins potagers ;

Considérant que la politique française 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 ;

Considérant qu'il convient de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement, de prendre des mesures en vue d'assurer le maintien dans le temps des dispositions nécessaires à la limitation de l'usage des sols, du sous-sol et de l'eau souterraine au droit du site ;

Considérant qu'il convient à cette fin de prescrire les dispositions permettant de limiter les usages du sous-sol et des eaux souterraines au droit du site anciennement exploité par la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté à Lannion ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture des Côtes-d'Armor :

ARRÊTE

Article 1 : Objet

Il est institué des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté, sis lieu-dit « Bois Thomas » sur la commune de LANNION (22). Les parcelles concernées sont référencées n°50, 71, 72, 73 et 74 de la section ON au PLU de LANNION. Elles sont repérées sur le plan joint en annexe 1.

Article 2 : Servitudes applicables à l'ensemble du site

Article 2.1. Usages des sols et du sous-sol

Les parcelles visées à l'article 1 du présent arrêté peuvent accueillir des activités et occupations de type « accueil des gens du voyage ».

Tout autre usage ne pourra être autorisé qu'après application de l'article L. 556-1 du code 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 2.2 – Travaux d'aménagement

La réalisation de travaux d'affouillement ou de creusement (tranchée, puits, réalisation de fondations, pose de canalisation AEP, de réseaux enterrés,...) au droit des parcelles visées à l'article 1 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 édictées par le ministère de l'Environnement en vigueur relatives à la gestion de 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 remaniement 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 de 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 2.3 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.

Article 2.3 – 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 et 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 excavées 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 être réutilisés hors site conformément aux réglementations en vigueur et dans les règles de l'art (caractérisation des terres excavées, compatibilité avec le site receveur, validation de la réutilisation, traçabilité des terres excavées, etc.).

Article 2.4 – Servitudes relative à la couverture du sol

Les surfaces au droit des parcelles visées à l'article 1 doivent faire l'objet d'un recouvrement composé d'un empierrement, enherbement de 30 cm d'épaisseur et d'une couverture argileuse sous-jacente de 0,9 à 1 m d'épaisseur.

Ce recouvrement doit être maintenu en permanence en bon état.

Sont seuls autorisés les travaux de réfection du recouvrement en cas de détérioration les rendant nécessaires. La destruction de ce recouvrement et la réalisation de travaux de remaniements des sols ne sont possibles que sous réserve des conclusions d'une étude technique préalable, réalisée par un organisme spécialisé aux frais du maître d'ouvrage desdits travaux et permettant de caractériser les pollutions des sols et de définir le cas échéant un plan de gestion adapté à la pollution.

Article 2.5 – Usages des eaux souterraines

Tout usage des eaux souterraines est interdit sauf :

- les prélèvements destinés à la surveillance de la qualité des eaux souterraines
- les prélèvements destinés à la démonstration de la compatibilité de l'état des eaux souterraines avec l'usage envisagé.

Cette démonstration pourra se faire au travers d'études techniques (réalisées aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné) et d'une analyse des risques résiduels démontrant la compatibilité de l'usage avec la qualité des eaux souterraines du secteur concerné.

Les études devront être réalisées par un bureau d'étude compétent dans le domaine des sites et sols pollués.

Article 2.6 – Cultures et productions végétales

Toute plantation d'arbres fruitiers et de manière générale toute pratique culturale destinée à la consommation humaine ou animale sont interdits.

Article 2.7 – Servitudes liées aux canalisations souterraines d'eau potable

Les canalisations souterraines d'eau potable devront être de nature imperméable aux substances organiques et étanches au gaz (acier, fonte, matériau multicouches adapté, anti-perméation).

Article 3 : Servitudes d'accès aux réseaux de surveillance des eaux souterraines

Le réseau piézométrique de surveillance de la qualité des eaux souterraines est composé de 4 piézomètres, qui font l'objet d'une surveillance semestrielle, localisés sur le plan en annexe 2.

Le réseau de surveillance des eaux souterraines devra être maintenu en bon état et être librement accessible aux représentants de l'Etat, à la mairie, à l'exploitant ou à toute personne physique ou morale mandatée par ceux-ci pour l'entretien et le contrôle périodique de la qualité des eaux souterraines.

Tout acte de nature à nuire au bon état de l'ouvrage ou à son 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 parcelle concernée.

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. Un nouvel accès devra être garanti à toute personne en charge de la surveillance si nécessaire.

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.

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, devra être sensibilisé aux règles de préservation des piézomètres.

Article 4 : Dispositions générales

Article 4.1 – Obligations du propriétaire

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

Article 4.2 – 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 1 du présent arrêté, les servitudes dont elles sont grevées en application du présent arrêté, en obligeant expressément le dit tiers à les respecter en lieu et place.

Article 4.3 – Modification ou levée des servitudes

Les servitudes ne pourront être levées totalement ou partiellement qu'en cas de suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord 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 4.4 – 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, au frais et à la charge de l'exploitant de l'installation classée.

Article 4.5 – Annexion au document d'urbanisme

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

Le maire de la commune de LANNION 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 portail national de l'urbanisme est le site national pour l'accès dématérialisé aux servitudes d'utilités publiques. Le présent arrêté sera publié sur le géoportail de l'urbanisme.

Article 5 : Notification

Le présent arrêté est notifié au maire de LANNION, à l'exploitant et propriétaire du terrain, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

Article 6 : Publicité

En vue de l'information des tiers :

- 1^o Une copie de l'arrêté est déposée à la mairie de LANNION et peut y être consultée ;
- 2^o Une copie de l'arrêté est affichée à la mairie de LANNION pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;
- 3^o L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Côtes-d'Armor, et mis en ligne sur son site internet pendant une durée minimale de quatre mois.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

Article 7 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut être déféré à la juridiction administrative, soit le Tribunal administratif de Rennes (Hôtel de Bizien – 3 Contour de la Motte – 35044 RENNES Cedex) dans un délai de deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

Le Tribunal Administratif peut être saisi d'une requête déposée sur l'application « Télerecours citoyen » accessible à partir du site Internet : www.telerecours.fr.

Conformément à l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la décision peut faire l'objet, dans ce même délai de deux mois :

- d'un recours gracieux, adressé au Préfet des Côtes-d'Armor - Préfecture des Côtes-d'Armor- 1, Place du Général de Gaulle - BP 2370 - 22023 Saint-Brieuc Cedex 1 ;

- ou d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires -- direction générale de la prévention des risques - Grande Arche de la Défense Paroi Sud - 92055 La Défense Cedex ;

qui interrompt le cours de ce délai.

Article 8 : Exécution

Le Secrétaire Général de la préfecture des Côtes-d'Armor, le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement chargé de l'inspection des installations classées, le maire de Lannion, le président de Lannion-Trégor Communauté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

17 OCT. 2025

Saint-Brieuc, le

Pour le préfet et par délégation

Le Secrétaire Général,

Georges SALAÜN

ANNEXE 1 – Emprise cadastrale du site

Extrait du Rapport APAVE « Diagnostic de la qualité chimique (pollution) des milieux, révision du programme de surveillance, reconnaissance des couvertures au sol »

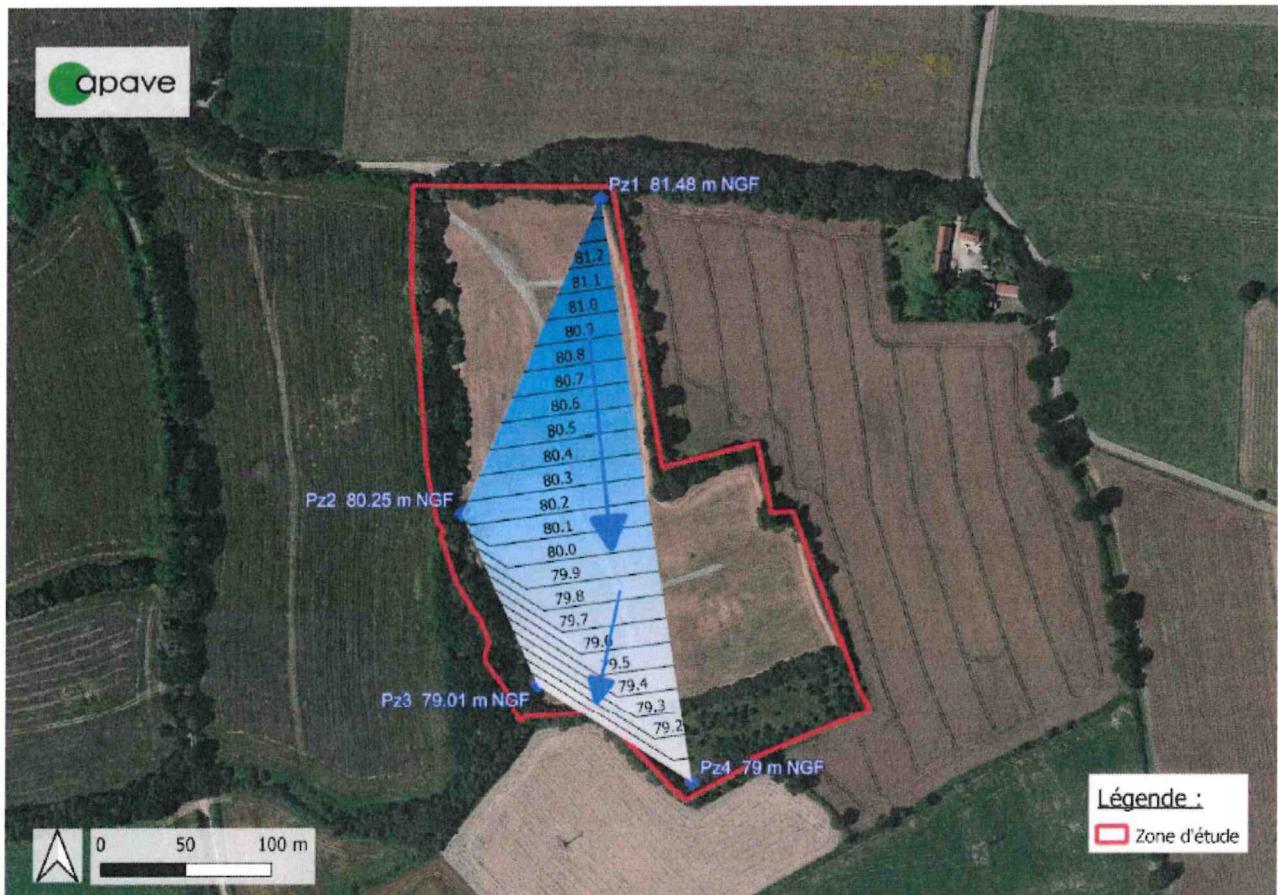


Vu pour être annexé
à l'arrêté du **17 OCT. 2025**
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Georges SALAÜN

ANNEXE 2 – Réseau de surveillance piézométrique et esquisse piézométrique (mesures 9, 10 et 11 mai 2023)

Extrait du Rapport APAVE « Diagnostic de la qualité chimique (pollution) des milieux, révision du programme de surveillance, reconnaissance des couvertures au sol »



Vu pour être annexé
à l'arrêté du **17 OCT. 2025**
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Georges SALAÜN