

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°26895-1
instituant des servitudes d'utilité publique autour de
l'ancienne station-service sise 2 rue Vendelais sur la commune de TAILLIS**

**Le préfet de la région Bretagne
préfet d'Ille-et-Vilaine**

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.133-1 à 5, L. 515-10 et R.151-51, L. 153-60 et R.123-22, 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 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 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 décret du 13 juillet 2023 nommant M. Philippe GUSTIN, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

VU le décret du 22 septembre 2023 nommant M. Pierre LARREY, secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, sous-préfet de Rennes ;

VU les récépissés de déclaration n°7742 du 16 novembre 1967, n°25 991 du 4 octobre 1995 et n°26 895 du 17 janvier 1997 délivrés respectivement à M. MESSE, Mme OLLIVIER et M. et Mme DALLE pour l'exploitation d'une station-service sur la commune de Taillis ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du XX/XX/2023 imposant des prescriptions à Monsieur DALLE relatives à la surveillance des eaux souterraines

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 20/10/2023 ;

VU la communication du projet de servitudes au maire de Taillis, aux propriétaires et au dernier exploitant en date du XX/XX/2023 ;

VU la délibération en date du XX/XX/2023 par laquelle le conseil municipal de Taillis a émis un avis (favorable / défavorable) à l'institution des servitudes d'utilité publique sur la commune de Taillis ;

VU la réunion publique du 11 octobre 2023 organisée par la maire de Taillis pour une information préalable aux propriétaires, avant l'enquête publique ;

VU l'enquête publique organisée du XX/XX/202X au XX/XX/202X ;

VU le registre d'enquête publique et le rapport et l'avis du commissaire enquêteur en date du XX/XX/2024 ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques du XX/XX/2024 ;

CONSIDÉRANT qu'une pollution des milieux existe depuis 1991 en aval hydraulique de l'ancienne station-service de Taillis, sise 2 rue Vendelais ;

CONSIDÉRANT que des travaux de dépollution ont été réalisés suivant la doctrine nationale en termes de gestion des sites et sols pollués du 8 février 2007, et mise à jour par une note du 19 avril 2017, que la pollution des eaux souterraines n'a pas pu être traitée et qu'il existe un panache de pollution des eaux souterraine en aval hydraulique de l'ancienne station-service de Taillis ;

CONSIDÉRANT que les pollutions résiduelles sont compatibles avec les usages actuels, sous réserve de l'absence de mise en contact de la pollution avec les populations ;

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 à cette fin de prescrire les dispositions permettant de limiter les usages du sous-sol et des eaux souterraines au droit de la zone du panache de la pollution depuis l'ancienne station-service de Taillis ;

Sur proposition du secrétaire général par intérim de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet

Il est institué des servitudes d'utilité publique sur la commune de TAILLIS, sur les parcelles listées ci-après (plan joint en annexe 1).

Les propriétaires doivent respecter les restrictions du présent arrêté.

Parcelles de la zone A

Section	Numéro	Information
A	121	Dans le panache de la pollution
	122	
	123	
	124	
	125	
	127	
	128	
	412	
	413	
	720	
	721	
	722	
	723	
	746	
786		
788		
790		
B	580	Aval du piézomètre I
	587	
	997	
	Rue de Paloup	

Parcelles de la zone B

Section	Numéro	Information	
B	552 en partie	Ancienne station-service	
	554	Piézomètre M impacté	
	556	Dans la zone du panache de pollution	
	615		
	660		
	676		
	680		
	681		
	996		
	998		
A	115	Aval du piézomètre G, marqué	
	283		
	284		
	286		
	294		
	295	Ancienne parcelle Louvel sur laquelle il y a eu des pollutions	
	352		
	408		Aval du piézomètre G, marqué
	409		Aval direct de l'ancienne parcelle Louvel
	625		Piézomètre E marqué
	627		
	Allée de la Mairie		

Parcelles de la zone C

Section	Numéro	Information
B	552 en partie	Ancienne station-service

- Toutes les parcelles, hormis les A 143, A 786, A 788 et A 746 sont incluses dans la zone Uc (zone urbaine, bâtis à protéger),
- la parcelle A 413 est incluse dans la zone Ud,
- les parcelles A 786, A 788 et A 746 sont incluses dans la zone 1 aud du PLU de Taillis, PLU approuvé par arrêté du 17 janvier 2006.

La zone A correspond à une zone moins impactée des eaux souterraines. Elle est définie comme une zone depuis le site « source » (station-service) vers l'aval hydraulique d'écoulement des eaux souterraines, jusqu'à une forte décroissance de l'impact sur les eaux souterraines.

La zone B correspond à la zone où les eaux souterraines sont les plus impactées.

La zone C correspond à une zone où les sols présentent une pollution résiduelle suite aux travaux de dépollution (présence résiduelle d'hydrocarbure (composés aromatiques volatils) majoritairement volatils).

Article 2: Servitudes applicables à la zone A

2.1. Usages du sol

Les parcelles de la zone A visée à l'article 1 du présent arrêté peuvent accueillir tout type d'usage, définis selon le décret du 19 décembre 2022.

2.2. Usages des eaux souterraines

Tout usage des eaux souterraines est interdit (puits actuels ou projet de puits) sauf :

- les prélèvements destinés à la surveillance de la qualité des eaux souterraines,
- 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.

2.3. Réseau piézométrique

Le réseau piézométrique de surveillance de la qualité des eaux souterraines est composé :

- des 8 piézomètres qui font l'objet d'une surveillance semestrielle,
- des 5 piézomètres qui font l'objet d'une surveillance quadriennale.

Les piézomètres sont listés en annexe 2.

Le réseau piézométrique devra être maintenu en bon état et être librement accessible aux représentants de l'État, à la société TOTAL Energie, à la mairie, à l'ancien exploitant de la station-service ou à toute personne physique ou morale mandatée par ceux-ci pour l'entretien et le contrôle périodique de la qualité des eaux.

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 3: Servitudes applicables à la zone B

3.1. Usages du sol

Les parcelles de la zone B visée à l'article 1 du présent arrêté peuvent accueillir tout type d'usage, définis selon le décret du 19 décembre 2022.

3.2. Limitations constructives sur les habitations actuelles

Les eaux souterraines étant impactées par des pollutions, dont des composés volatils, il est interdit de construire des sous-sols ou des caves enterrées par rapport au niveau topographique actuel.

Les travaux sur les sols ne doivent pas entraîner un décaissement pouvant atteindre les eaux souterraines.

3.3. Limitations et dispositions constructives sur les habitations futures

Les eaux souterraines étant impactées par des pollutions, dont des composés volatils, toute nouvelle construction doit disposer d'un vide de construction ventilé (passif ou actif) sous le premier niveau d'habitation. La construction de parking en sous-sol n'est autorisée que si le niveau de la nappe n'est jamais atteint dans l'année et validée par une Évaluation des Risques Sanitaires par un bureau d'étude spécialisé en réhabilitation de sites et sols pollués, avec d'éventuelles mesures de ventilation.

3.4. Travaux d'affouillements

Les eaux souterraines étant impactées par des pollutions, dont des composés volatils, le propriétaire doit informer les entreprises intervenantes de la présence d'une pollution des eaux souterraines et des risques de contact avec la pollution des eaux souterraines ou des gaz en provenant.

En cas d'atteinte des eaux souterraines, le chantier doit être arrêté. Les eaux souterraines doivent être analysées de façon à identifier leur filière d'élimination réglementaire applicable.

3.5. Usages des eaux souterraines

Tout usage des eaux souterraines est interdit (puits actuels ou projet de puits) sauf :

- les prélèvements destinés à la surveillance de la qualité des eaux souterraines,
- 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.

3.6. Réseau piézométrique

Le réseau piézométrique de surveillance de la qualité des eaux souterraines est composé :

- des 8 piézomètres qui font l'objet d'une surveillance semestrielle,
- des 5 piézomètres qui font l'objet d'une surveillance quadriennale.

Les piézomètres sont listés en annexe 2.

Le réseau piézométrique devra être maintenu en bon état et être librement accessible aux représentants de l'État, à la société TOTAL Energie, à la mairie, à l'ancien exploitant de la station-service ou à toute personne physique ou morale mandatée par ceux-ci pour l'entretien et le contrôle périodique de la qualité des eaux.

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 : Servitudes applicables à la zone C

4.1. Usages du sol

Les parcelles de la zone C visée à l'article 1 du présent arrêté peuvent accueillir des usages industriels et tertiaires, définis selon le décret du 19 décembre 2022.

Du fait de la présence d'une pollution des sols résiduelle, 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.

4.2. Aménagement

Du fait de la présence d'une pollution résiduelle dans les sols et de l'impact des eaux souterraines par des pollutions, dont des composés volatils.

Tout projet d'aménagement ou de changement d'usage sur la zone C nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion, évaluation des risques sanitaires) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux / usages projetés et de l'accord de l'autorité ayant institué les SUP (préfet).

4.3. Travaux d'affouillements

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 zone C n'est possible que sous la condition de définir au préalable les modalités de gestion des sols pollués et des mesures de sécurité appropriées.

Le propriétaire doit informer les entreprises intervenantes de la présence d'une pollution dans les sols, dans les eaux souterraines et des risques de contact avec la pollution (dont celle des gaz provenant de la pollution par des composés volatils).

Les travaux sur les sols ne doivent pas entraîner un décaissement pouvant atteindre les eaux souterraines.

En cas d'atteinte des eaux souterraines, le chantier doit être arrêté. Les eaux souterraines doivent être analysées de façon à identifier leur filière d'élimination réglementaire applicable.

Tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté (tri et contrôle des matériaux par une entreprise spécialisée, élimination des déchets en centre de traitement spécialisé...). L'évacuation des terres polluées en filière adaptée fera l'objet d'un suivi de sa traçabilité, conformément à la réglementation en vigueur.

Toute nouvelle construction doit disposer d'un vide de construction ventilé (passif ou actif) sous le premier niveau d'habitation.

La construction de parking en sous-sol n'est autorisée que si le niveau de la nappe n'est jamais atteint dans l'année et validée par une Évaluation des Risques Sanitaires par un bureau d'étude spécialisé en réhabilitation de sites et sols pollués, avec d'éventuelles mesures de ventilation.

4.4. Usages des eaux souterraines

Tout usage des eaux souterraines est interdit (puits actuels ou projet de puits) sauf :

- les prélèvements destinés à la surveillance de la qualité des eaux souterraines,
- 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.

4.5. Réseau piézométrique

Le réseau piézométrique de surveillance de la qualité des eaux souterraines est composé :

- des 8 piézomètres qui font l'objet d'une surveillance semestrielle,
- des 5 piézomètres qui font l'objet d'une surveillance quadriennale.

Les piézomètres sont listés en annexe 2.

Le réseau piézométrique devra être maintenu en bon état et être librement accessible aux représentants de l'État, à la société TOTAL Energie, à la mairie, à l'ancien exploitant de la station-service ou à toute personne physique ou morale mandatée par ceux-ci pour l'entretien et le contrôle périodique de la qualité des eaux.

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 5 : 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 x 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 6 : 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.

Article 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, au frais et à la charge de la préfecture d'Ille-et-Vilaine.

Article 8 : Annexion au document d'urbanisme

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

Le maire de la commune de Taillis 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 9 : Notification

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

Article 10 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré à la juridiction administrative, le tribunal administratif de Rennes:

- 1°- Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du code de l'environnement, dans un délai de deux mois à compter du premier jour de la publicité du présent arrêté ;

2°- Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire 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°.

Le tribunal administratif de Rennes peut être saisi en utilisant l'application Télérecours citoyens accessible par le site <https://www.telerecours.fr>.

Article 11 : Publicité

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 Taillis pendant une durée minimum d'un mois et ensuite déposée aux archives de ladite mairie.

Procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera adressé à la préfecture.

Ce même avis sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ille-et-Vilaine et mis en ligne sur son site internet pour une durée de quatre mois.

Article 12 : Exécution

Le secrétaire général par intérim de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le sous-préfet de Fougères-Vitré, le maire de Taillis, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne et l'inspection des installations de l'environnement, spécialité installations classées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Annexes :

1. Plan de localisation des restrictions d'usage
2. Liste des piézomètres et plan de localisation des piézomètres

Annexe 1 : Plan de localisation des restrictions



Sources : IGN BD Parcellaire®, DREAL Bretagne
Conception : DREAL Bretagne / SPPR

Septembre 2023

Annexe 2 : Réseau de surveillance piézométrique

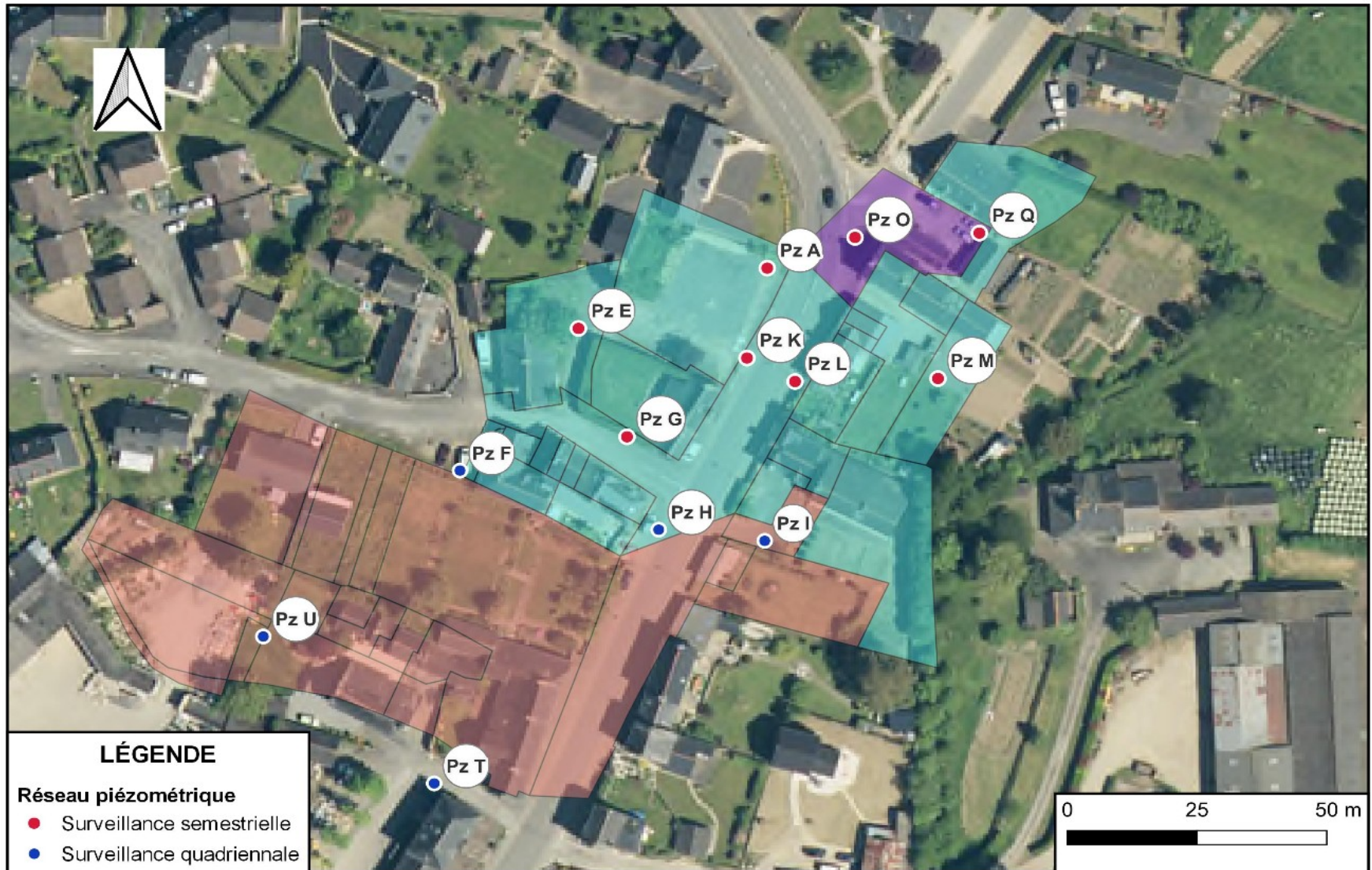
8 piézomètres faisant l'objet d'une surveillance semestrielle

Piézomètre	Longitude (système RGF 93 CC48)	Latitude (système RGF 93 CC48)	Z relatif (m NGF système IGN69)
Pz Q	1385120,80	7229793,17	113,88
Pz O	1385096,83	7229792,33	113,82
Pz A	1385079,90	7229786,14	112,52
Pz G	1385052,82	7229752,11	110,17
Pz K	1385075,97	7229767,99	110,98
Pz L	1385085,23	7229763,23	111,28
Pz E	1385043,49	7229774,01	111,16
Pz M	1385112,79	7229763,8	113,1

5 piézomètres faisant l'objet d'une surveillance quadriennale

Piézomètre	Longitude (système RGF 93 CC48)	Latitude (système RGF 93 CC48)	Z relatif (m NGF système IGN69)
Pz F	13 85020,61	722 9745,33	110,32
Pz I	13 85079,34	722 9731,06	110,7
Pz H	13 85058,9	722 9733,33	109,7
Pz T	13 85015,55	722 9682,14	107,21
Pz U	13 84982,64	722 9711,86	107,81

Plan de localisation des piézomètres



Sources : IGN BD Parcellaire®, DREAL Bretagne, données Altea
Conception : DREAL Bretagne / SPPR

Octobre 2023