



**PRÉFET  
DES CÔTES-  
D'ARMOR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction des Relations  
avec les Collectivités  
Territoriales**

## **Arrêté**

### **portant modification des servitudes d'utilité publique - 10 avenue des Châtelets à Ploufragan (22400) - (Zone AFTRAL)**

Le Préfet des Côtes d'Armor

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** le code de l'urbanisme, ses annexes et notamment ses articles L.121-2, R.123-22 et R.126-1 et suivants ;

**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** l'arrêté préfectoral du 05 février 2016, instaurant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société CHAFFOTEUX situé 14 rue des Châtelets à Ploufragan ;

**Vu** la requête du 05 janvier 2021 de la SAS GENESIS BAIE D'ARMOR, propriétaire du site situé au 10 avenue des Châtelets à Ploufragan (22400) et les documents remis dans cette requête et les mails complémentaires des 14, 26 et 28 janvier 2021 ;

**Vu** le rapport de l'Inspection des Installations Classées en date du 1<sup>er</sup> février 2021 ;

**Vu** l'avis du propriétaire des terrains, en date du 23 février 2021 ;

**Vu** l'avis du conseil municipal de Ploufragan en date du 11 mars 2021 ;

**Vu** l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques lors de sa séance du 28 mai 2021 ;

**Vu** le projet d'arrêté porté le 28 mai 2021 à la connaissance du demandeur ;

**Vu** les observations présentées par le demandeur sur ce projet en date du 31 mai 2021 et le certificat de numérotage établi par le maire de Ploufragan relatif à l'adresse de la section BI 268 ;

**Considérant** que le terrain concerné par le projet AFTRAL décrit dans la requête susvisée se situe dans l'emprise du site anciennement exploité par la société CHAFFOTEUX au 10 rue des Châtelets à Ploufragan ;

**Considérant** que ce terrain est visé par l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 susvisé instaurant des servitudes d'utilité publique ;

**Considérant** que l'usage du terrain prévu dans le cadre du projet d'AFTRAL n'est pas expressément autorisé à l'article 3.1. de l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 susvisé ;

**Considérant** que selon les conclusions du rapport référencé E14Q1/20/505 établi par la société SOCOTEC, les investigations du sol menées en novembre 2020 sur le terrain concerné par le projet AFTRAL ont mis en évidence une absence de contamination des sols ;

**Considérant** que l'étude historique réalisée et synthétisée dans le rapport SOCOTEC susvisé a mis en évidence l'absence d'activité sur le terrain concerné par le projet AFTRAL ;

**Considérant** que le projet AFTRAL consiste en la création d'un centre de formation et de logistique dédié uniquement aux adultes ;

**Considérant** que l'usage proposé par le projet AFTRAL est compatible avec l'état des sols ;

**Sur proposition** de la Secrétaire générale des Côtes-d'Armor

### ARRÊTE :

#### Article 1<sup>er</sup> :

Le tableau de l'article 1er de l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 est remplacé par le tableau suivant :

Commune	Parcelles Section initiale	Parcelles Sections nouvelles	Superficie en m <sup>2</sup>	Propriétaire	Document d'urbanisme	Désignation des zones
Ploufragan	BI 203 (200 170 m <sup>2</sup> )	BI 267	548	SAS GENESIS BAIE D'ARMOR	PLU approuvé le 18 février 2014	- zone parking - zone A - zone B - zone Sud - zone Est - zone Ouest - zone AFTRAL
		BI 266	15 312			
		BI 269	28 029			
		BI 258	3 095			
		BI 268	130 736			
		BI 272	900			
		BI 273	1 719			
		BI 260	2 506			
		BI 274	1 459			
		BI 275	1 683			
		BI 262	3 064			
		BI 263	2 722			
		BI 270	3 652			
		BI 271	5 047			
	BI 25 (141 m <sup>2</sup> )	BI 256	140			
	BI 276	1				

#### Article 2 :

L'article 2 de l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

" Article 2 : Description de la situation environnementale du site à la date du 3 décembre 2015 complétée le 05 janvier 2021

Les terrains anciennement occupés par la société Chaffoteaux SAS sont divisés en plusieurs zones (plan 2), définies comme suit :

- zone « parking » : parkings de l'ancienne installation. Aucune investigation n'a été menée dans la mesure où aucune activité polluante n'y a été exercée.

- zone A : partie du bâtiment central avec utilisation régulière de produits polluants (anomalies dans les sols pour le paramètre hydrocarbures totaux et métaux lourds) et bâtiment Energie ayant abrité la station de traitement des eaux usées (anomalies dans les sols pour les paramètres hydrocarbures totaux et cuivre).

- zone B : ensemble des bâtiments et partie du bâtiment central non inclus dans la zone A.

- zone Sud : ancien stockage extérieur de déchets industriels spéciaux (dont des déchets dangereux). 1 296 m<sup>3</sup> de sols pollués par des métaux lourds et des hydrocarbures totaux ont été excavés à l'été 2014. Les sols laissés en place renferment des hydrocarbures (teneurs maximales de 495 mg/kg MS).

- zone Est : partie remblayée dans les années 1980 à partir des déchets issus du démantèlement d'atelier de l'usine (dalle béton, ferraille, bois, faïence, verre, résidus de brûlage, bloc d'enrobé, etc.). Les pollutions sont laissées en place et confinées et recouverte par une couche d'enrobé.

- zone Ouest : partie a priori jamais exploitée, avec possible stockage temporaire de déchets. 7 m<sup>3</sup> de sols pollués par des hydrocarbures et du cuivre ont été excavés en mai 2014. Les sols laissés en place renferment des hydrocarbures (teneurs maximales de 1 090 mg/kg MS) et de l'arsenic (teneurs maximales de 295 mg/kg MS).

Les terrains anciennement occupés par la société Chaffoteaux SAS sont divisés en plusieurs zones (plan 2), définies comme suit :

- zone « parking » : parkings de l'ancienne installation. Aucune investigation n'a été menée dans la mesure où aucune activité polluante n'y a été exercée.

- zone A : partie du bâtiment central avec utilisation régulière de produits polluants (anomalies dans les sols pour le paramètre hydrocarbures totaux et métaux lourds) et bâtiment Energie ayant abrité la station de traitement des eaux usées (anomalies dans les sols pour les paramètres hydrocarbures totaux et cuivre).

- zone B : ensemble des bâtiments et partie du bâtiment central non inclus dans la zone A.

- zone Sud : ancien stockage extérieur de déchets industriels spéciaux (dont des déchets dangereux). 1 296 m<sup>3</sup> de sols pollués par des métaux lourds et des hydrocarbures totaux ont été excavés à l'été 2014. Les sols laissés en place renferment des hydrocarbures (teneurs maximales de 495 mg/kg MS).

- zone Est : partie remblayée dans les années 1980 à partir des déchets issus du démantèlement d'atelier de l'usine (dalle béton, ferraille, bois, faïence, verre, résidus de brûlage, bloc d'enrobé, etc.). Les pollutions sont laissées en place et confinées et recouverte par une couche d'enrobé.

- zone Ouest : partie a priori jamais exploitée, avec possible stockage temporaire de déchets. 7 m<sup>3</sup> de sols pollués par des hydrocarbures et du cuivre ont été excavés en mai 2014. Les sols laissés en place renferment des hydrocarbures (teneurs maximales de 1 090 mg/kg MS) et de l'arsenic (teneurs maximales de 295 mg/kg MS).

Les terrains anciennement occupés par la société Chaffoteaux SAS sont divisés en plusieurs zones (plan 2), définies comme suit :

- zone « parking » : parkings de l'ancienne installation. Aucune investigation n'a été menée dans la mesure où aucune activité polluante n'y a été exercée. Construction de plusieurs bâtiments clé en main.

- **zone A** : partie du bâtiment central avec utilisation régulière de produits polluants (anomalies dans les sols pour le paramètre hydrocarbures totaux et métaux lourds) et bâtiment Energie ayant abrité la station de traitement des eaux usées (anomalies dans les sols pour les paramètres hydrocarbures totaux et cuivre).
- **zone B** : ensemble des bâtiments et partie du bâtiment central non inclus dans la zone A.
- **zone Sud** : ancien stockage extérieur de déchets industriels spéciaux (dont des déchets dangereux). 1 296 m3 de sols pollués par des métaux lourds et des hydrocarbures totaux ont été excavés à l'été 2014. Les sols laissés en place renferment des hydrocarbures (teneurs maximales de 495 mg/kg MS).
- **zone Est** : partie remblayée dans les années 1980 à partir des déchets issus du démantèlement d'atelier de l'usine (dalle béton, ferraille, bois, faïence, verre, résidus de brûlage, bloc d'enrobé, etc.). Les pollutions sont laissées en place et confinées et recouverte par une couche d'enrobé.
- **zone Ouest** : partie a priori jamais exploitée, avec possible stockage temporaire de déchets. 7 m3 de sols pollués par des hydrocarbures et du cuivre ont été excavés en mai 2014. Les sols laissés en place renferment des hydrocarbures (teneurs maximales de 1 090 mg/kg MS) et de l'arsenic (teneurs maximales de 295 mg/kg MS).
- **zone « AFTRAL »** : périmètre où aucune activité n'a été exercée par la société Chaffoteaux SAS. Les sondages réalisés en novembre 2020 (rapport E14Q1/20/505 établi par la société SOCOTEC) ne mettent en évidence aucun dépassement des valeurs de référence, à l'exception d'un très léger dépassement pour le cuivre sur un sondage. Le rapport conclut en « l'absence de contamination des sols au droit des sondages réalisés pour les paramètres recherchés ». La zone est délimitée par les coordonnées suivantes :

numéro de point	X	Y
4079	1271753.41	7268061.41
4080	1271755.62	7268049.2
4081	1271783.99	7268021.72
4082	1271798.8	7268007.08
4083	1271831.74	7267993.3
4084	1271860.3	7267997.06
4085	1271870.28	7268003.28
4086	1271911.21	7268060.22
4087	1271908.87	7268068.5
4088	1271778.94	7268122.88

»

### Article 3 : .

L'article 3.1. de l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les occupations et utilisations du sol à usages industriels et artisanaux sont autorisés, hormis pour la zone nommée « zone AFTRAL » à l'article 2 où l'usage peut également être le suivant : centre de formation et de logistique pour adultes.

Tout autre usage est interdit, notamment les usages agricoles, les usages assimilables à de l'habitation et à de l'accueil des populations sensibles (crèche, école, collèges, lycées, etc.), les terrains de camping, de caravanes et l'aménagement d'aires de stationnement des gens de voyage. »

**Article 4 :**

L'article 7.4. de l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 susvisé est complété par l'alinéa suivant :

« 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 :**

Le plan cadastral et le plan de traitement des surfaces annexés à l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 susvisé sont remplacés par les plans annexés au présent arrêté.

**Article 6 :**

Les autres articles de l'arrêté préfectoral du 05 février 2016 ne sont pas modifiées et restent applicables.

**Article 7 : Publicité**

Conformément à l'article R.515-31-7 du code de l'environnement, en vue de l'information des tiers :

- 1° Une copie de l'arrêté sera adressée à la mairie de Ploufragan pour y être affichée, procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera adressée au Préfet ;
  - 2° Une copie de l'arrêté sera adressée au propriétaire des terrains (GENESIS BAIE d'ARMOR) ;
  - 3° L'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Côtes-d'Armor
- 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.
- 4° L'arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État en Côtes-d'Armor.

**Article 8 : Délais et voies de recours**

En application de l'article L.181-7 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré au tribunal administratif de Rennes (Hôtel de Bizien – 3 Contour de la Motte – 35044 Rennes Cedex) :

- 1° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;
- 2° Par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts visés à l'article L.181-3, dans un délai de quatre mois à compter de :
  - a) l'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44,
  - b) la publication de la décision sur le site internet des services de l'État dans le département où elle a été délivrée prévue au 4° du même article.

Le Tribunal Administratif peut-être saisi d'une requête déposée sur l'application « Télérecours citoyen » accessible à partir du site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 6 : Exécution**

La Secrétaire générale 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 Ploufragan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

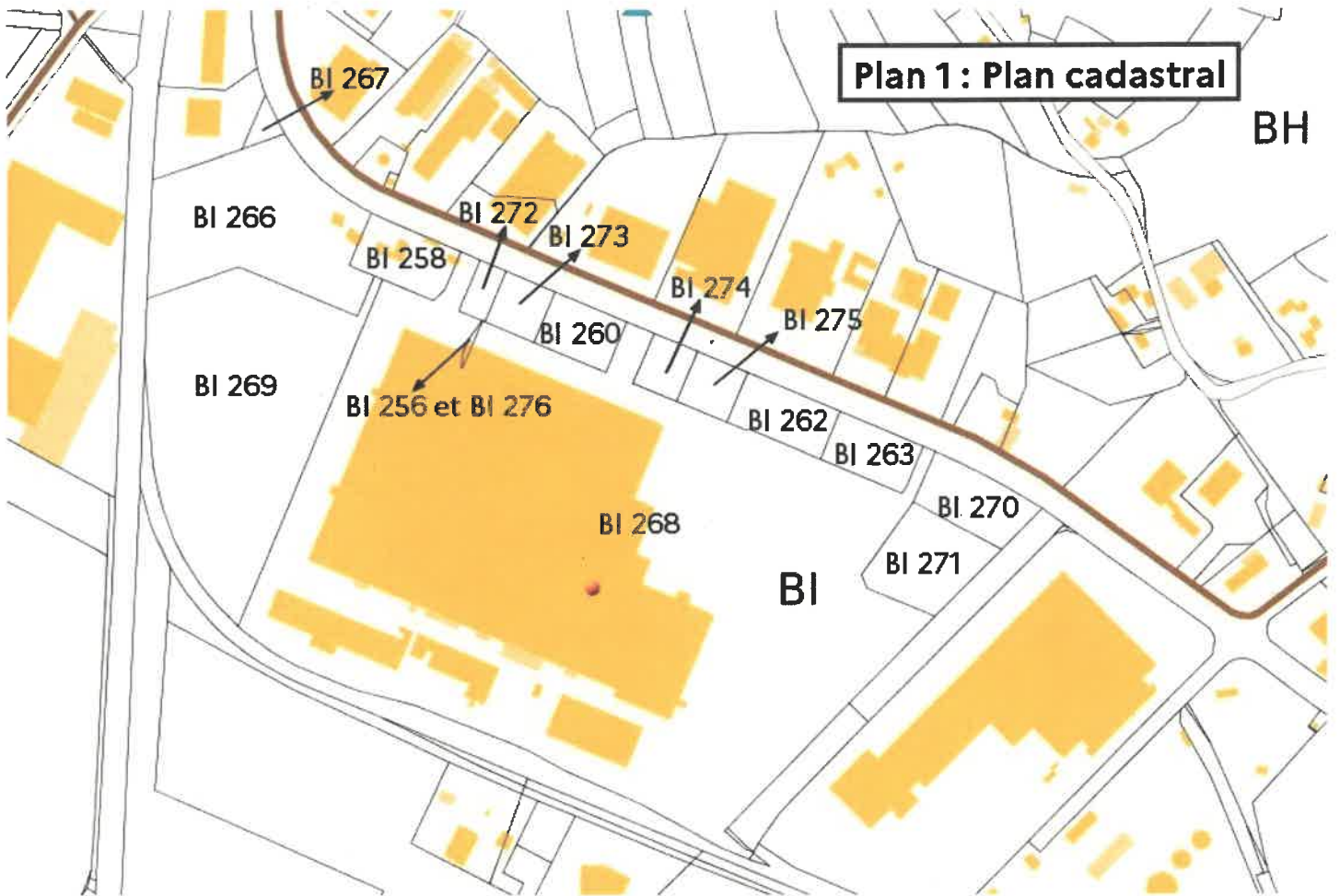
Saint-Brieuc, le **31 MAI 2021**  
Pour le préfet et par délégation  
La Secrétaire Générale

  
Béatrice OBARA

**ANNEXES :**

**Plan 1 : plan cadastral**

**Plan 2 : plan de traitement des surfaces - localisation des différentes zones**



# Plan 2 : plan de traitement des surfaces

## Commune de PLOUFRAGAN

\* ZI des Châtelets - Avenue des Châtelets \*

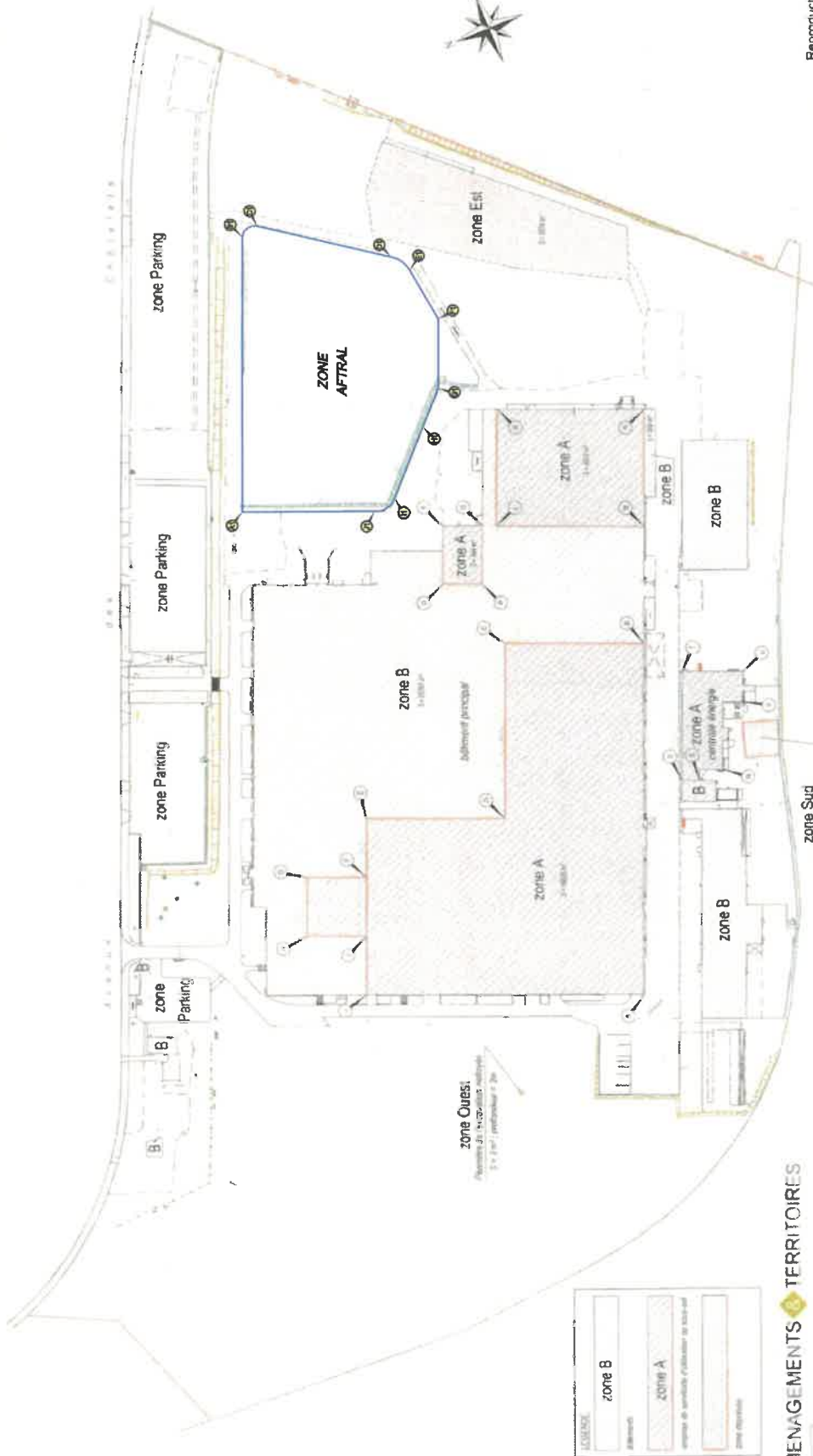
## Propriété de CHAFFOTEAUX (Site de Ploufragan)

Cadastre Section BI n°25 et n°203

## PLAN DE TRAITEMENT DES SURFACES

- Surfaces sujettes à servitude d'utilisation du sous-sol
- Surfaces dépolluées

Echelle : 1/2000e



COULEUR	LIBELLE
[Hatched pattern]	zone B
[Hatched pattern]	zone A
[Hatched pattern]	zone dépolluée
[Hatched pattern]	zone servitude

**AMENAGEMENTS & TERRITOIRES**

**A&T**

GEOMETRE - EXPERT  
30 Boulevard Hoche  
29 000 GABRIE BRESTUC  
Tel : 02 98 34 11 15 - Fax : 02 98 38 38 14  
www.amenagements-territoires.com

O U B S T

Reproduction réservée

Modifié le	
Date	03 juillet 2015
Réalise par	SG
Dossier n°	SB 132R

NOTA : Coordonnées rapportées au Réseau Géodésique Française (Système RGF93 - Projection COG80)



## **Coordonnées des sommets des zones A**

Chaffoteaux PLOUFRAGAN – 14 Avenue des Châtelets

*Dressés par A&T Géomètres à Saint-Brieuc*

<b>SOMMET</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
A	1271471.76	7268030.78
B	1271638.21	7267961.41
C	1271665.39	7268026.31
D	1271582.45	7268061.12
E	1271609.53	7268125.62
F	1271581.86	7268137.18
G	1271593.48	7268164.89
H	1271565.81	7268176.49
I	1271554.19	7268148.80
J	1271526.25	7268160.55
K	1271778.20	7267983.88
L	1271722.57	7268007.51
M	1271693.56	7267938.24
N	1271749.20	7267914.99
O	1271705.81	7268043.78
P	1271698.19	7268025.34
Q	1271725.61	7268013.87
R	1271733.26	7268032.31
S	1271565.71	7267971.15
T	1271617.22	7267948.28
U	1271605.53	7267921.26
V	1271591.14	7267927.28
W	1271562.76	7267950.20
X	1271562.22	7267962.94

Coordonnées des périmètres des surfaces du bâtiment principal sujettes à servitude d'utilisation du sous-sol (*coordonnées rapportées au Réseau Géodésique Français, système : RGF 93 – Projection : CC48*).

## **Coordonnées des sommets du périmètre AFTRAL**

Chaffoteaux PLOUFRAGAN – 14 Avenue des Châtelets

*Dressés par QUARTA, Géomètres à Saint-Brieuc*

<b>SOMMET</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
A1	1271778.94	7268122.88
B1	1271908.87	7268068.50
C1	1271911.21	7268060.22
D1	1271870.28	7268003.28
E1	1271860.30	7267997.06
F1	1271831.74	7267993.30
G1	1271798.80	7268007.08
H1	1271783.99	7268021.72
I1	1271755.62	7268049.20
J1	1271753.41	7268061.41

*Coordonnées rapportées au Réseau Géodésique Français, système : RGF93 –  
Projection : CC48*