



PREFET DE GIRONDE

*Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde*

ARRÊTÉ COMPLEMENTAIRE

**LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE,
PRÉFET DE LA GIRONDE,
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

**INSTALLATIONS CLASSEES
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

ARRETE PREFECTORAL n° 17122/1

**Instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrées
87, 88 et 89 section FG
de la commune de La Teste**

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 126-1 ;

VU le code de l'environnement, titre 1er du livre V de la partie législative, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12 ;

VU le code de l'environnement, titre 1er du livre V de la partie réglementaire, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement et notamment ses articles L515-8 à L515-2 et R.515-24 à R.515-31 ;

VU les diagnostics réalisés par la société GINGER ENVIRONNEMENT réalisés les 11 septembre 2006, 28 mars 2007, 2 août 2007 et 4 février 2008 sur l'ancienne décharge municipale exploitée par la commune d'Arcachon au lieu-dit « Mariolan » sur la commune de La Teste,

VU les compléments d'étude transmis par la société ANTEA le 22 avril 2010

VU l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2010 définissant les travaux de remise en état de la décharge et prescrivant surveillance périodique des eaux souterraines à la mairie d'Arcachon,

VU le dossier d'ouvrages exécutés n°10SBO075 réalisé par la société SAFEGE,

VU le calcul d'équivalence n°10SBO075 d'août 2011 transmis à l'inspection le 11 août 2011,

VU le procès verbal de récolement de l'inspecteur des installations classées en date du 12 août 2011 ;

VU le dossier déposé par la COBAS demandant institution de servitude d'utilité publique déposée le 3 octobre 2011,

VU l'avis du Directeur du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile en date du 13 octobre 2011,

VU l'avis du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer en date du 13 octobre 2011,

VU l'avis du Maire de La Teste, compétent en matière d'urbanisme sur sa commune, en date du 2011,

VU l'avis de la mairie d'Arcachon propriétaire des terrains, en date du 20 octobre 2011,

VU le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 20 octobre 2011,

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 10 novembre 2011,

CONSIDERANT que les diagnostics susvisés ont mis en évidence la présence d'une contamination des sols et des eaux souterraines en métaux lourds et en hydrocarbures,

CONSIDERANT qu'à fin de garder en mémoire les impacts résiduels et d'assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation et les usages des terrains définis au présent arrêté, ainsi que la préservation des intérêts visés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement, le Préfet peut instituer des servitudes d'utilité publique, par arrêté préfectoral pris après avis du Conseil départemental de l'environnement, et des risques sanitaires et technologiques,

CONSIDERANT que l'appartenance des terrains à un seul propriétaire permet, en application de l'article L.515-12-3^{ème} alinéa du Code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite du propriétaire par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9, et que cette consultation a été réalisée,

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la préfecture de la Gironde,

ARRÊTE

Article 1er : Objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles, appartenant à la commune d'Arcachon, représentée par la COBAS, dont le siège est situé 2 allée d'Espagne - BP 147 33311 ARCACHON, Établissement Public de Coopération Intercommunale, représentée par Monsieur FOULON, en qualité de président du dit établissement.

situées sur la commune de LA TESTE (33)

cadastrées :

Parcelle n° 87 section FG

Parcelle n° 88 section FG

Parcelle n° 89 section FG

selon le plan figurant en annexe 1.

Article 2 : Portées des servitudes

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont destinées à assurer la protection des personnes et de l'environnement :

- en cas d'occupation des terrains à des fins industrielles, artisanales ou d'activités tertiaires,
- en restreignant l'usage de la nappe.

Et permettre :

- les travaux de remise en état rendus nécessaires par l'évolution du site,
- la surveillance périodique du site,
- l'inspection régulière du site.

Article 3 : Détermination de l'usage au moment de la mise en place des servitudes

3.1 – Définition de l'usage

Les terrains constituant la zone figurant sur le plan joint en annexe 2 ont été excavés et confinés et placés dans un état tel qu'ils ne puissent accueillir qu'un usage de type industriel, artisanal ou des activités tertiaires.

3.2 – Situation environnementale du site

Les terrains visés par les présentes précautions et restrictions d'usage ont des impacts résiduels avérés ou potentiels décrits dans les diagnostics environnementaux susvisés et résumés en annexe 3.

3.3 – Maintien en l'état et servitude d'accès

La zone de servitudes visée à l'article 1er doit être clôturée et fermée en permanence.

L'accès aux piézomètres visés par le programme de surveillance prescrit par l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2010 susvisé et figurant en annexe 4, doit être assuré à tout moment à la COBAS, aux gestionnaires des équipements et aux représentants de l'Etat, ainsi qu'à toute personne dûment mandatée par ceux-ci.

Le propriétaire des terrains doit respecter les limitations portées par le présent arrêté à l'utilisation des sols, du sous-sol et des eaux souterraines, et assurer l'intégrité des aménagements réalisés ou à réaliser dans le cadre de la réhabilitation ainsi que les accès à ceux-ci.

Le propriétaire est tenu d'assurer, en toutes circonstances, aux représentants des autorités compétentes ou aux personnes mandatées par celle-ci, l'accès aux parcelles concernées par l'exécution des opérations fixées par le présent arrêté ou par le contrôle de leur exécution.

3.4 – Interdictions en l'état

L'emprise du dôme n°1 est soumise aux interdictions ci-après :

- construction à usage d'habitation,
- travaux de voirie sauf ceux nécessaires à l'accès du site et à son entretien,
- tous travaux d'affouillements, de sondage et de forage,
- cultures agricoles, potagères et de pâturages,
- prélèvement dans la nappe superficielle.

L'emprise en bordure de la plate-forme SNCF est soumise aux dispositions suivantes :

- mise en place de précautions préalablement aux travaux de terrassement afin de garantir la sécurité des personnes intervenant sur l'emprise,
- en cas d'excavation, les déchets seront évacués vers un site autorisé à les recevoir,
- les moyens de protection mis en place dans le cadre de la réhabilitation de la décharge devront être respectés ou reconstitués,

L'emprise du site restant (hors dôme, hors voiries, hors bâtiments existants) est soumise aux dispositions suivantes, l'usage industriel étant inchangé :

- obligation d'effectuer des analyses pour tous travaux de terrassement ou d'excavation de terres. Des dispositions seront prises pour traiter les pollutions détectées dans le cadre des travaux.
- obligation d'évacuer les terres excavées vers un site autorisé à les recevoir, l'alimentation en eau potable est exclusivement assurée par le réseau public d'alimentation en eau potable,

- tout prélèvement d'eau dans la nappe superficielle est interdit.

L'emprise du dôme n°2 a fait l'objet d'une évacuation des déchets, la réhabilitation de cette emprise ne nécessite pas d'interdiction particulière au titre des travaux réalisés sur l'ancienne décharge.

La culture de denrée alimentaire est interdite sur la totalité du site.

3.5 – Dispositions complémentaires

Les dispositions du plan de prévention de risque naturel de submersion marine sur la commune de La Teste, prescrit par l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2010, doivent faire l'objet de mesures complémentaires de la part de la COBAS pour prendre en compte ce risque

Article 4 : Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols et dans la nappe, la réalisation de travaux sur la totalité de la zone de servitudes 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.

Notamment, le personnel d'entretien, et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, doit être sensibilisé aux règles de préservation des sols et du sous-sol, et aux règles de préservation des puits de contrôle et de la qualité des eaux souterraines.

Article 5 : Élément concernant les interventions mineures

S'agissant d'intervention ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, à condition qu'ils ne soient pas pollués et après l'accord préalable de l'inspection des installations classées. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté.

Article 6 : Modifications d'usages du site

Tout projet d'intervention, hors d'emprise du dôme, remettant en cause les conditions de remise en état des terrains, tout projet de changement d'usage des terrains défini par les présentes servitudes, toute utilisation de la nappe superficielle, ainsi que tout projet de travaux de construction ou d'aménagement mettant en cause l'intégrité des sols, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitent la réalisation, au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur. Si nécessaire, la révision des présentes servitudes doit être menée.

Les permis de construire sont notamment subordonnés aux prescriptions techniques qui découlent de ce plan de remédiation

Article 7 – Levée des servitudes

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou levées qu'en cas de suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable du Préfet de la Gironde.

Article 8 : Information suivi cession

Tous travaux visés à l'article 6 et projetés sur le sol ou le sous-sol dans la zone de servitudes, quel que soit l'usage prévu, doivent être portés à la connaissance du Préfet de la Gironde, préalablement à leur réalisation, avec un préavis de 2 mois.

Toute transaction immobilière, totale ou partielle, doit être déclarée à M. le Préfet de la Gironde.

Le futur acquéreur doit être informé dans les conditions de l'article L 514-20 du code de l'environnement.

Chaque propriétaire s'engage à dénoncer à tout ayant droit, notamment en cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de la zone concernée, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

Article 9: Publication

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble et annexées au Plan local d'Urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 10 : Information des tiers

Une copie du présent arrêté sera disponible en mairie de La Teste et pourra y être consultée par tout intéressé qui en fera la demande.

La COBAS sera destinataire du présent arrêté, dont une copie sera transmise à M. le Maire de La Teste.

Un avis sera inséré par les soins de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et aux frais de l'exploitant dans deux journaux du département.

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage instituées par le présent arrêté en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 11 : Délais et voie de recours

Conformément aux dispositions de l'article L.514-6 du code de l'environnement le présent arrêté peut être déféré au Tribunal Administratif de Bordeaux :

1°) par la COBAS, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de l'arrêté,

2°) par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs regroupements, dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage dudit acte.

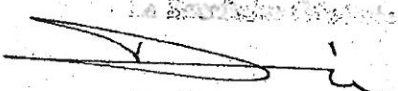
Article 12 : Exécution et notification

Mme la secrétaire générale de la préfecture de la Gironde,
Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
les Inspecteurs des installations classées placés sous son autorité,
Monsieur le Maire de la commune de La Teste de Buch,
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
Monsieur le Directeur du SIDPC,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera adressé à M. le Directeur des Services Fiscaux de la Gironde ainsi qu'à la COBAS

Fait à BORDEAUX, le 25 NOV. 2011

LE PREFET,

For the Prefet,
Le Secrétaire Général

Isabelle DILLIAC