



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**

**Service des Procédures Environnementales**

**ARRÊTÉ DU 02 AVR. 2019**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ  
PUBLIQUE**

**23 QUAI DE BRAZZA À BORDEAUX**

**LA PREFETE DE LA GIRONDE PAR INTERIM,**

- Vu** le code de l'environnement, notamment son livre V et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;
- Vu** le diagnostic des sols et des eaux souterraines de novembre 2017 ;
- Vu** le dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé le 12 avril 2017 par la société SEVIA ;
- Vu** le procès verbal de récolement final en date du 15 septembre 2017 ;
- Vu** l'avis du service en charge de l'urbanisme de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde en date du 10 septembre 2018 ;
- Vu** l'absence d'avis du propriétaire du site ;
- Vu** l'avis du conseil municipal de Bordeaux en date du 17 décembre 2018;
- Vu** l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 30 janvier 2019 ;
- Vu** l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques émis lors de sa séance du 07 mars 2019 ;
- Vu** le projet d'arrêté transmis à l'exploitant par courrier du 14 mars 2019 auquel il n'a pas apporté de modifications ;

**Considérant** que les activités exercées par la société SEVIA sont à l'origine des pollutions constatées sur le site, sis 23 quai de Brazza à Bordeaux ;

**Considérant** qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, le site a été remis en état pour un usage de type industriel ;

**Considérant** que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

**Considérant** la nécessité de maintenir en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès au représentant de l'exploitant ;

**Considérant** la nécessité de maintenir en place le confinement des pollutions résiduelles, et de veiller à l'intégrité du confinement ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde.

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 : INSTITUTIONS DES SERVITUDES**

La demande d'institution de servitudes d'utilité publique concerne uniquement l'emprise actuelle du site. Aucune parcelle cadastrale n'est définie dans la feuille n°000FK01 du cadastre de Bordeaux, dans laquelle s'inscrit le site. Par conséquent, seuls sont considérés les 4250 m<sup>2</sup> correspondant à l'emprise du site conformément au plan annexé au présent arrêté.

### **ARTICLE 2 : SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DES TERRAINS**

Les terrains constituant la zone figurant sur le plan joint en annexe I ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage de type industriel.

#### **Couverture du site**

Le revêtement des sols en place (dalle béton et enrobés) doit être conservé. À défaut, et afin d'éviter tout contact des personnes exposées avec les sols contaminés, l'ensemble de la zone figurant sur le plan joint en annexe I doit être recouvert, soit d'asphalte, soit de béton, soit d'une géomembrane avec une couverture de 50 cm minimum de terre végétale ou de matériaux inertes.

#### **Précautions pour les tiers intervenant sur le site**

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux au niveau du 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.

#### **Éléments concernant les interventions mineures**

S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement garantissant leur confinement. À défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté ou être éliminés dans les filières dûment autorisées en fonction de leur caractérisation.

## **Canalisations**

Les canalisations d'eau potable doivent être constituées de matériaux garantissant l'absence de perméation des polluants ou doivent être disposées dans un apport de remblais suffisant pour garantir cette même absence de perméation.

### **ARTICLE 3: SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DES EAUX SOUTERRAINES**

Sur l'emprise du site mentionnée à l'article 1 du présent arrêté, les eaux souterraines ne doivent pas être pompées en vue d'être utilisées pour un usage dit sensible. Est en particulier interdite l'utilisation des eaux souterraines pour des besoins :

- alimentaires,
- domestiques,
- récréatifs,
- d'arrosage des végétaux destiné à l'alimentation humaine ou animale,
- d'abreuvement des animaux.

La réalisation de forage est interdite sauf ceux destinés à implanter tout nouvel ouvrage de surveillance des eaux souterraines.

### **ARTICLE 4 : SERVITUDES RELATIVES AU DROIT D'ACCÈS ET À LA CONSERVATION DES OUVRAGES DE SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES**

Un droit d'accès et d'intervention aux ouvrages de surveillance des eaux est réservée aux personnes suivantes :

- tous les représentants de l'État ou des collectivités territoriales en charge du respect du présent règlement,
- tous les représentants de l'exploitant ou de l'organisme mandaté par ses soins,
- tout ayant droit futur désigné par les services de l'État.

En particulier ce dispositif comprend la possibilité d'implanter tout nouvel ouvrage de surveillance, ainsi que de protéger et d'entretenir, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse et de combler les ouvrages de suivis existants et futurs potentiels.

Les ouvrages de surveillance sont conservés en l'état avec leurs dispositifs de protection.

### **ARTICLE 5 : LEVÉE DES SERVITUDES ET CHANGEMENTS D'USAGE**

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées que par la suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou à l'issue d'études particulières permettant de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé.

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

### **ARTICLE 6 : OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS**

Si l'emprise du site mentionnée à l'article 1 du présent arrêté fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou fait l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, des dites servitudes.

### **ARTICLE 7 : ANNEXION DES SERVITUDES AU PLU**

En application de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, les servitudes d'utilité publique définies par le présent arrêté sont annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordeaux dans les conditions prévues à l'article L1 53-60 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 8 : DROITS DES TIERS**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

#### **ARTICLE 9 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Conformément à l'article **R514-3-1 du code de l'environnement**, elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Bordeaux :

- par l'exploitant dans un délai de **deux mois** qui suivent la date de notification du présent arrêté;
- 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 mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 du même code dans un délai de **quatre mois** à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique << Télérecours citoyens >> accessible par le site internet << [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) >>

Par ailleurs, en vertu de l'article L. 515-11 du Code de l'Environnement, lorsque l'institution des servitudes prévues entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit. La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant dans un délai de trois ans à dater de la notification du présent acte. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

#### **ARTICLE 10 : PUBLICITE**

En vue de l'information des tiers :

Conformément à l'article **R181-44 du code de l'environnement**, une copie du présent arrêté sera déposée en mairie de BORDEAUX et pourra y être consultée par les personnes intéressées. Il sera affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois, procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.

L'arrêté sera publié sur le site internet de la Préfecture – [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr).

#### **ARTICLE 11 : NOTIFICATION**

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant ainsi qu'au propriétaire concerné et autres titulaires de droits réels assujettis à la servitude. Au cas où le propriétaire du site ne pourrait être atteint, la notification sera faite, soit à son mandataire, soit au gardien de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve celui-ci.

#### **ARTICLE 12 : TRANSCRIPTION**

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la Conservation des Hypothèques.

### **ARTICLE 13 : EXECUTION**

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde,
- Monsieur le Maire de Bordeaux,
- Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde

et tout agent de la force publique seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le **02 AVR. 2019**  
**La Préfète par intérim,**

  
**Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général,**

**Thierry SUQUET**

