



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Nouvelle - Aquitaine**

Arrêté préfectoral n° 7670/2024/08

**Instituant des servitudes d'utilité publique sur des parcelles d'emprise du site
préalablement exploité par la société Méac sur le territoire des communes de
Noguères et Mourenx**

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Chevalier de la Légion d'Honneur

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et L. 151-43 ;
 - VU** le Code de l'environnement, son titre V et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31 ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n° 06/IC/403 du 7 novembre 2006 autorisant la société Méac à exploiter des installations de traitement, mélange et granulation de matériaux sur le territoire des communes de Noguères et de Mourenx ;
 - VU** les arrêtés préfectoraux complémentaires n° 09/IC/262 du 9 décembre 2009 et n° 7670/17/09 du 27 juillet 2017 ;
 - VU** le récépissé n° 7670/2021/23 du 29 avril 2021 délivré à la société Méac pour sa déclaration de cessation d'activité à compter du 30 juin 2021 ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n° 64-2023-10-02-00009 du 2 octobre 2023 donnant délégation de signature à M. Martin LESAGE, secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;
 - VU** les diagnostics et rapports établis par le bureau d'étude Apave et transmis par la société Méac, notamment la proposition de restriction d'usage ou de servitude - rapport n° A534246510.1 V3 du 27 juin 2023 ;
 - VU** la consultation des services, des conseils municipaux des communes de Noguères, de Mourenx et des propriétaires des terrains ;
 - VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 1^{er} février 2024 ;
 - VU** l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 21 mars 2024 ;
- CONSIDÉRANT** que le diagnostic des sols réalisé dans le cadre de la procédure de cessation des activités de la société Méac a révélé des anomalies, notamment des anomalies en HCT et HAP dans les sols du bâtiment, sous la dalle béton ;

CONSIDÉRANT que des anomalies constatées dans les sols ont pour origine les activités antérieures à celles exercées par la société Méac ;

CONSIDÉRANT que les pollutions résiduelles sont compatibles avec l'usage industriel qu'il est prévu de maintenir sur le site ;

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 qu'afin de garder en mémoire les impacts résiduels et d'assurer dans le temps la compatibilité entre l'état environnemental 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 ;

CONSIDÉRANT que l'appartenance des terrains à un nombre restreint de propriétaires permet, en application de l'article L. 515-12-3ème alinéa du Code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique prévue à l'article L. 515-9, et que cette consultation a été réalisée ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;

ARRÊTE

Article premier : Objet de l'arrêté

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur des terrains correspondant à l'ancien site exploité par la société Méac, avenue du Bourg, Noguères (64150) et concernant les parcelles cadastrales mentionnées à l'article suivant.

Article 2 : Parcelles cadastrales concernées

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent les parcelles cadastrales suivantes :

Communes	Parcelles initialement détenues par la société Méac	N° des parcelles après divisions suite à la vente	Superficies (m ²)	Propriétaires
Noguères	N° 6 section AA	N° 28 section AA	4 262	Communauté de communes de Lacq-Orthez (CCLO)
		N° 29 section AA	132	CCLO
		N° 30 section AA	72 808	SCI JD du groupe Daniel

		N° 31 section AA	49 817	CCLO
		N° 32 section AA	1 017	Indivision SCI JD + CCLO
Mourenx	N° 32 section AI	N° 43 section AI	19 253	CCLO
		N° 44 section AI	3 398	SCI JD
		N° 45 section AI	1 219	SCI JD

Le périmètre d'application des servitudes est repris sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 3 : Identification de la personne morale proposant l'institution de servitudes d'utilité publique

Dénomination : Groupe MEAC SAS

Siège social : 10 le Cormier – 44110 Erbray

N°SIRET : 775 576 036 00591

Immatriculation au Registre du Commerce de Nantes : B 775 576 036

Représentant de la personne morale : Monsieur Denis VILLEDIEU – Président

Article 4 : Portées des servitudes

Ces servitudes sont destinées à assurer la protection des personnes et de l'environnement :

- en limitant les usages du sol et du sous-sol,
- en interdisant le pompage et l'utilisation des eaux souterraines,
- en encadrant la réalisation de travaux sur le site,
- en informant tout acquéreur ou utilisateur potentiel des terrains des risques résiduels et des contraintes liées au site.

Elles permettent d'assurer la conservation et la mise à disposition de l'information sans limite de temps.

Article 5 : Détermination des usages au moment de la mise en place des servitudes

Article 5.1 : Définition de l'usage avec lequel les terrains est compatible

Les terrains identifiés à l'article 2 sont affectés à un usage de type industriel. La culture de légumes ou de fruit n'est pas autorisée.

Toute modification d'aménagement ou d'usage des terrains nécessite la réalisation au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'une étude complémentaire garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés et de l'usage, conformément à la méthodologie en vigueur.

Article 5.2 : Situation environnementale du site

Les terrains concernés par les servitudes présentent des impacts résiduels dans les sols, y compris sous la dalle béton du bâtiment. Les teneurs résiduelles sont précisées dans les rapports Apave sus-visés.

Article 6 : Restrictions d'usage

Article 6.1 : Maintien en place des confinements passifs

Les confinements passifs existants : dalle béton dans le bâtiment, les enrobés et terres végétales à l'extérieur du bâtiment, sont maintenus en place afin de ne pas remobiliser, solubiliser ou faire migrer les polluants résiduels présents dans les sols vers les eaux de surface, les eaux souterraines, ou dans l'air.

Article 6.2 : Création de nouveaux réseaux enterrés

Les réseaux enterrés qui seraient créés, notamment les réseaux d'alimentation en eau potable, devront être positionnés dans des tranchées comblées par des matériaux sains d'apport extérieur. Les canalisations seront constituées de matériaux adaptés limitant les risques de transfert vers l'eau potable.

De façon générale, les déblais extraits pour la réalisation de tranchées devront être gérés conformément aux dispositions décrites à l'article 6.5.

Article 6.3 : Restriction d'usage des eaux des nappes superficielles et souterraines

À défaut d'étude démontrant l'absence de risque pour les intérêts protégés par l'article L. 511-1 du Code de l'environnement, il est interdit de pomper et d'utiliser l'eau des nappes superficielles et souterraines au droit du site à des fins autres que celles liées au contrôle de la qualité des eaux.

Article 6.4 : Précaution pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de l'historique industriel du site et de la présence de polluants résiduels dans les sols, la réalisation de travaux touchant au sol ou au sous-sol n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre des mesures adaptées tel un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site qui spécifiera notamment les équipements de protection individuels adaptés aux travaux. Les travaux devront être réalisés dans le respect des dispositions de l'article 6.6 du présent arrêté.

Article 6.5 : Cas de travaux mineurs sur les sols, gestion des matériaux excavés

Les travaux mineurs d'excavation ou d'affouillement ne remettant pas en cause l'usage des terrains définis au présent arrêté peuvent être réalisés sous réserve d'avoir vérifié au préalable l'état des sols sous-jacents et la présence de teneurs résiduelles.

Les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site à condition que cette réutilisation soit réalisée dans des conditions environnementales satisfaisantes et sous maîtrise d'œuvre d'un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sites et sols pollués. À défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté et/ou d'une élimination en filière agréée aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative de l'intervention.

Article 6.6 : Modification d'aménagement ou d'usage des terrains

Toute modification d'aménagement ou d'usage des terrains, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'une étude complémentaire réalisée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, garantissant l'absence de risque pour la santé

et l'environnement en fonction des travaux projetés et de l'usage, conformément à la méthodologie en vigueur.

Le cas échéant, conformément aux dispositions de l'article L. 556-1 du Code de l'environnement, une attestation garantissant la prise en compte et la mise en œuvre des mesures de gestion des éventuelles pollutions des sols 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, établie par le bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Article 7 : Information des tiers

Toute transaction immobilière, totale ou partielle, doit être déclarée à M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques.

En cas de cession ou de mise à disposition à un tiers des parcelles, à titre gratuit ou onéreux des terrains considérés, les propriétaires sont tenus d'informer par écrit le ou les occupants ou ayants droit sur les précautions, restrictions d'usage et servitudes visées dans le présent arrêté et les obligent à les respecter en ses lieux et place.

Les rapports Apave sus-visés sont à joindre aux pièces foncières du site pour assurer la pérennité de l'information des partis concernés.

Article 8 : 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 des Pyrénées-Atlantiques.

Article 9 : Publication et documents d'urbanisme

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées par les soins de la société Méac au Service de la Publicité Foncière de la situation de l'immeuble et annexées aux documents d'urbanisme en vigueur des communes de Noguères et de Mourenx dans les conditions prévues à l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme.

Article 10 : Publicité

Une copie conforme du présent arrêté sera transmise aux mairies de Noguères et de Mourenx et pourra y être consultée par les personnes intéressées.

Une copie de l'arrêté y sera affichée pendant une durée minimum d'un mois ; le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins des maires de Noguères et de Mourenx.

En outre, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans les Pyrénées-Atlantiques.

Article 11 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Pau.

Le délai de recours est de deux mois pour la société Méac à compter de la date de notification du présent arrêté. Pour les tiers, ce délai est d'un an à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté.

Article 12 : Copie et exécution

Le présent arrêté sera notifié à la société Méac.

Une copie en sera adressée à :

- Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques,
 - Messieurs les Maires de Noguères et de Mourenx,
 - Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine,
 - Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Atlantiques,
- chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une copie sera également adressée aux propriétaires des terrains et à Monsieur le Directeur départemental des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques.

Pau, le

05 AVR. 2024

Le PRÉFET

Pour le Préfet et par délégation
Le secrétaire général,

Martin LESAGE

Annexe – Périmètre d'application des servitudes



