



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PREFET
DES PYRENEES-ATLANTIQUES**

Direction Régionale de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine

Unité Territoriale des Pyrénées-Atlantiques
Antenne de Bayonne

**ARRETE PREFECTORAL n° 10779/2015/006
INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Sur le territoire de la commune de Saint Jean de Luz

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 son article 126-1 ;
- 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 R.512-66-1 et R.515-24 à R.515-31 ;
- VU le courrier du 3 janvier 2002 par lequel la société AS24 déclare la cessation d'activités de la station-service n°1, sise Échangeur Nord, Zone Industrielle de Jalday à Saint Jean de Luz ;
- VU le courrier du 5 septembre 2013 par lequel la société AS24 déclare la cessation d'activités de la station-service n°2, sise Échangeur Nord, Zone Industrielle de Jalday à Saint Jean de Luz ;
- VU le rapport INOVADIA n°C13-014 V1 du 8 mars 2013, relatif au diagnostic des sols et du sous-sol de l'ancienne station-service n°2 ;
- VU le rapport INOVADIA n°C13-014-1 V1 du 25 juin 2013, relatif au suivi environnemental des travaux de démantèlement et de décontamination de l'ancienne station-service n°2 ;
- VU le rapport Bureau VERITAS n°CB 711/6081463-1/1-RI0TA7 du 7 novembre 2013 relatif au diagnostic des sols et du sous-sol de l'ancienne station-service n°1 ;
- VU le rapport INOVADIA n°C13-014-4 du 24 février 2014, relatif au suivi environnemental des travaux de décontamination de l'ancienne station-service n°1 ;
- VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 10 779/2015/007, prescrivant la surveillance des eaux souterraines du site ;
- VU la demande en date du 5 septembre 2013, complétée le 8 septembre 2014 et présentée par la société AS24, sollicitant l'institution de servitudes d'utilité publique, sur des terrains situés Échangeur Nord, ZI de Jalday à Saint Jean de Luz ;
- VU les plans et renseignements produits à l'appui de la demande ;

- VU l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer du 2 juillet 2014 ;
- VU l'avis du service interministériel de défense et de protection civile du 25 mars 2014 ;
- VU la délibération du Conseil Municipal de St Jean de Luz en date du 12 décembre 2014, compétent en matière de délivrance d'autorisations liées au droit des sols, en application du plan local d'urbanisme de la commune de St Jean de Luz ;
- VU le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 24 décembre 2014 ;
- VU l'avis de la société SAS Pays Basque Distribution, propriétaire des parcelles n°171, 172 et 173 (anciennement n°1 et 2) – Section CI sur la commune de Saint Jean de Luz ;

Considérant que les anciennes stations-service n°1 et 2, située Échangeur Nord, ZI de Jalday à Saint Jean de Luz ont impacté, le sol par des hydrocarbures ;

Considérant que les travaux de dépollution des sols du site susvisé ont permis de supprimer les risques pour la santé humaine et protéger durablement l'environnement et rendre compatible les terrains avec l'usage futur prévu ;

Considérant l'existence d'un impact résiduel dans les sols du site ;

Considérant qu'afin 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 ;

Considérant que l'appartenance des terrains à un seul propriétaire permet, en application de l'article L.515-12-3ème 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;

Considérant que toutes les formalités prescrites par les lois et règlements ont été accomplies ;

SUR proposition de Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet

Des restrictions d'usage sont instituées sur les terrains constituant la zone figurant sur le plan joint en Annexe I sur les parcelles suivantes, d'une superficie totale de 11 855 m² :

- Parcelle n°171 – Section CI sur la commune de Saint Jean de Luz – Échangeur Nord, Zone Industrielle de Jalday, d'une superficie totale de 11 161 m² ;
- Parcelle n°172 – Section CI sur la commune de Saint Jean de Luz – Échangeur Nord, Zone Industrielle de Jalday, d'une superficie totale de 611 m² ;
- Parcelle n°173 – Section CI sur la commune de Saint Jean de Luz – Échangeur Nord, Zone Industrielle de Jalday, d'une superficie totale de 83 m².

Article 2 : Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Les terrains visés à l'article 1 ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants :

- Zone à restriction d'usage : usage de type commercial ou industriel (parking, activité industrielle, activité artisanale, activité de commerce, activité tertiaire).

Tout autre usage des terrains est interdit.

La culture de végétaux consommables et notamment agricole, potagère, fruitière ou maraîchère est interdite, y compris à des fins privées, sans la réalisation d'investigations et d'études complémentaires spécifiques.

La création d'aires de jeux pour les enfants est interdite.

Article 3 : Situation environnementale du site

Les terrains visés par la présente restriction d'usage contiennent des pollutions résiduelles aux hydrocarbures dans les sols qui ont été traitées et confinées dans les conditions décrites dans les rapports INOVADIA n°C13-014-1 V1 du 25 juin 2013 et INOVADIA n°C13-014-4 du 24 février 2014 et figurant sur les plans en Annexe II.

Article 4 : Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur la zone à restriction d'usage n'est possible que sous la condition de mettre en oeuvre un plan « hygiène/sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Article 5 : Interdiction d'utilisation de la nappe

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site sont interdits.

Article 6 : Élément 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.

Article 7 : Encadrement des modifications d'usage

7.1 – Interventions sur la zone d'impact résiduel

Tout projet 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 préalable, 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.

7.2 – Dispositions constructives sur la zone d'impact résiduel

Les constructions de bâtiments feront l'objet des mesures constructives suivantes :

- dalle béton d'une épaisseur minimale de 10 cm ;
- taux de renouvellement de l'air dans le bâtiment de 0,25 V/h minimum.

Les conduites d'eau potable mises en place (canalisations construites ou réhabilitées dans le futur) devront satisfaire à l'une des quatre prescriptions suivantes :

- Canalisation en PEHD mise en place au sein de remblai sain ;
- Canalisation en PEHD placée dans un caniveau technique béton ;
- Canalisations métalliques ;
- Canalisations en matériau anti-contaminant.

Des mesures de gestion et/ou d'élimination des matériaux excavés devront être mises en œuvre dans le respect de la réglementation et à la charge du Maître d'Ouvrage des travaux. Le plan « hygiène/sécurité » visé à l'article 4 sera établi.

Article 8 : Servitude d'accès

L'accès aux piézomètres visés par le programme de surveillance arrêté par le service de l'inspection des installations classées (plan d'implantation des piézomètres et programme conforme à l'Arrêté préfectoral complémentaire en Annexe III) devra être assuré à tout moment au représentant de l'État et à la société AS24 ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

Article 9 : Information des tiers

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 visées dans 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 elle est grevée en application des articles du présent arrêté, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 10 : Publication et documents d'urbanisme

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées par les soins de la société AS 24 au fichier immobilier du service chargé de la publicité foncière de la situation de l'immeuble et seront annexées aux documents d'urbanisme en vigueur de la commune concernée dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 11 : Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent réservés.

Article 12 : Délais de recours

Le présent arrêté ne peut être déféré qu'au tribunal administratif de Pau :

- par le demandeur dans le délai de 2 mois à compter de la date à laquelle la présente décision lui a été notifiée,
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, dans le délai de 1 an à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

Article 13 : Publicité

Une notification sera déposée à la mairie de Saint Jean de Luz et pourra y être consultée. 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 du Maire de Saint Jean de Luz.

Un avis sera inséré par les soins de la préfecture et aux frais du demandeur dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

Article 14 : Notification et exécution

La secrétaire générale de la préfecture des Pyrénées-atlantiques, le maire de Saint Jean de Luz, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement et les inspecteurs des installations classées placés sous son autorité, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté dont une notification leur sera adressée ainsi qu'à la société AS24 et au propriétaire de la parcelle cadastrée CI 1 du cadastre de la commune de Saint Jean de Luz.

Fait à Pau le,

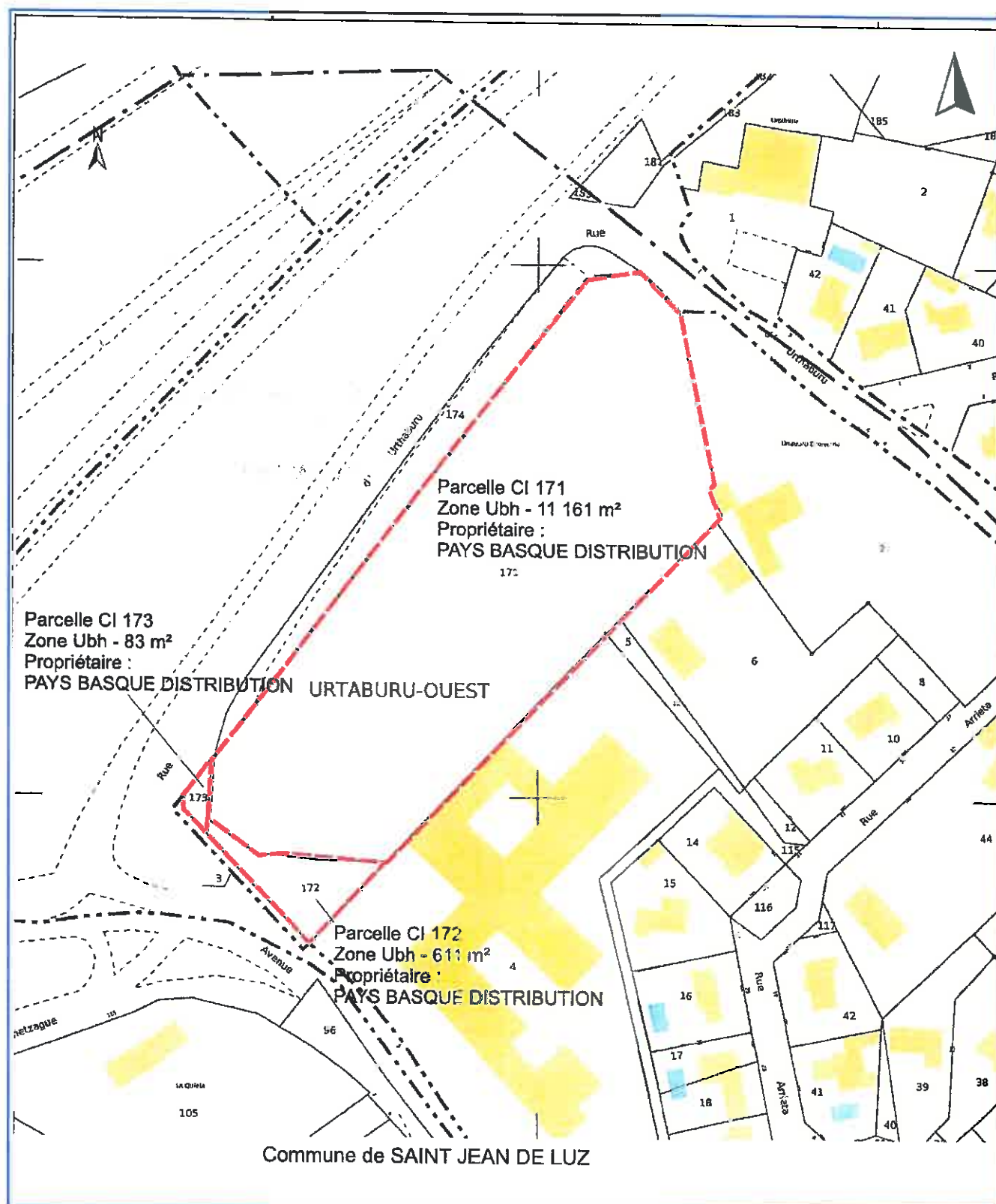
24 MARS 2015

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,


Marie AUBERT

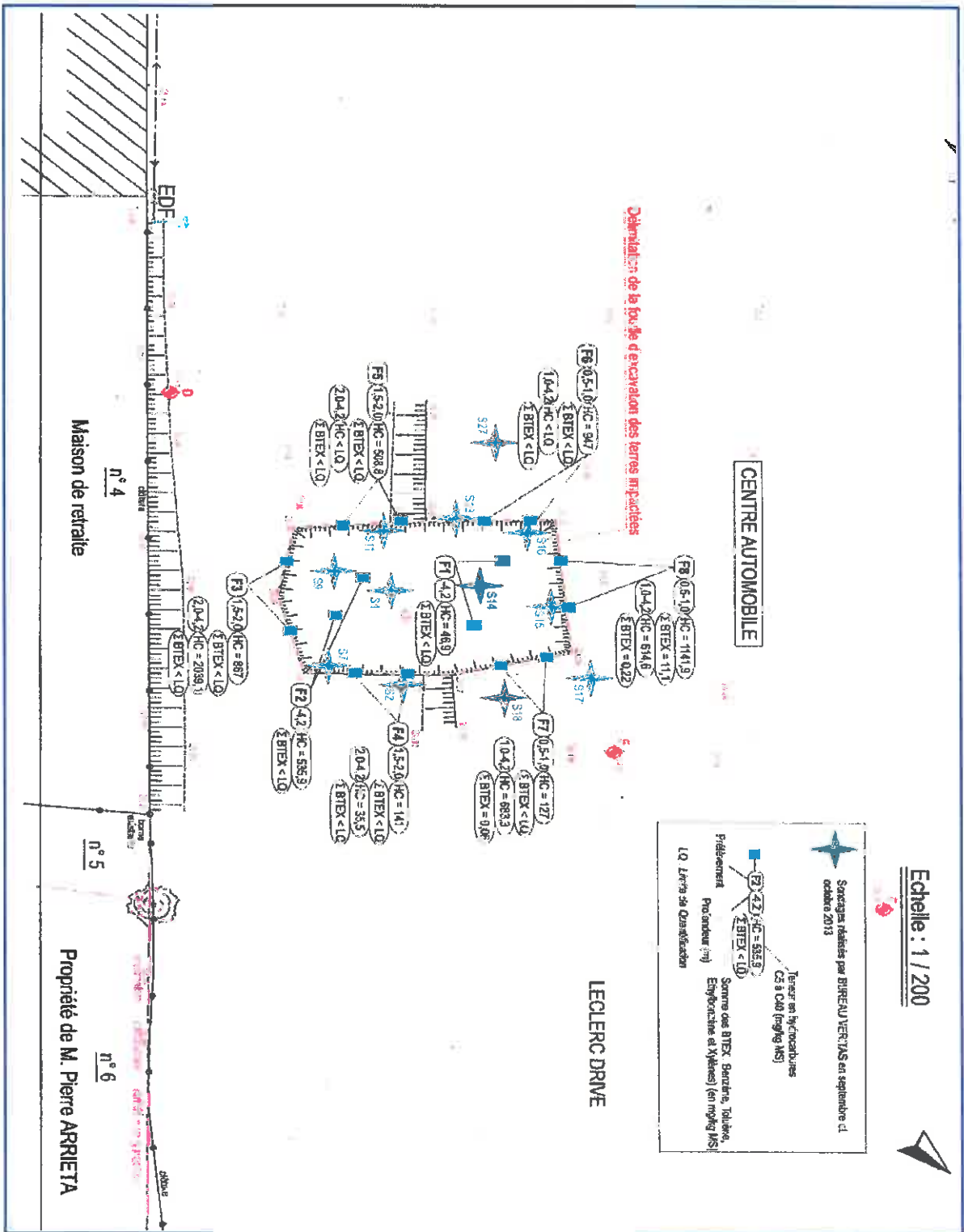
Plan



Zone à restrictions d'usages

Annexe II à l'arrêté préfectoral n° 10 779/2014/006

Cartographie des teneurs résiduelles dans les sols à l'issue des travaux de démantèlement Station-service n°1



Annexe III à l'arrêté préfectoral n° 10 779/2015/006

Arrêté préfectoral complémentaire
Surveillance des eaux souterraines

