



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service des Procédures Environnementales**

Arrêté préfectoral du 27 MAI 2021

instituant des servitudes d'utilité publique

**suite à l'exploitation d'une installation d'entreposage, dépollution,
démontage ou découpage de véhicules hors d'usage par la société
ORNECQ, 210 avenue de Saint-Médard sur la commune d'EYSINES
(33 320)**

LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Vu le code de l'environnement, notamment son livre V et 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. 101-2, L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mai 1976 autorisant Monsieur Gérard ABRAHAM à exploiter un dépôt de véhicules hors d'usage avec récupération de pièces détachées ;

Vu le changement d'exploitant en date du 24 juillet 2007 au bénéfice de la société ORNECQ JL ;

Vu la cessation d'activité de la société ORNECQ JL en date du 31 juillet 2020 ;

Vu le procès-verbal de récolement de l'inspection des installations classées du 5 novembre 2020 actant la cessation d'activité ;

Vu l'étude de sol du 26 mars 2020 réalisée par la SARL TERE0 sur le site occupé par la société ORNECQ JL ;

Vu l'absence d'avis du propriétaire des terrains concernés à l'issue du délai de 3 mois prévu par l'article R. 515-31-5 du code de l'environnement ;

Vu l'absence d'avis du conseil municipal de la commune d'Eysines à l'issue du délai de 3 mois prévu par l'article R. 515-31-5 du code de l'environnement ;

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 10 mars 2021

Vu l'avis favorable à l'unanimité du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 6 mai 2021. ;

Considérant que le rapport de la société TERE0 conclut à l'absence de risque sanitaire et environnemental, en soulignant que l'étude a écarté les risques liés à l'ingestion des sols, de poussières et/ou le contact cutané, et n'a pas pris en compte l'inhalation de composés organiques volatils ni l'usage de l'eau souterraine du fait du recouvrement du site par une dalle béton ;

Considérant que toute nouvelle construction ou travaux peut nuire à l'intégrité de la dalle béton ;

Considérant qu'en l'absence d'étude sur les risques liés à l'ingestion des sols, de poussières et/ou le contact cutané, ainsi que sur le risque d'inhaler d'éventuels composés organiques volatils ou de consommer l'eau souterraine il convient de garantir le maintien de la dalle béton ;

Considérant que, selon l'article R. 515-31-5 du Code de l'Environnement, en l'absence d'avis du propriétaire et du Conseil Municipal dans un délai de 3 mois, ceux-ci sont réputés favorables ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1. INSTITUTIONS DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle référencée section AX parcelle cadastrale n° 153 de la commune d'EYSINES (33 320) conformément au plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2. SERVITUDES RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS

Le terrain a accueilli une activité exercée dans des conditions à risque pour le sol et le sous-sol. Son état permet d'accueillir un usage de type industriel, sans présence permanente de personne ni accueil du public, avec maintien de l'intégrité des surfaces de couverture en place (béton, bitume). Tous travaux d'affouillement ou toutes occupations nécessitant des travaux d'affouillement du sol sont interdites.

Tout usage sensible de type habitation, culture de légumes et fruits ou utilisation de l'eau souterraine au droit du terrain est interdit.

ARTICLE 3. LEVÉE DES SERVITUDES ET CHANGEMENT 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, 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, compléments d'analyses de qualité des sols, eaux souterraines ou composés volatils dans l'air ambiant, voire plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux et usages projetés.

ARTICLE 4. OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS

Si les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou font l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, desdites servitudes.

ARTICLE 5. 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 ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de EYSINES dans les conditions prévues à l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6. DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction et peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois pour l'ancien exploitant et le propriétaire, et de quatre mois pour les tiers, à compter de sa notification ou de son affichage.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique << Télérecours citoyens >> accessible par le site internet << www.telerecours.fr >> .

ARTICLE 7. PUBLICATION

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur :

- 1° - une copie du présent arrêté est déposée à la mairie d'EYSINES et peut y être consultée ;
- 2° - une copie du présent arrêté sera affichée pendant une durée minimum d'un mois à la Mairie d'EYSINES. Procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les soins du Maire et adressé au Préfet ;

L'arrêté est également publié sur le site internet de la préfecture qui a délivré l'acte pour une période identique, ainsi qu'au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 8. TRANSCRIPTION

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L. 152-7, L. 153-60 et R. 153-18 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 au plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération Bordeaux Métropole et publiées à la Conservation des Hypothèques.

ARTICLE 9. EXECUTION

Une copie du présent arrêté sera notifié à Madame Anita ABRAHAM.

Une copie en sera adressée à :

- Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de la Gironde ;
 - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
 - Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
 - Madame le Maire de la commune d'EYSINES,
 - Monsieur le président de Bordeaux Métropole,
- qui seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une copie en sera adressée, pour information, à :

- Monsieur le chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile de la préfecture de la Gironde,

Bordeaux le 27 MAI 2021

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

ANNEXE : plan cadastral et vue aérienne





