

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET  
DE LA MER DE LA GIRONDE  
Service des Procédures Environnementales  
/ 8 NOV. 2016  
COURRIER ARRIVE, LE



## COMMUNE DE JAU, DIGNAC et LOIRAC

Lieu dit « Plantier du Haut »

### DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



VEOLIA Propreté Aquitaine  
3 avenue des Mondaults – BP 123  
33 271 Floirac cedex  
Tel : 05 57 80 01 68

## SOMMAIRE

1. Cadre de la demande.....	3
1.1 Contexte administratif du dossier.....	3
1.2 Procédure d'institution des servitudes d'utilité publique.....	4
2. Présentation du site.....	4
2.1 Localisation géographique.....	4
2.2 Parcelles concernées par les servitudes.....	5
2.3 Activité exercée.....	6
2.4 Etat des terrains.....	6
2.5. Indications sur l'urbanisme.....	7
3. Enoncé des servitudes envisagées.....	9

## ANNEXES

1. Arrêtés préfectoraux des 30/01/86 et 02/11/09
2. Plan parcellaire échelle 1/2 000 et vue aérienne
3. Extrait de matrice cadastrale
4. Plan topographique échelle 1/250

## **1. CADRE DE LA DEMANDE**

### 1.1 Contexte administratif du dossier

---

Par arrêté préfectoral du 30 janvier 1986, la Société des Transports Mixtes Bordelais (STMB) a été autorisée à exploiter une décharge d'ordures ménagères au lieu dit «Plantier du haut» sur les parcelles n° 534 à 537, 550 à 555 section D3 (voir plan cadastral en annexe) et « Moulin neuf » sur le territoire de la commune de Jau Dignac et Loirac.

Le 18 décembre 1986, cet arrêté préfectoral était annulé par décision du Tribunal Administratif entraînant la fin d'exploitation de la décharge. L'exploitation n'a en fait concerné qu'une partie du parcellaire initialement autorisé au lieu-dit « Plantier du Haut » pour une surface de 0.8 ha.

En avril 1995, STMB prenait le nom d'ONYX AQUITAINE.

En 2001, le bureau d'études SAUNIER TECHNA réalisait un inventaire des décharges ayant été exploitées dans le Département de la Gironde qui recensait la décharge de «Plantier du haut» et « Moulin neuf » comme étant fermée.

Par courrier du 27 septembre 2004, Monsieur le Préfet de la Gironde demandait à ONYX AQUITAINE de bien vouloir lui adresser dans un délai de six mois « un dossier de cessation d'activité conformément à l'article 34-1 du décret n°77-1133 du 21 septembre 1977 relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement, complété d'une évaluation simplifiée des risques établie par un bureau qualifié si la cessation est effective ou projetée . »

Suite à la production et à l'acceptation de ces documents, Monsieur le Préfet de la Gironde adressait le 2 novembre 2009 à la société ONYX Aquitaine un arrêté prescrivant la remise en état des terrains et les conditions de suivi post-exploitation de cette ancienne décharge. L'article 5 de cet arrêté, intitulé « Restriction d'usage précisait d'autre part : *«L'emprise des dépôts de déchets est soumise aux interdictions ci-après :*

- de construction de toute nature,
- de travaux de voirie sauf ceux nécessaires à l'accès du site et de son entretien,
- de tous travaux d'affouillement, de sondage et de forage,
- de cultures agricoles, potagères et de pâturages.

*Dans le délai de 1 an à compter de la notification du présent arrêté, ces interdictions feront l'objet d'une inscription au registre des hypothèques selon une procédure d'institution de servitudes laissée au choix de l'exploitant. ».*

Afin de répondre à cette dernière obligation, ONYX AQUITAINE devenu VEOLIA Propreté Aquitaine le 28 juin 2011, procède à la présente demande en tant qu'ayant droit.

## 1.2 Procédure d'institution des servitudes d'utilité publique

La procédure d'institution des servitudes d'utilité publique pouvant être mises en œuvre sur des terrains pollués par certaines exploitations est précisée aux articles L.515-12 et aux articles R.515-31-1 à R.515-31-7 du Code de l'Environnement.

La demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) peut être faite à tout moment par :

- l'exploitant de l'installation classée,
- le maire de la commune où est située l'installation,
- le Préfet.

Le projet de servitude doit comporter :

- une notice de présentation,
- un plan sur fond parcellaire faisant ressortir le périmètre des aires afférentes à chaque catégorie de servitudes,
- un plan parcellaire des terrains et bâtiments indiquant leur affectation,
- l'énoncé des règles envisagées (servitudes dans la totalité du périmètre ou dans certaines de ces parties).

Le projet peut être soumis, selon les cas, soit à une simple consultation des propriétaires, soit à une enquête publique.

En effet, l'article L.515-12 offre la possibilité de ne pas avoir recours à une enquête publique lorsque la servitude d'utilité publique concerne un nombre limité de propriétaires (5 tout au plus) ou des surfaces limitées, et que l'identité des propriétaires est connue. Dans ce cas, la procédure de consultation individuelle des propriétaires est à privilégier.

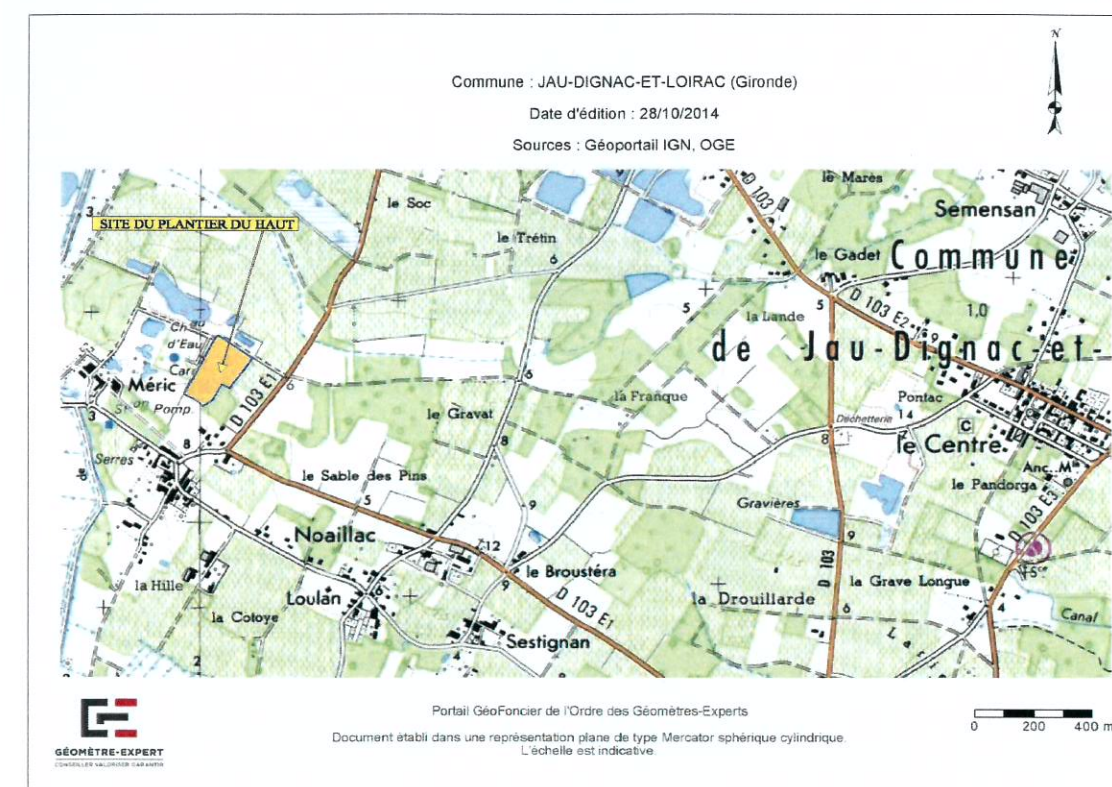
## 2. PRESENTATION DU SITE

### 2.1 Localisation géographique

Le site concerné est localisé sur la commune de Jau-Dignac et Loirac dans la région du Médoc entre l'Atlantique à l'Ouest et l'estuaire de la Gironde au Nord-Est.

Comme le figure le plan de localisation cité ci-après, il est situé à 1,5 km au Sud-Ouest de Jau et à 2 km au Nord-Ouest de Loirac, à proximité du Lieu-dit « Méric »,

dans une zone à caractère rural et faiblement habitée. Les premières habitations sont celles de « Méric » à 300 m du « Plantier du Haut ».



### 2.2 Parcelles concernées par les servitudes

Le périmètre d'institution des servitudes d'utilité publique concerne en l'espèce un terrain constituant l'emprise du site de stockage de déchets exploités appartenant à trois propriétaires (voir tableau en annexe) :

- Madame Jacqueline Vilas-Samiac pour la parcelle n° 535
- Monsieur Robert Maria pour la parcelle n°536
- Le domaine de « Château Méric » pour les parcelles n°550 à 555

Afin de répondre à la prescription de restriction d'usage imposée par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2009, nous aurions pu, eu égard au faible nombre de propriétaires des terrains établir avec eux des conventions de servitude. Mais devant répondre à la même obligation pour l'ancienne décharge de « Pontac » nous préférons demander à Monsieur le Préfet d'instituer des Servitudes d'Utilité Publique sur les dites parcelles.

### 2.3 Activité exercée

---

Les déchets acceptés sur ce site correspondaient essentiellement à des ordures ménagères. Le site ne possédait pas de pont bascule et il n'y a pas d'information documentaire sur les tonnages et quantités de déchets admis.

En première approximation, pour une épaisseur de déchets d'environ 3 m et une superficie de 0,8 ha, le volume de déchets serait de l'ordre de 20 000 m<sup>3</sup> soit environ 10 000 tonnes.

Les modalités d'enfouissement des déchets modalité ont été celles indiquées par STMB dans sa demande d'autorisation d'exploitation de décharge contrôlée présentée en février 1985 :

- pas d'excavation des gravières existantes,
- mise en place des déchets à l'aide d'un engin de compactage,
- recouvrements intermédiaires par des terres de couverture,
- comblement des gravières sans dépasser le niveau du TN

L'exploitation a été arrêtée fin 1986 alors que le site possédait encore de grande capacité de stockage. A l'heure actuelle, près de vingt ans après, la nature organique des déchets entreposés a du largement évoluer vers une nature plus minérale.

### 2.4 Etat des terrains

---

Des travaux de remise en état complémentaires, en application de l'arrêté du 2 novembre 2009, ont été mis en œuvre début 2011. Ils se sont traduits par :

- le nettoyage des dépôts sauvages situés sur le site et dans les fossés ;
- le bornage du site par un géomètre expert ;
- le débroussaillage du couvert végétal

La photographie citée ci-après illustre cette remise en état.



Le périmètre clôturé apparaît, en outre, sur la vue « Géoportail » citée ci-dessous.

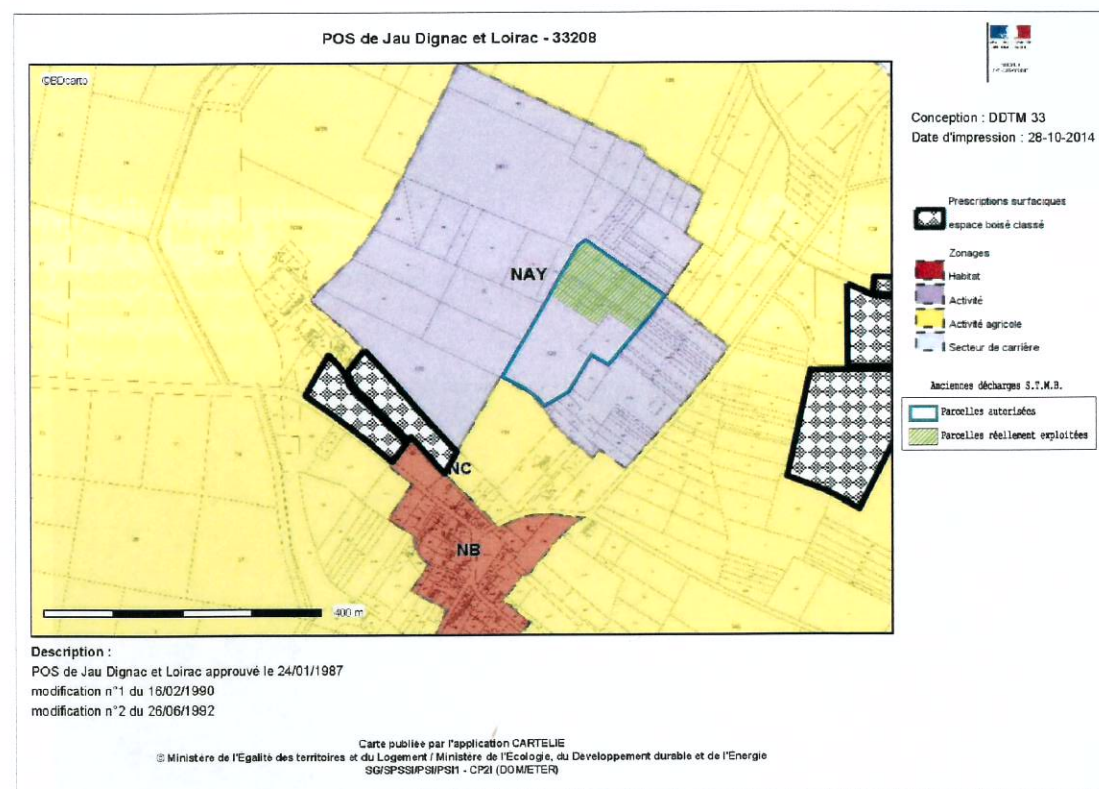


Nous citons ci-après une vue prise en novembre 2014 des terrains vers le sud-ouest.



## 2.5. Indications sur l'urbanisme

La commune de Jau, Dignac et Loirac est dotée d'un POS approuvé le 24/01/1987 et modifié les 16 février 1990 et 26 juin 1992. Les parcelles sont situées en zone NAY comme l'indique la localisation ci-dessous



Le règlement de la zone précise notamment :

### « CARRACTERE DE LA ZONE

La zone NAY est une zone non équipée, destinée à accueillir des activités de type artisanal, industriel et commercial.

### ARTICLE NAY.1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis notamment :

1. les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure,
2. les installations classées à condition que toutes les mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire, la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.

3. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements et services généraux. »

Eu égard à l'activité de décharge de déchets exercée sur les dites parcelles, nous pensons qu'elles doivent être grevées de servitudes afin de limiter les occupations de sols prévu par le POS de la commune.

## 3. ENONCE DES SERVITUDES ENVISAGEES

Nous proposons à Monsieur le Préfet d'instituer des servitudes d'utilité publique (SUP) sur les terrains cités ci-avant et figurés sur le plan cadastral en annexes.

Dans ce cadre, pourraient être interdits :

- la construction ou l'aménagement d'ouvrages et d'immeubles quels qu'ils soient, à usage d'habitation ou non, y compris ceux directement liés et nécessaires à l'activité agricole, qu'il s'agisse d'établissement recevant du public ou pas;
- l'aménagement de terrains de sports, de terrains de camping ou de caravaning et de parcs de loisirs ou assimilés ;
- l'aménagement de cultures et de terrains d'élevage ;
- la plantation de végétaux destinés à l'alimentation humaine ou animale ;
- la plantation d'espèces végétales à racines profondes, susceptibles de nuire à la conservation de la couverture ;
- les dépôts d'hydrocarbures liés notamment à des installations de distribution de carburant, ainsi que le logement de fonction y afférent ;
- la réalisation de réseaux de toute nature et notamment aérien (lignes EDF...),
- la réalisation de puits ou de forages pour captage d'eau, quel qu'en soit l'usage, et, l'aménagement d'étang ou de retenues d'eau ;
- la réalisation d'affouillements ou d'exhaussements du sol ;
- tout aménagement ou construction portant atteinte à la stabilité de la couverture du massif de déchets ;
- tous travaux de voirie sauf ceux nécessaires à l'accès du site et de son entretien
- la réalisation d'excavations ou autres formes de cavités ainsi que tout décapage, susceptibles de créer des dépressions favorisant l'accumulation d'eau, gênant le libre écoulement des eaux de pluie vers les fossés périphériques ou susceptibles de remettre en cause l'isolement du stockage de déchets en mettant à jour le massif dans le cas d'excavations profondes ;
- et d'une manière générale, tous les projets susceptibles de modifier l'état du sol ou du sous-sol.

Tout type d'intervention nécessitant la levée ou la modification des restrictions ne sera possible uniquement, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de la modification envisagée, qu'après accord de l'inspection des installations classées.



**COMMUNE DE JAU, DIGNAC et LOIRAC**

**Lieu dit « Plantier du Haut »**

**DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION DE  
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

**Annexes**

VEOLIA Propreté Aquitaine  
3 avenue des Mondaults – BP 123  
33 271 Floirac cedex  
Tel : 05 57 80 01 68

**ANNEXE 1**

Arrêtés préfectoraux des 30/01/86 et 02/11/09