



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA GIRONDE

*Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde*

*Service des Procédures  
environnementales*

ARRÊTÉ DU **25 AVR. 2017**

## **ARRÊTÉ PREFECTORAL**

**Instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle cadastrée 86 section MO de la Commune de BORDEAUX**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE,  
PRÉFET DE LA GIRONDE,**

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-1 et L 126-1,
- VU le code de l'environnement et notamment son livre V, titre 1<sup>er</sup>, et notamment l'article L.515-12 modifié par la loi du 24 mars 2014,
- VU le Code de l'Environnement, son titre V et notamment ses articles L 515-8 à 515-12 et R 515-24 à R515-31,
- VU le récépissé de déclaration n° 13319 du 28 janvier 1992 délivrés à la société ESSO SAF pour l'exploitation d'une station-service à Bordeaux,
- VU la déclaration de cessation d'activité de ses installations du 10 mars 2009 faite par la société ESSO SAF,
- VU le rapport de synthèse des études environnementales réalisées sur le site réalisé par GOLDER ASSOCIATES le 15 mars 2016 et le rapport de l'analyse des risques résiduels du 15 mars 2016 de GOLDER ASSOCIATES et transmis par l'exploitant le 16 mars 2016,
- VU le dossier d'institution de servitudes d'utilité publique de l'exploitant du 8 juin 2016,
- VU l'analyse des risques résiduels (ARR) réalisée par GOLDER ASSOCIATES le 15 mars 2016,
- VU l'avis de la Société ESSO SAF, exploitant du terrain, en date des 5 août 2016 et 21 décembre 2016,
- VU l'avis de Madame DROUILLARD Marine, agissant en qualité de gérante de la SARL STATION RICHELIEU, propriétaire du terrain, par l'intermédiaire de Maître TOSI, en date des 24 août 2016 et 22 décembre 2016,
- VU l'avis de Bordeaux Métropole en date du 18 novembre 2016,
- VU la consultation écrite en date du 13 octobre 2016. de la société SARL STATION RICHELIEU, propriétaire du terrain, en substitution à la procédure d'enquête publique, prévue à l'article L.515-12 du code de l'environnement,
- VU l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2017 instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle cadastrée 86 section MO de la commune de Bordeaux,
- VU le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 21 février 2017,
- VU l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques lors de sa séance du 9 mars 2017,

**CONSIDÉRANT** que les activités de station-service exercées sur le terrain sont à l'origine des pollutions aux hydrocarbures constatées sur le site sise avenue de la République à Bordeaux ;

**CONSIDÉRANT** que la société ESSO SAF est le dernier exploitant desdites activités de station-service et que c'est à ce titre qu'il convient de lui imputer la responsabilité desdites pollutions ;

**CONSIDÉRANT** que le site a fait l'objet de mesures de gestion visant une élimination des sources de pollution des sols et des eaux souterraines ;

**CONSIDÉRANT** qu'aux termes des différentes campagnes de travaux, de traitement des eaux souterraines et des sols et d'investigations réalisées sur le site, le site a été remis en état pour un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation ;

**CONSIDÉRANT** que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel ou tertiaire et que l'ARR du 15 mars 2016 remise par l'exploitant met en évidence un possible usage résidentiel à partir du premier niveau, 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 le recouvrement systématique des sols du site par des matériaux inertes, garantissant l'absence de contact des usagers avec les sols en place ;

**CONSIDÉRANT** que la présence de la pollution résiduelle des sols et des eaux souterraines nécessite de mettre en place des restrictions d'usage,

**CONSIDÉRANT** que le dossier d'institution de servitudes d'utilité publique du 8 juin 2016 répond à l'article L.515-8 du code de l'environnement,

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 : OBJET

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle cadastrée section MO n° 86 de la commune de BORDEAUX (33) d'une superficie de 5 20 m<sup>2</sup> et appartenant à la société SARL STATION RICHELIEU.

### ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

N° SIREN : 542 010 053

Inscription R.C.S. : B 542 010 053

Dénomination : ESSO SAF

Forme juridique : Société anonyme

Adresse du siège social : Tour Manhattan, La Défense 2, 5-6, place de l'Iris 92 400 COURBEVOIE

Représentant de la personne morale : Hervé DE GREEF

### ARTICLE 3 : IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

Nom, prénom : Madame DROUILLARD Marine, agissant en qualité de gérante

Société : SARL STATION RICHELIEU

Adresse : 45 bis, boulevard de Ladonne 33 600 PESSAC

### ARTICLE 4 : IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

Référence cadastrale : Commune de Bordeaux (33), section MO n° 86

Ancienne nature du bien : Station-service

Adresse : avenue de la République, 33 000 BORDEAUX

Contenance : 520 m<sup>2</sup>.

### ARTICLE 5 : PORTÉES DES SERVITUDES

Ces servitudes sont destinées à assurer la protection des personnes :

- en cas d'occupation des locaux ou des terrains à des fins industrielles, tertiaire, commerciales ou artisanales,
- en cas d'occupation des locaux ou terrains à des fins résidentielles seulement à compter du premier niveau,
- en restreignant l'usage de la nappe.

### ~~ARTICLE 6 : DÉTERMINATION DES USAGES AU MOMENT DE LA MISE EN PLACE DES SERVITUDES~~

#### 6.1. Définition de l'usage

Les terrains constituant la parcelle section MO n°86 figurant sur le plan joint en Annexe I ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation.

#### 6.2. Maintien en l'état

Le film PEHD (Polyéthylène Haute Densité), qui recouvre d'un massif filtrant de 30 cm d'épaisseur posé en fond de fouille à une profondeur de 5 m, doit être maintenu en place dans le cadre du réaménagement du site, afin de réaliser un confinement superficiel de la source de pollution,

Le propriétaire des terrains doit respecter les limitations portées par le présent arrêté à l'utilisation des sols, du sous-sol et des eaux souterraines, et assurer l'intégrité des aménagements réalisés ou à réaliser dans le cadre de la réhabilitation ainsi que les accès à ceux-ci.

Le propriétaire est tenu d'assurer, en toutes circonstances, aux représentants des autorités compétentes ou aux personnes mandatées par celle-ci, l'accès à la parcelle concernée par l'exécution des opérations fixées par le présent arrêté ou par le contrôle de leur exécution.

### **6.3. Interdictions en l'état**

La culture de légumes et de fruits destinés à l'alimentation humaine ou animale est interdite.

Toute utilisation de l'eau des nappes superficielles et souterraine est interdite au droit du site. Tout forage est interdit.

### **ARTICLE 7 : SITUATION ENVIRONNEMENTALE DU SITE**

Les terrains visés par les présentes précautions et restrictions d'usage ont des impacts résiduels avérés ou potentiels décrits dans les diagnostics environnementaux susvisés et résumés en annexe III.

### **ARTICLE 8 : PRÉCAUTIONS POUR LES TIERS INTERVENANT SUR LE SITE**

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols et les eaux souterraines, la réalisation de travaux sur la parcelle section MO n°86 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.

Compte tenu de la présence d'hydrocarbures dans les sols, la réalisation de travaux d'affouillement ou de creusement sur la zone centrale du site (plan joint en annexe II) n'est possible que sous la condition de définir au préalable les modalités de gestion des sols pollués. L'évacuation des terres polluées en filière adaptée fera l'objet de Bordereaux de Suivis de Déchets (BSD) et les personnes intervenant seront informées et protégées (port d'Équipement de Protection Individuelles).

### **ARTICLE 9 : ÉLÉMENT CONCERNANT LES INTERVENTIONS MINEURES**

En cas d'intervention sur le terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, s'ils ne sont pas pollués. À défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté.

### **ARTICLE 10 : MODIFICATION D'USAGE DU SITE**

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de remise en état du terrain, tout projet de changement d'usage du terrain défini par les présentes servitudes, toute utilisation de la nappe superficielle, ainsi que tout projet de travaux de construction ou d'aménagement mettant en cause l'intégrité des sols, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitent la réalisation, au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur. Si nécessaire, la révision des présentes servitudes doit être menée.

Les permis de construire sont notamment subordonnés aux prescriptions techniques qui découlent de ces études techniques.

### **ARTICLE 11 : 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 de la Gironde.

### **ARTICLE 12 : AUTORISATIONS SOUS CONDITION**

La mise en place de canalisation ou tout autre réseau enterré doit, dans la mesure du possible, éviter de passer au droit de la zone polluée.

En cas de mise en place de canalisation d'eau potable ou tout autre réseau enterré traversant la zone d'impact résiduel (zone centrale du site), il conviendra de réaliser une excavation et gestion préalable des terres potentiellement polluées (1 m de part et d'autre du réseau) et mettre en place des fourreaux étanches et résistants aux hydrocarbures afin de supprimer tout transfert. Afin d'éviter tout phénomène de perméation, les canalisations en matériaux organiques (PVC...) sont interdites.

En cas de construction d'un bâtiment au droit de la zone d'impact résiduel centrale du site les dispositions constructives suivantes devront être respectées :

- présence d'un vide sanitaire ou d'un niveau de sous-sol ayant un taux de renouvellement d'air d'au moins 0,25 fois par heure,
- épaisseur de la dalle de béton d'au moins 15 cm.

### **ARTICLE 13 : INFORMATION SUIVIE CESSION**

Tous travaux visés à l'article 10 et projetés sur le sol ou le sous-sol dans la zone de servitudes, quel que soit l'usage prévu, doivent être portés à la connaissance du Préfet de la Gironde, préalablement à leur réalisation, avec un préavis de 2 mois.

Toute transaction immobilière, totale ou partielle, doit être déclarée à M. le Préfet de la Gironde, en rappelant les enjeux associés.

Chaque propriétaire s'engage à dénoncer à tout ayant droit, notamment en cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de la zone concernée, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

### **ARTICLE 14 : RETRAIT DE L'ARRÊTÉ DU 12 JANVIER 2017**

L'arrêté du 12 janvier 2017 instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle cadastrée 86 section MO de la commune de Bordeaux, est retiré.

### **ARTICLE 15 : TRANSCRIPTION**

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, de l'article 3 de la Loi n° 2013-619 du 16 juillet 2013 et l'article 9-VI-5° de l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, les servitudes sont annexées au plan local d'urbanisme de la commune dans les conditions prévues à « l'article L. 153-60 » du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 16 : INFORMATION DES TIERS**

Le propriétaire de la parcelle visée à l'article 1<sup>er</sup>, sera rendu destinataire du présent arrêté, dont une copie sera transmise à Bordeaux Métropole.

Une deuxième copie sera déposée aux archives de la commune de Bordeaux pour y être communiquée à toute partie intéressée qui en fera la demande.

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 instituées par le présent arrêté en les obligeant à les respecter.

En vue de l'information des tiers, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de la Gironde et sur le site internet de la Préfecture de la Gironde.

### **ARTICLE 17 : EXÉCUTION**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde,  
Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,  
Les Inspecteurs des installations classées placés sous son autorité,  
M. le Président de Bordeaux Métropole,  
Monsieur le Maire de Bordeaux,  
M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

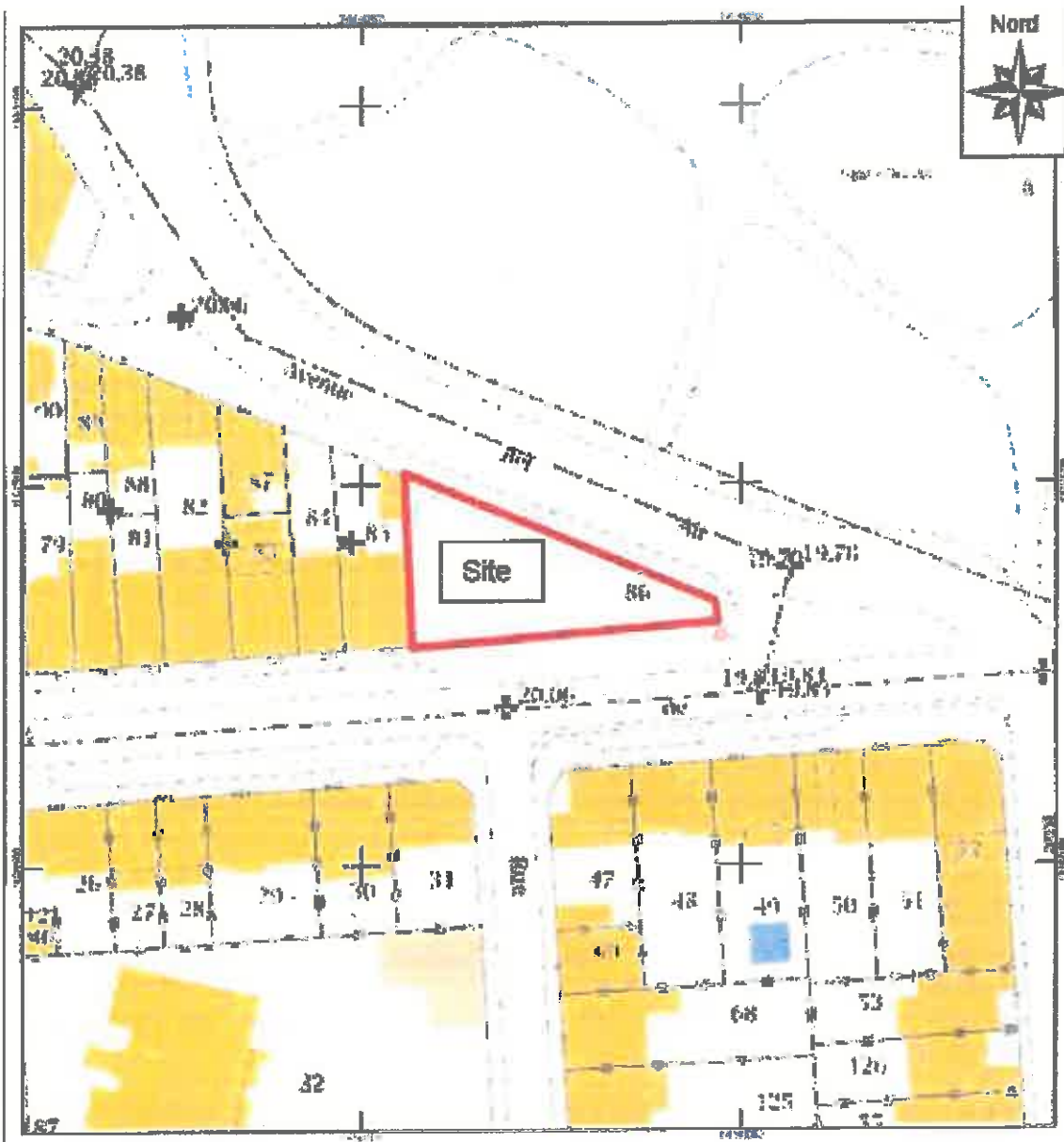
Fait à BORDEAUX, le  
LE PREFET,

25 AVR. 2017

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général,

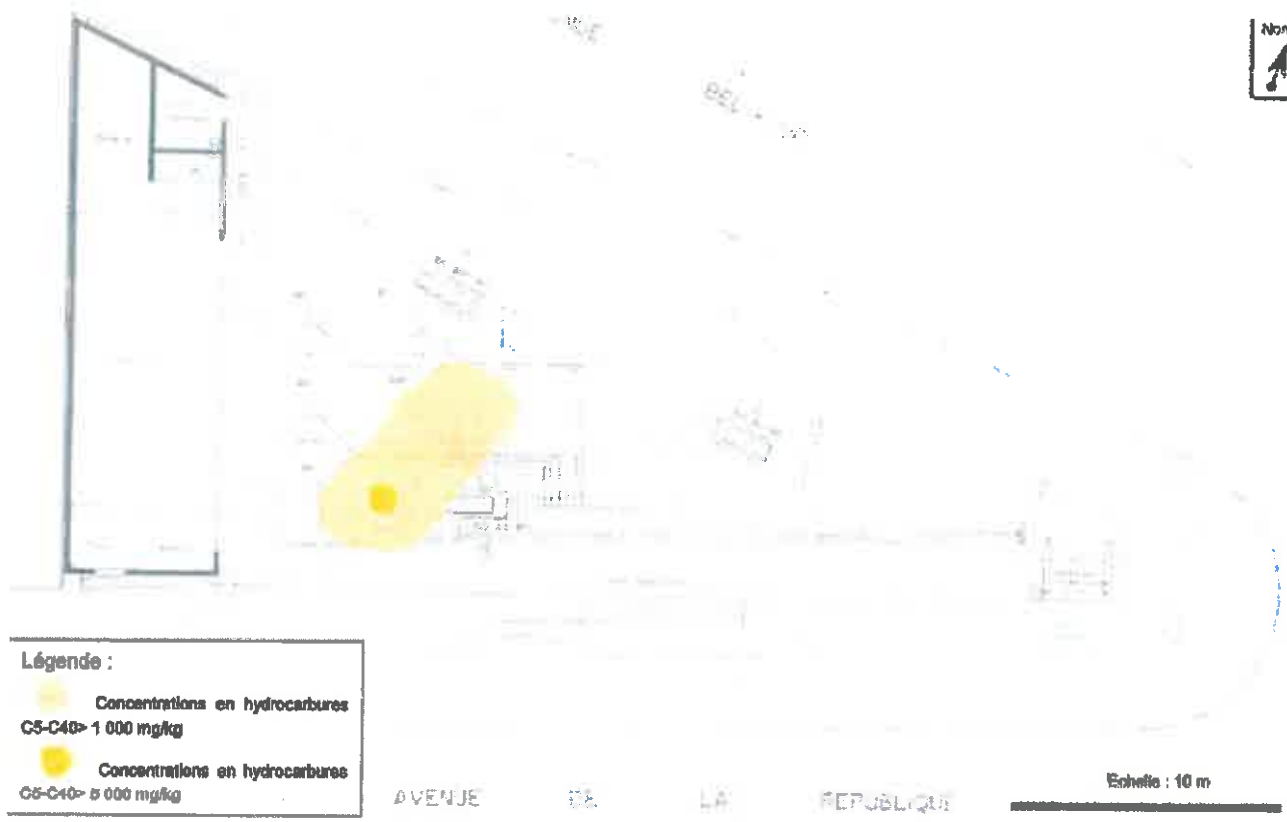
Thierry SUQUET

ANNEXE I : PLAN CADASTRAL

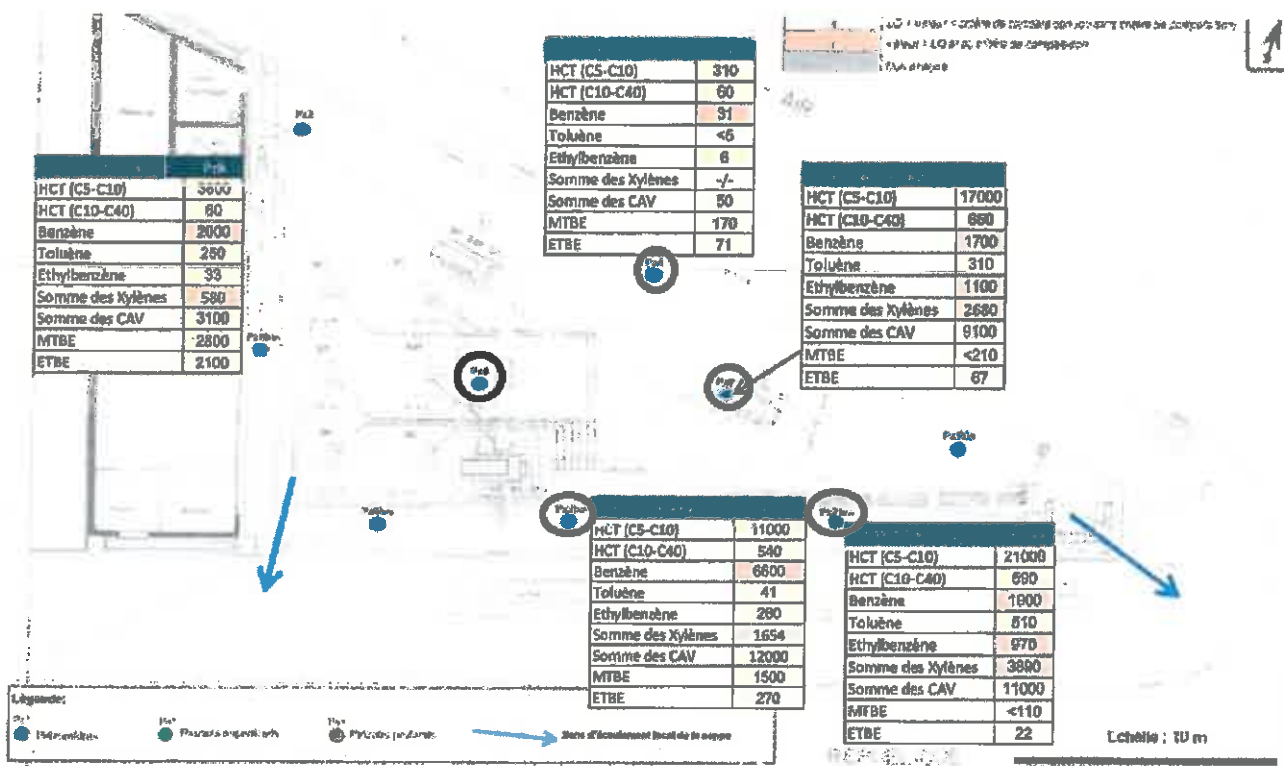


## ANNEXE II : LOCALISATION DES ZONES POLLUÉES

### – GAZ DU SOL :



### – EAUX SOUTERRAINES :



### ANNEXE III : ETAT DE LA POLLUTION RÉSIDUELLE

Les investigations menées ont permis de mettre en évidence au droit de l'ancienne station-service (parcelle MO 86) :

- Deux zones d'impact résiduel dans les gaz du sols :
  - Zone des anciennes installations pétrolières : avec une teneur maximale en hydrocarbures C5 à C10 de 1667 mg/m<sup>3</sup> pour le prélèvement en Pg12 (7 m de profondeur), et des teneurs en BTEX de 3,54 mg/m<sup>3</sup> et en CAV de 4,74 mg/m<sup>3</sup>,
  - Zone de l'ancienne aire de distribution : avec une teneur maximale en hydrocarbures C5 à C12 de 39548 mg/m<sup>3</sup> pour le prélèvement en Pg2 bis (7 m de profondeur), et des teneurs en BTEX de 5184 mg/m<sup>3</sup> et en CAV de 6381 mg/m<sup>3</sup>,
  
- Cinq zones d'impact résiduel dans les eaux souterraines :
  - Zone Pz3 bis : au droit des tuyauteries, avec une teneur maximale en hydrocarbures C5 à C40 de 11540 µg/l, en BTEX de 8575 µg/l, en CAV de 12000 µg/l, MTBE de 1500 µg/l et ETBE de 270 µg/l,
  - Zone Pz4 : au droit de l'ancienne aire de distribution, avec une teneur maximale en hydrocarbures C5 à C40 de 370 µg/l, en Benzène de 31 µg/l, en CAV de 50 µg/l, MTBE de 170 µg/l et ETBE de 71 µg/l,
  - Zone Pz7 bis : au droit des tuyauteries, avec une teneur maximale en hydrocarbures C5 à C40 de 21590 µg/l, en BTEX de 7270 µg/l, en CAV de 11000 µg/l et ETBE de 22 µg/l,
  - Zone Pz8 : au droit des anciennes installations pétrolières, avec une teneur maximale en hydrocarbures C5 à C40 de 3860 µg/l, en BTEX de 2863 µg/l, en CAV de 3100 µg/l, MTBE de 2800 µg/l et ETBE de 2100 µg/l,
  - Zone Pz9 : au droit de l'ancienne aire de distribution, avec une teneur maximale en hydrocarbures C5 à C40 de 17650 µg/l, en BTEX de 5790 µg/l, en CAV de 9100 µg/l et ETBE de 67 µg/l.