



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Unité Départementale de la Gironde**

Arrêté

**Instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle cadastrée C02, n°1474
sur la Commune de Saint Yzans de Médoc**

**Le Préfet de la Gironde
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

VU le Code de l'environnement, son livre V et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31 à R. 515 -31-7 ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, notamment son article 7 ;

VU le rapport de l'Inspection des Installations Classées du 30 mars 2020 ;

VU l'absence du diagnostic environnemental ayant fait l'objet d'une demande par arrêté préfectoral de mise en demeure en date du 5 septembre 2019 puis par arrêté préfectoral de consignation en date du 22 juin 2020 ;

VU la consultation prévue au troisième alinéa de l'article L. 515-12 du code de l'environnement en date du 12 octobre 2022 ;

VU l'avis favorable à l'institution d'une servitude d'utilité publique du conseil municipal du 24 octobre 2022 ;

VU l'absence d'avis du propriétaire sur le projet d'arrêté préfectoral instituant une servitude d'utilité publique dans le délai de 3 mois ;

VU le rapport de l'Inspection des Installations Classées du 14 février 2023 ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 09 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que sur la parcelle concernée, une installation relevant de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement a été exploitée sans autorisation ;

CONSIDÉRANT que cette installation a été contrainte de cesser son exploitation et que les matériels et matériaux entreposés ont été évacués ;

CONSIDÉRANT qu'il a été constaté, par le rapport du 30 mars 2021 sur les sols des parcelles considérées notamment la présence d'hydrocarbures ;

CONSIDÉRANT que l'inspection a constaté l'entreposage des véhicules hors d'usage à même le sol ;

CONSIDÉRANT l'absence de zone délimitée pour les différentes opérations de dépollution et d'entreposage ;

CONSIDÉRANT l'absence d'aire formant rétention pour recueillir les liquides et écoulements liés à la dépollution des véhicules hors d'usage, ou de rétention sous les récipients de stockage des fluides ;

CONSIDÉRANT que l'activité de Monsieur Rami a été la source de pollutions ponctuelles et diffuses par imprégnation des sols liés à des écoulements directs de fluides polluants contenus dans les véhicules hors d'usage (a minima, huiles et carburants moteurs, fluides frigorigènes des climatiseurs, électrolytes acides des batteries) et à la lixiviation des différents matériaux et déchets entreposés sur le site ;

CONSIDÉRANT le projet de construction sur le site par Madame Rami alors que le site n'a pas fait l'objet de mesures de gestion ;

CONSIDÉRANT le retour d'expérience associé à la cessation de ce type d'activité ;

CONSIDÉRANT que la demande de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 5 septembre 2019 d'effectuer une évaluation environnementale des sols et des gaz des sols est restée, à ce jour, sans effet ;

CONSIDÉRANT qu'en l'état actuel des terrains le risque sanitaire et environnemental, particulièrement au regard d'une présence humaine, ne peut être garanti comme acceptable ;

CONSIDÉRANT qu'il convient dès lors d'attacher des limites d'utilisation au site et de mettre en œuvre des études et travaux appropriés pour s'assurer de la compatibilité de l'usage avec l'état du sol et du sous-sol ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire générale de la préfecture de la Gironde,

ARRETE

ARTICLE PREMIER : INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle référencée section C 02, n°1474 de la commune de Saint Yzans de Médoc conformément au plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : PORTÉE DES SERVITUDES

Ces servitudes sont destinées à :

- assurer la protection des personnes et de l'environnement,
- pérenniser des restrictions d'usage du site concerné,
- protéger les personnes appelées à travailler ou séjourner sur ces terrains,
- prévoir des précautions pour la réalisation d'aménagements,
- informer des contraintes liées au site et pérenniser cette information.

ARTICLE 3 : SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DES TERRAINS

L'emprise des terrains visée à l'article 1 est soumise aux interdictions :

- d'usage de toute nature,
- de construction de toute nature,
- de travaux de voirie sauf ceux nécessaires à l'accès et à l'entretien du site,
- de travaux d'affouillements, de sondage et de forage,
- de cultures agricoles, potagères et de pâturage.

Sont autorisés les travaux, constructions, affouillements, sondages et forages strictement nécessaires à la réalisation d'une évaluation environnementale des sols et gaz des sols, et ceux réalisés dans le cadre d'un plan de gestion des pollutions.

ARTICLE 4 : SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Sur les parcelles visées à l'article 1, l'utilisation des eaux souterraines est interdite pour la consommation alimentaire ou animale, l'usage domestique ou récréatif, l'arrosage de végétaux destinés à l'alimentation humaine ou animale ; sont également interdits les forages, sauf ceux destinés à implanter tout nouvel ouvrage de surveillance des eaux souterraines ou à déplacer ceux existants.

ARTICLE 5 : LEVÉE DES SERVITUDES ET CHANGEMENT D'USAGE

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou abrogées que postérieurement à :

- la réalisation d'études, conformes aux règles et méthodologies en vigueur, démontrant la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé,
- la suppression des causes les ayant rendues nécessaires.

Tout projet d'intervention, travaux de construction ou d'aménagement remettant en cause la stabilité et l'intégrité des terrains et des sols, tout projet de changement d'usage des terrains, ainsi que toute utilisation de la nappe, 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.

La servitude sera levée par le rapport de fin de travaux ou le procès-verbal de récolement établi par l'inspection des installations classées sur la base des études et rapports cités dans cet article.

ARTICLE 6 : 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 elles sont grevées en application du présent arrêté, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

ARTICLE 7 : PUBLICITÉ

Une copie du présent arrêté est déposée en Mairie de Saint-Yzans-de-Médoc et peut y être consultée.
Il sera affiché en Mairie de Saint-Yzans-de-Médoc pendant une durée minimale de un mois et procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du maire
Conformément aux dispositions de l'article R. 515-31-7 du Code de l'environnement, cet arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département de la Gironde et d'une publicité foncière ; les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant irrégulier.
La présente servitude sera annexée au Plan local d'Urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L .153-60 du code de l'urbanisme

ARTICLE 8 : NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié au Maire de Saint Yzans de Médoc et au propriétaire du terrain concerné.

ARTICLE 9 : DÉLAI ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de BORDEAUX, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

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

ARTICLE 10 : EXÉCUTION

- Mme. la Secrétaire Générale de la Préfecture de Gironde,
- Monsieur le Sous-Préfet de Lesparre-Médoc
- Mme la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle-Aquitaine,
- Les Inspecteurs des installations classées placés sous son autorité,
- M. le Maire de Saint-Yzans-de-Médoc,
- M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie conforme sera adressée à M. le Directeur des Services Fiscaux de Gironde (service de la publicité foncière).

Bordeaux
22 MARS 2023

Le Préfet,
Pour le préfet,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,

Justin BABILLOTTE