

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Direction Départementale des Territoires  
Services Territoires et Développement  
Missions Interministérielles

-----  
Direction Régionale de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement  
Nouvelle Aquitaine  
Unité départementale de lot et Garonne

**Arrêté préfectoral n°47-2018-09-28-008  
instituant des servitudes d'utilité publique sur l'ancien site  
de la S.A.S Active Auto à Sainte-Bazille**

**Le Préfet de Lot-et-Garonne,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

**Vu** le code de l'environnement, notamment son livre V, et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7,

**Vu** le code de l'environnement, et notamment ses articles L.512-12-1, ses articles R.512-66-1 et R.512-66-2 relatifs à la cessation d'activité d'installation classée sous le régime de la déclaration,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60,

**Vu** la déclaration du 19 octobre 2012 par laquelle la SAS ACTIVE AUTO déclare la cessation d'activité de l'installation de distribution et de stockage de carburants,

**Vu** le récépissé de déclaration de cessation d'activité délivré le 25 octobre 2012 à la SAS ACTIVE AUTO,

**Vu** le rapport du bureau d'études TERE0 de mai 2013 relatif au diagnostic de pollution et plan de gestion du site,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2014.153-0001 du 2 juin 2014 prescrivant des travaux de dépollution,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2014.184-0002 du 3 juillet 2014 modifiant l'arrêté préfectoral de prescriptions complémentaires n° 2014.153-0001 du 2 juin 2014,

**Vu** le rapport de fin de travaux de dépollution des sols et des eaux souterraines réalisé par le bureau d'études VALGO du 18 janvier 2016,

**Vu** la circulaire du 19 avril 2017 relative aux modalités de gestion des sites pollués,

**Vu** le dossier de demande d'instauration d'institution de servitudes publiques (SUP) réalisé par la SAS « ACTIVE AUTO » avec l'aide du bureau d'études TERE0 le 27 janvier 2017,

**Vu** la lettre de demande de servitudes d'utilité publique du 14 avril 2017 par la SAS Active Auto dont le siège social est ZAC de la plaine, 2 rue Albert Einstein à Marmande,

**Vu** le rapport de l'inspection des installations classées et le procès verbal de récolement du 13 juillet 2017,

**Vu l'absence** d'avis de la direction départementale des territoires et de la délégation territoriale de l'agence régionale de santé de Lot et Garonne,

**Vu** l'absence d'avis exprimé par le propriétaire des terrains concernés représenté par la société civile immobilière « Les Cocotiers » domicilié 43, allée des mimosas à Arcachon,

**Vu** l'absence d'avis du conseil municipal de Sainte Bazeille,

**Vu** l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées du 27 juillet 2018,

**Vu** l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis (CODERST) lors de sa séance du 20 septembre 2018, au cours de laquelle le demandeur a été entendu,

**Considérant** que les activités exercées par la SAS ACTIVE ont engendré une pollution résiduelle par des hydrocarbures du sol et sous-sol,

**Considérant** que le site a fait l'objet de mesures de dépollution et de gestion appropriées pour un usage de type industriel,

**Considérant** que, si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, il convient toutefois de formaliser ces limites d'utilisation du terrain, 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 les 2 ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès au représentant de l'exploitant,

**Sur** proposition de Madame le Secrétaire Général de la Préfecture de Lot et Garonne

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 : INSTITUTIONS DES SERVITUDES**

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur deux zones de la parcelle cadastrée n° 257 - section AR de la commune de Sainte Bazeille conformément au plan annexé au présent arrêté :

Zone 1 : Surface de 410 m<sup>2</sup>,

Zone 2 : autour des deux piézomètres.

## **ARTICLE 2 : SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DE LA ZONE 1**

### **2-1 Usage de la zone 1**

Les terrains constituant **la zone 1** figurant sur le plan joint en Annexe ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants :

**Sont autorisés dans la zone 1 : usage de type industriel**, notamment ;

- parking,
- activité industrielle, activité artisanale, activité de commerce sans occupation humaine permanente,
- espace vert (espace engazonné, arboré, non bâti et non destiné à une aire de jeux pour enfants),

**Sont interdits dans la zone 1 : tout usage sensible**, notamment ;

- activité tertiaire avec ou sans accueil du public,
- habitations collectives ou individuelles avec ou sans jardin,
- parc de loisirs, campings et caravanings,
- toute culture de légumes et de fruits.

### **2-2 Interventions et/ou travaux - Précautions pour les tiers dans la zone 1**

Compte tenu de la présence de polluants hydrocarbonés dans les sols, la réalisation de travaux sur la zone 1 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.

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. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté.

Les canalisations d'eau potable doivent être constituées de matériaux garantissant l'absence de perméation des polluants ou doivent être disposées dans un apport de remblais suffisant pour garantir cette même absence de perméation.

## **ARTICLE 3: SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DES EAUX SOUTERRAINES**

Sur la parcelle citée à l'article 1 du présent arrêté, les eaux souterraines ne doivent pas être pompées en vue d'être utilisées pour un usage dit sensible. Est en particulier interdite l'utilisation des eaux souterraines pour des besoins :

- alimentaires,
- domestiques,
- récréatifs,
- d'arrosage des végétaux destiné à l'alimentation humaine ou animale,
- d'abreuvement des animaux.

La réalisation de forage est interdite sauf ceux destinés à implanter tout nouvel ouvrage de surveillance des eaux souterraines.

## **ARTICLE 4 : SERVITUDES RELATIVES AU DROIT D'ACCÈS ET À LA CONSERVATION DES 2 OUVRAGES DE SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES EN ZONE 2**

Sur la zone 2 , est instituée la servitude suivante :

Un droit d'accès et d'intervention aux 2 ouvrages de surveillance (piézomètres) des eaux est réservée aux personnes suivantes :

- tous les représentants de l'Etat ou des collectivités territoriales en charge du respect du présent règlement,
- tous les représentants de l'exploitant ou de l'organisme mandaté par ses soins,
- tout ayant droit futur désigné par les services de l'État.

En particulier ce dispositif comprend la possibilité d'implanter tout nouvel ouvrage de surveillance, ainsi que de protéger et d'entretenir, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse et de combler les ouvrages de suivis existants et futurs potentiels.

Les ouvrages de surveillance sont conservés en l'état avec leurs dispositifs de protection.

## **ARTICLE 5 : LEVÉE DES SERVITUDES ET CHANGEMENTS 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 futur envisagé.

Tout type 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, 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.

## **ARTICLE 6 : OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS**

Si la parcelle mentionnée à l'article 1 du présent arrêté fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou fait l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, des dites servitudes.

## **ARTICLE 7 : ANNEXION DES SERVITUDES AU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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 Sainte Bazeille dans les conditions prévues à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 8 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

## **ARTICLE 9 : NOTIFICATION**

Le présent arrêté sera notifié à l'ancien exploitant « SAS ACTIVE AUTO », et au propriétaire concerné « SCI LES COCOTIERS ».

## **ARTICLE 10 – TRANSCRIPTION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60 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 aux documents d'urbanisme et publiées à la Conservation des Hypothèques.

## **ARTICLE 11 : APPLICATION**

Madame le Secrétaire Général de la Préfecture de Lot et Garonne,  
Monsieur le Sous Préfet de Marmande-Nérac,  
Monsieur le Maire de Sainte Bazeille,  
Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle-Aquitaine,  
Les inspecteurs de l'environnement en charge des installations classées,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'à la SAS ACTIVE AUTO.

Agen, le **28 SEP. 2018**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général,

  
Hélène GIRARDOT