

PREFET
DES PYRENEES-ATLANTIQUES

Direction Régionale de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine

Unité Territoriale des Pyrénées-Atlantiques
Antenne de Bayonne

ARRETE PREFECTORAL n° 5313/2015/005
INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Sur le territoire de la commune d'Hendaye

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES ATLANTIQUES
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code de l'urbanisme et notamment son article 126-1 ;
- VU le code de l'environnement, titre 1er du livre V de la partie réglementaire, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement et notamment ses articles R.512-66-1 et R.515-24 à R.515-31 ;
- VU le courrier du 15 juin 2012 déclarant le changement d'exploitant des installations d'Hendaye au profit de la société PLASTIMO Marine et la cessation d'activité à compter du 31 décembre 2011 ;
- VU le récépissé n° 12/IC/64 du 20 juin 2012 notifiant à la société PLASTIMO Marine la cessation d'activités de son dépôt d'objets pyrotechniques sur le territoire de la commune d'Hendaye ;
- VU le jugement en date du 19 octobre 2012 prononçant la liquidation de la société PLASTIMO Marine et désignant la SCP ERWAN FLATRES – 2, Rue Duplex à LORIENT (56 100) en tant que liquidateur,
- VU l'arrêté préfectoral complémentaire 5313/2014/022 du 15 mai 2014, prescrivant un diagnostic complémentaire accompagné des mesures de gestion nécessaires à la réhabilitation du site ;
- VU le mémoire de cessation d'activités SECURIT Ingénierie A1405.107 V01 du 18 juillet 2014, relatif au diagnostic complémentaire et aux mesures de gestion nécessaires à la réhabilitation dudit site transmis le 1^{er} août 2014 par la SCP ERWAN FLATRES ;
- VU les plans et renseignements produits à l'appui de la demande ;
- VU l'absence d'observation de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- VU l'avis du Conseil Municipal d'Hendaye, compétent en matière de délivrance d'autorisations liées au droit des sols, en application du plan local d'urbanisme de la commune d'Hendaye ;
- VU le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 24 décembre 2014 ;

VU l'avis du propriétaire des parcelles n°1197, 1198, 1200, 1201, 1098, 1324 et 1325, section AD, sur la commune d'Hendaye, en date du 14 novembre 2014 ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques ;

Considérant qu'afin de garder en mémoire la présence de métaux et sulfates dans les sols de surface non recouverts d'enrobé ou de béton et d'ammonium dans les eaux souterraines et d'assurer dans le temps la compatibilité avec les usages des terrains définis au présent arrêté, ainsi que la préservation des intérêts visés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement, le Préfet peut instituer des servitudes d'utilité publique, par arrêté préfectoral pris après avis du Conseil départemental de l'environnement, et des risques sanitaires et technologiques ;

Considérant qu'il convient de garantir de façon pérenne le confinement des impacts résiduels en métaux identifiés dans le mémoire de cessation d'activités ;

Considérant que l'appartenance des terrains à un seul propriétaire permet, en application de l'article L.515-12-3ème alinéa du Code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite du propriétaire par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9, et que cette consultation a été réalisée,

Considérant que toutes les formalités prescrites par les lois et règlements ont été accomplies ;

SUR proposition de Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet

Des restrictions d'usage sont instituées sur les terrains constituant la zone figurant sur le plan joint en Annexe I sur les parcelles suivantes, appartenant à la société civile immobilière LNP & Co :

- Parcelles n°1098, 1197, 1200, 1322, 1324, 1325, 1486, 1487, 1488 et 1489, section AD, du cadastre de la commune d'Hendaye – Zone artisanale Dorondeguy, d'une superficie totale de 3 378 m².

Article 2 : Identification de la personne morale

N° SIREN : 451 870 646

Inscription R.C.S. : BORDEAUX

Dénomination : L.N.P & CO

Forme juridique : société civile immobilière

Adresse du siège social : TALENCE (33 400), 110 rue Émile Zola

Représentant de la personne morale : Monsieur Philippe BARRIEU, gérant.

Domicile : TALENCE (33 400), 110 rue Émile Zola

Article 3 : Identification de l'immeuble

Référence cadastrale : Commune d'Hendaye (64), section AD n°1098, 1197, 1200, 1322, 1324, 1325, 1486, 1487, 1488 et 1489

Nature du bien : Bâtiments industriels

Adresse : Zone artisanale Dorondeguy – 64 700 Hendaye

Contenance : 3 378 m²

Références de publication des titres de propriété au service en charge de la publicité foncière :

Réf. Parcelle Cadastreale	Date	Volume	Numéro
AD 1098	26/08/2009	2009 P	1818
AD 1197	26/08/2009	2009 P	1818
AD 1200	26/08/2009	2009 P	1818
AD 1322	26/08/2009	2009 P	1818
AD 1324	26/08/2009	2009 P	1818
AD 1325	26/08/2009	2009 P	1818
AD 1486 (partie ancienne AD 1198)	26/08/2009	2009 P	1818
AD 1487 (partie ancienne AD 1198)	26/08/2009	2009 P	1818
AD 1488 (partie ancienne AD 1201)	26/08/2009	2009 P	1818
AD 1489 (partie ancienne AD 1201)	26/08/2009	2009 P	1818

Article 4 : Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Les terrains visés à l'article 1 ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants :

- Zone à restriction d'usage : usage de type « industriel/commercial/artisanal » (site pouvant recevoir des installations classées).

Tout autre usage des terrains est interdit.

La culture de végétaux consommables et notamment agricole, potagère, fruitière ou maraîchère est interdite, y compris à des fins privées, sans la réalisation d'investigations et d'études complémentaires spécifiques.

La création d'aires de jeux pour les enfants est interdite.

Article 5 : Situation environnementale du site

Les terrains visés par la présente restriction d'usage contiennent des métaux et des sulfates dans les sols de surface non recouverts d'enrobé ou de béton dans la zone sud-ouest et de l'ammonium dans les eaux souterraines comme décrit dans le rapport SECURIT Ingénierie A1405.107 V01 du 18 juillet 2014.

Article 6 : Interdiction d'utilisation des eaux souterraines

Tout pompage, toute utilisation des eaux souterraines au droit du site sont interdits.

Article 7 : Élément concernant les interventions mineures

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

Article 8 : Encadrement des modifications d'usage

8.1 – Interventions sur la zone d'impact résiduel

Tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation des eaux souterraines du site, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, 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.

8.2 – Dispositions de prévention

L'usage des terrains visés à l'article 1 implique le maintien d'un confinement des espaces verts présents en limite sud-ouest du site (sondages PZ2, S3 et S10) par une couche de matériaux sains ou d'une couche d'enrobage ou tout autre disposition équivalente.

Article 9 : Information des tiers

Si la parcelle considérée fait 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 de la parcelle considérée, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elle est grevée en application des articles du présent arrêté, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 10 : Publication et documents d'urbanisme

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées par les soins de la SCP ERWAN FLATRES au fichier immobilier du service chargé de la publicité foncière de la situation de l'immeuble et seront annexées aux documents d'urbanisme en vigueur de la commune concernée dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 11 : Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent réservés.

Article 12 : Délais de recours

Le présent arrêté ne peut être déféré qu'au tribunal administratif de Pau :

- par le demandeur dans le délai de 2 mois à compter de la date à laquelle la présente décision lui a été notifiée,
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, dans le délai de 1 an à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de la présente décision, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service.

Article 13 : Publicité

Une notification sera déposée à la mairie d'Hendaye et pourra y être consultée. Une copie de l'arrêté y sera affichée pendant une durée minimum d'un mois ; le procès verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du Maire d'Hendaye.

Un avis sera inséré par les soins de la préfecture et aux frais du demandeur dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

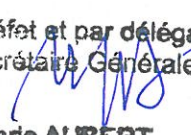
Article 14 : Notification et exécution

La secrétaire générale de la préfecture des Pyrénées-atlantiques, le maire d'Hendaye, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement et les inspecteurs des installations classées placés sous son autorité, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté dont une notification leur sera adressée ainsi qu'à la SCP ERWAN FLATRES et au propriétaire des parcelles cadastrées AD n°1098, 1197, 1200, 1322, 1324, 1325, 1486, 1487, 1488 et 1489 du cadastre de la commune d'Hendaye.

Fait à Pau le, **24 MARS 2015**

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,


Marie AUBERT

Annexe I à l'arrêté préfectoral n° 5313/2014/xx

