



## 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° 7321/2014/018  
INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Sur le territoire de la commune de Biarritz

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES ATLANTIQUES,  
Chevalier de la légion d'honneur,  
Officier 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 6 juin 2012 par lequel la S.A.S. MILABIA déclare la cessation d'activités de la station-service sise 28, avenue de la Milady à Biarritz ;
- VU le rapport APAVE n°2011.32 077.EV003.RP de février 2012, relatif au diagnostic des sols et du sous-sol du dit site ;
- VU le mémoire de cessation d'activités du site APAVE n°2011.32 077.EV003.NNCA de février 2012 ;
- VU l'arrêté préfectoral complémentaire 7321/2013/012 du 11 juin 2013, prescrivant un diagnostic complémentaire accompagné des mesures de gestion nécessaires à la réhabilitation du site ;
- VU le rapport APAVE n°2013.40 456.EV.PG.1 de juillet 2013, relatif au diagnostic complémentaire et aux mesures de gestion nécessaires à la réhabilitation dudit site ;
- VU le rapport APAVE n°2013.41 770 V2 du 7 mai 2014, relatif au suivi environnemental des travaux de démantèlement et de décontamination du dit site ;
- VU la demande en date du 14 mai 2014 présentée par la S.A.S. MILABIA, sollicitant l'institution de servitudes d'utilité publique, sur des terrains situés 28, avenue de la Milady à Biarritz ;
- VU les plans et renseignements produits à l'appui de la demande ;
- VU l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer du 21 août 2014 ;
- VU l'avis du service interministériel de défense et de protection civile du 29 juillet 2014 ;

- VU l'avis du Conseil Municipal de Biarritz, compétent en matière de délivrance d'autorisations liées au droit des sols, en application du plan local d'urbanisme de la commune de Biarritz ;
- VU le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 12 septembre 2014 ;
- VU l'avis de la S.A.S. MILABIA, propriétaire de la parcelle n°112 – Section BR sur la commune de Biarritz ;
- VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 16 octobre 2014 ;

Considérant que l'ancienne station-service, située 28, avenue de la Milady à Biarritz a impacté, le sol par des hydrocarbures ;

Considérant que les travaux de dépollution des sols du site susvisé ont permis de supprimer les risques pour la santé humaine et protéger durablement l'environnement et rendre compatible les terrains avec l'usage futur prévu ;

Considérant l'existence d'un impact résiduel dans les sols du site ;

Considérant qu'afin de garder en mémoire les impacts résiduels et d'assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation et 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 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 la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées Atlantiques ;

## ARRÊTE

Article 1er : Objet

Des restrictions d'usage sont instituées sur les terrains constituant la zone figurant sur le plan joint en annexe I sur la parcelle suivante :

- Parcelle n°112 – Section BR sur la commune de Biarritz – 28, avenue de la Milady, d'une superficie totale de 6 960 m<sup>2</sup>.

Article 2 : 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 commercial ou service sans hébergement.

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 3 : Situation environnementale du site

Les terrains visés par la présente restriction d'usage contiennent des pollutions résiduelles aux hydrocarbures dans les sols qui ont été traitées et confinées dans les conditions décrites dans le rapport APAVE n°2013.41 770 V2 du 7 mai 2014.

### Article 4 : Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur la zone à restriction d'usage n'est possible que sous la condition de mettre en oeuvre un plan « hygiène/sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

### Article 5 : Interdiction d'utilisation de la nappe

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site sont interdits.

### Article 6 : 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 7 : Encadrement des modifications d'usage

#### 7.1 – Interventions sur la zone d'impact résiduel

Tout projet 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 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.

#### 7.2 – Dispositions constructives sur la zone d'impact résiduel

Les futures constructions de bâtiments feront l'objet des mesures constructives suivantes :

- dalle béton d'une épaisseur minimale de 10 cm ;
- vide sanitaire ventilé ;
- taux de renouvellement de l'air dans le bâtiment de 0,25 V/h minimum.

Les conduites d'eau potable mises en place (canalisations construites ou réhabilitées dans le futur) devront satisfaire à l'une des quatre prescriptions suivantes :

- Canalisation en PEHD mise en place au sein de remblai sain ;
- Canalisation en PEHD placée dans un caniveau technique béton ;
- Canalisations métalliques ;
- Canalisations en matériau anti-contaminant.

Des mesures de gestion et/ou d'élimination des matériaux excavés devront être mises en oeuvre dans le respect de la réglementation et à la charge du Maître d'Ouvrage des travaux. Le plan « hygiène/sécurité » visé à l'article 4 sera établi.

## Article 8 : 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 9 : Publication et documents d'urbanisme

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées par les soins de la S.A.S. MILABIA 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 10 : Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent réservés.

## Article 11 : 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 12 : Publicité

Une notification sera déposée à la mairie de Biarritz 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 de Biarritz.

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 13 : Notification et exécution

La secrétaire générale de la préfecture des Pyrénées-atlantiques, le maire de Biarritz, 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 S.A.S. MILABIA et au propriétaire de la parcelle cadastrée BR 112 du cadastre de la commune de Biarritz.

Fait à Pau, le 19 NOV 2014

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
La Secrétaire Générale,

Marie AUBERT

Annexe I à l'arrêté préfectoral n° 7321/2014/xx

<p>Département : PYRENEES ATLANTIQUES</p> <p>Commune : BIARRITZ</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : BAYONNE 11 Rue Vauban BP 11 64109 64109 BAYONNE CEDEX tél. 05.59.44.66.54 - fax 05.59.44.66.21 cdif.bayonne@dgifp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : BR Feuille : G00 BR 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 17/06/2014 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2012 Ministère de l'Économie et des Finances</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>

