



**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 suite à l'enfouissement de déchets non dangereux,
au lieu-dit "Le Bernet Sud", sur la commune de GUILLOS (33720)**

Le Préfet de la Gironde

- VU** le Code de l'environnement, 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'urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.151-43, L.152-7 et L.153-60 ;
- VU** le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, notamment son article 7 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2023 portant mise en demeure de régularisation administrative à l'attention de M. DUPOUY Didier ;
- VU** le dossier de cessation d'activité ICPE rédigé par ODACE, daté du 23 octobre 2023 ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 28 mai 2024 ;
- VU** le projet d'arrêté préfectoral pour l'institution de servitudes d'utilités publiques transmis par courrier du 31 mai 2024 à l'attention de la Mairie et du propriétaire, reçu respectivement le 6 juin 2024 et le 8 juin 2024 (date accusé réception) ;
- VU** le projet d'arrêté préfectoral pour l'institution de servitudes d'utilités publiques transmis par courriel du 31 mai 2024 à l'attention du Service d'Accompagnement des Territoires de la DDTM 33 et du Service interministériel de défense et de protection civiles de la Préfecture de la Gironde ;
- VU** les avis favorables exprimés par le propriétaire du terrain concerné par courriel du 10 juin 2024 et par le Service d'Accompagnement des Territoires de la DDTM 33 par courriel du 7 juin 2024 ;
- VU** l'absence d'avis de la Mairie consultée par transmission du 31 mai 2024, reçue le 6 juin 2024 ;
- VU** l'absence d'avis du Service interministériel de défense et de protection civiles de la Préfecture de la Gironde, consulté le 31 mai 2024 ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 17 octobre 2024 ;

CONSIDÉRANT le retrait des déchets constatés sur la parcelle A 684 sur la commune de GUILLOS lors du contrôle sur site le 19 juillet 2023 ;

CONSIDÉRANT le maintien de l'apport historique de remblais et déchets non dangereux sur une partie de la parcelle concernée ;

CONSIDÉRANT que le diagnostic de sol, réalisé en septembre 2023 à partir de quatre sondages à la pelle, permet d'évaluer le volume enfoui de remblais en mélange avec des déchets à 200 m³ ;

CONSIDÉRANT que le diagnostic révèle la présence anormale de cadmium, cuivre, zinc et hydrocarbures, ne permettant pas d'assimiler ce remblai au sol naturel ;

CONSIDÉRANT que ces remblais reposent sur une couche d'argile, le transfert de polluant vers la nappe est limité ;

CONSIDÉRANT la qualité dégradée de ces remblais, il convient d'attacher des 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 pour s'assurer de la compatibilité de l'usage futur avec l'état du sol et sous-sol ;

CONSIDÉRANT les vues aériennes historiques visionnables sur Géoportail.gouv.fr et synthétisées dans le diagnostic de sol, les limites d'utilisation sont étendues au Nord des parcelles 683 et 894 ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire générale de la Préfecture de la Gironde ;

ARRÊTE

Article premier : Institution des servitudes.

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle référencée A 684 et pour partie, au Nord des parcelles A 694 et A 683 de la commune de GUILLOS (33720) conformément au plan annexé au présent arrêté.

Article 2 : Servitudes relatives à l'usage des terrains.

Les parcelles ont accueilli des remblais mélangés à des déchets pouvant présenter des risques pour le sol et le sous-sol.

Sur ce périmètre, sont interdits :

- la construction ou l'aménagement d'ouvrages ou d'immeubles à usage d'habitation, et de tout établissement recevant du public ;
- l'aménagement de terrains de sports, de terrains de camping ou de caravanning et de parcs de loisirs ou assimilés ;
- la réalisation de puits ou de forages pour captage d'eau, quel qu'en soit l'usage ;
- la plantation de culture à destination de la consommation humaine, ainsi que l'élevage pour la consommation humaine.

Article 3 : Levée des servitudes et changement 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 envisagé.

Tout projet de changement d'usage, toute utilisation des terres, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite :

- l'évacuation des déchets non inertes ;
- la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple, état résiduel des milieux, plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Article 4 : Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants.

Si les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou font l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, desdites servitudes.

Article 5 : Publicité.

Une copie du présent arrêté est déposée en Mairie de Guillos et peut y être consultée.

Il sera affiché en Mairie de Guillos 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 de la commune de Guillos, dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Délai et voie 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 ou de sa publication au recueil des actes administratifs.

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

Article 7 - Exécution.

Le présent arrêté sera notifié au Maire de Guillos et au propriétaire du terrain concerné.

- Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture de Gironde,
- M. Le Sous-Préfet de Langon,
- M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle-Aquitaine,
- Les Inspecteurs des installations classées placés sous son autorité,
- Mme le Maire de Guillos,
- M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde par intérim,

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, le 24 OCT. 2024

Le Préfet,

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



Justin BABILOTTE

ANNEXE : plan cadastral et vue aérienne (2021)

