

Arrêté DCPAT – BDLIT n° 2021 - 113

Désignant Monsieur LARREDE Jean-François, tiers demandeur pour la réhabilitation du site anciennement exploité par la société SAS société forestière et commerciale (SOFOCO) sur la commune de Mées.

**La préfète,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

- VU** le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 512-21, R. 512-76 et suivants ;
- VU** le décret n° 2015-1004 du 18 août 2015 portant application de l'article L. 521-12 du code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 88-2020-BCI du 24 août 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Loïc GROSSE, secrétaire général de la préfecture des Landes ;
- VU** la déclaration de cessation d'activité du 10 juillet 2014 effectuée par le liquidateur judiciaire Maître ABBADIE pour l'établissement SAS SOCIÉTÉ FORESTIÈRE ET COMMERCIALE (SOFOCO) sise au 185, Avenue Émile DESPAX 40990 MÉES ;
- VU** la décision du Tribunal de Grande Instance de Dax du 13 septembre 2018 désignant Monsieur Jean-François LARREDE comme nouveau propriétaire du site ;
- VU** la demande d'accord préalable du 21 mars 2019 et ses compléments formulés par Monsieur Jean-François LARREDE, en vue de se substituer à l'ancien exploitant de la SAS SOCIÉTÉ FORESTIÈRE ET COMMERCIALE (SOFOCO) pour réaliser les travaux de réhabilitation du site situé au 185, Avenue Émile DESPAX 40990 MÉES ;
- VU** l'attestation de la banque CREDIT AGRICOLE D'AQUITAINE du 19 décembre 2018 concernant une capacité financière de 140 000 € pour couvrir les frais de réhabilitation ;
- VU** le courrier du 19 mai 2020 indiquant l'avis favorable de Maître ABBADIE (mandataire judiciaire de la SAS SOFOCO) conformément aux dispositions de l'article L. 512-21 du code de l'environnement ;
- VU** le courrier du 25 mai 2020 de Monsieur LARREDE à la DREAL indiquant l'usage futur de site ;

CONSIDÉRANT que le tiers demandeur s'engage à réaliser les travaux de réhabilitation du site et qu'il dispose à cet effet des capacités financières nécessaires à leur réalisation ;

CONSIDÉRANT qu'il a été constaté lors de la visite du 23 juin 2020 que l'usage futur n'était pas identique à celui défini par l'arrêté préfectoral d'autorisation du 19 mai 2006 ;

CONSIDÉRANT que Monsieur LARREDE a sollicité l'accord de la mairie de Mées par courrier daté en date du 03 décembre 2020 sur l'usage futur identifié le 23 juin 2020 conformément à l'article R. 512-76 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que Monsieur LARREDE a indiqué par courrier daté du 04 mars 2021 qu'il n'avait reçu aucune réponse de la part de la mairie de Mées ;

CONSIDÉRANT que, selon la disposition prévue par l'alinéa III de l'article R. 512-76 du code de l'environnement, en l'absence de réponse du maire dans un délai de 3 mois son avis est réputé favorable ;

CONSIDÉRANT que le tiers demandeur a complété sa demande d'accord préalable par l'accord du dernier exploitant sur l'usage retenu comme prévu par l'article R. 512-76 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que dans ces conditions et qu'au vu des éléments transmis la demande d'accord préalable peut être jugée complète ;

CONSIDÉRANT que dès lors il convient de faire application des dispositions de l'article R. 512-76 et suivants du code de l'environnement ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture des Landes ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Accord préalable

Monsieur Jean-François LARREDE, domicilié au 5, rue Mongolfier 40180 NAROSSE est désigné « tiers demandeur » pour réaliser les travaux de réhabilitation des terrains ayant accueilli une installation classée pour la protection de l'environnement exploitée par SAS SOCIÉTÉ FORESTIÈRE ET COMMERCIALE (SOFOCO) mise à l'arrêt définitif le 10 juillet 2014 et située au 185, Avenue Émile DESPAX sur la commune de MÉES.

Article 2 : Emprise des terrains

La parcelle concernée par le présent accord préalable est cadastrée section AH parcelle n°8 du plan cadastral de la commune de Mées.

Article 3 : Usage futur

Le tiers demandeur place les terrains mentionnés à l'article 2 du présent arrêté dans un état tel qu'il permette l'usage suivant « bureaux et entrepôts non industriels » sous réserve de la compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur.

Article 4 : Dossier tiers demandeur

Le dossier prévu à l'article R. 512-78 du code de l'environnement est transmis au préfet **sous 6 mois** à compter de la notification du présent arrêté. Le mémoire de réhabilitation est constitué conformément à la doctrine nationale en matière de gestion des sites et sols pollués (note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués).

Conformément à l'article R. 512-80 du code de l'environnement, le tiers demandeur proposera dans ce dossier le montant des garanties financières couvrant la réalisation des travaux (y compris maîtrise d'œuvre) et la surveillance des eaux souterraines pendant la phase de chantier.

Les dispositions prévues par l'article R. 512-78 du code de l'environnement sont les suivantes :

I. Le tiers demandeur transmet au préfet, en deux exemplaires, un dossier comprenant :

1° Un mémoire présentant l'état des sols et des eaux souterraines et les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et des eaux souterraines et le ou les usages futurs. Ces mesures comportent notamment :

a) Les mesures de maîtrise des risques et les travaux de réhabilitation liés aux sols éventuellement nécessaires ;

b) Les mesures de maîtrise des risques et les travaux de réhabilitation liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur ;

c) Le cas échéant, la surveillance à exercer ;

d) Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par le tiers demandeur pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage ;

2° Une estimation du montant des travaux de réhabilitation ;

3° Une estimation de la durée des travaux de réhabilitation ;

4° Un document présentant ses capacités techniques et financières ;

5° Un document présentant la façon selon laquelle le dernier exploitant et le tiers demandeur entendent se répartir, si elles sont nécessaires pour préserver les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, les mesures de surveillance et de gestion des pollutions dues à l'installation classée hors du site ;

6° Lorsque le projet comprend plusieurs tranches de travaux, un calendrier de réalisation de chaque tranche. Les différentes tranches correspondent à la réhabilitation complète des parcelles concernées.

En cas de besoin, des exemplaires supplémentaires du dossier sont constitués à la charge du tiers demandeur.

II. Le préfet transmet ce dossier pour accord au dernier exploitant, sauf si ce dernier a déjà donné son accord sur ce dossier au titre de la consultation prévue au I de l'article R. 512-76. Le silence gardé pendant plus de deux mois à compter de la réception du dossier vaut désaccord de l'exploitant.

En cas de désaccord, l'état dans lequel le site doit être remis en état par le dernier exploitant est déterminé, selon le cas, conformément aux dispositions des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 ou L. 512-12-1.

III. Au vu du dossier transmis par le tiers demandeur et de l'accord du dernier exploitant, le préfet statue sur la substitution et définit, par arrêté pris, selon la catégorie de l'installation en cause, dans les formes prévues aux articles « R. 181-45 », R. 512-46-22 ou R. 512-52 :

1° Les travaux à réaliser, le cas échéant par tranche de travaux de réhabilitation. Ces prescriptions sont fixées compte tenu du ou des usages retenus en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés ;

2° Le délai dans lequel ces travaux doivent être mis en œuvre ;

3° Le montant et la durée des garanties financières prévues au V de l'article L. 512-21, le cas échéant par tranche de travaux. Ce montant est celui des travaux de réhabilitation prévus.

Cet arrêté fixe également le délai dans lequel le tiers demandeur adresse au préfet l'attestation de la maîtrise foncière du terrain, ou l'autorisation du propriétaire de réaliser les travaux prescrits, et l'attestation de constitution des garanties financières. Au-delà de ce délai, l'arrêté est caduc et le dernier exploitant réalise la remise en état dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 ou L. 512-12-1.

Cet arrêté est notifié au tiers demandeur, au dernier exploitant, au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain.

Pour la détermination de la nature, du montant et de la durée des travaux de réhabilitation, le préfet peut faire appel, aux frais du tiers demandeur, à un tiers expert.

Le silence gardé par le préfet pendant un délai de quatre mois suivant la réception du dossier vaut rejet de la demande.

Le préfet peut prescrire également au dernier exploitant ou au tiers demandeur les mesures de surveillance nécessaires conformément à l'accord entre le dernier exploitant et le tiers demandeur mentionné au 5° du I.

IV. En cas de modification du projet ou en cas de découverte d'élément nouveau relatif à la pollution conduisant à une modification des travaux de réhabilitation initialement prescrits, le tiers demandeur informe le préfet qui peut prendre des arrêtés complémentaires dans la forme prévue au III de l'article R. 512-78.

Dans le cas où la durée des travaux risque d'excéder la durée fixée dans l'arrêté prévu au III, le tiers demandeur prend les mesures nécessaires pour étendre ses garanties financières. Il informe le préfet et lui adresse l'attestation prévue au septième alinéa du I de l'article R. 512-80 au moins trois mois avant l'échéance des garanties financières initiales. A défaut, il est fait application des dispositions de l'article L. 171-8.

V. Lorsque les travaux prescrits par le préfet sont réalisés, le tiers demandeur en informe le préfet.

L'inspecteur de l'environnement constate par procès-verbal la réalisation des travaux. Il transmet le procès-verbal au préfet qui en adresse un exemplaire au tiers demandeur, au dernier exploitant ainsi qu'au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain. Ce procès-verbal a pour seul effet de permettre la levée des garanties financières.

Nota : l'application du présent article dans sa forme issue du Décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 est subordonnée aux dispositions de son article 17.

Article 5 : Délais et voies de recours

La présente décision peut être contestée à la juridiction administrative :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de quatre mois à compter de :

- a) L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 du code de l'environnement ;
- b) La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Article 6 : Affichage et publication

En vue de l'information des tiers :

- 1° Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de la commune d'implantation du projet (Mées) et peut y être consultée ;
- 2° Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de la commune d'implantation du projet (Mées) pendant une durée minimale d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;
- 3° L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture qui a délivré l'acte pendant une durée minimale d'un mois.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

Article 7 : Exécution et notification

Le présent arrêté est notifié à :

- Mme la Maire de Mées,
- Me ABBADIE, mandataire judiciaire,
- M. Jean-François LARREDE

Le secrétaire général de la préfecture des Landes, la maire de MÉES, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine, le Chef de l'unité départementale des Landes de la DREAL sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Mont-de-Marsan, le - 9 AVR. 2021

Pour la préfète et par délégation
le secrétaire général



Loïc GROSSE

