

Installations classées pour la protection de l'environnement

**Arrêté préfectoral DCPAT – BDLIT n° 2021-573
définissant les conditions de réhabilitation, de surveillance et de gestion du site
anciennement exploité par la société AGRALIA sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax par
la SARL LES BRUYÈRES (SEIXO HABITAT) par substitution**

**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 du 26 mars 1987 autorisant la société AGRALIA (ex-SOCOMAF) à exploiter une installation de séchage et de stockage de maïs sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 30 août 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Daniel FERMON, secrétaire général de la préfecture des Landes ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2021 désignant la SARL LES BRUYÈRES (SEIXO HABITAT), tiers demandeur pour la réhabilitation du site anciennement exploité par la société AGRALIA sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax ;
- VU** la déclaration de cessation d'activité du 18 janvier 2019 complétée par le courrier du 07 août 2020 de la société AGRALIA pour le site exploité au 567, Avenue Pierre Benoît à Saint-Paul-lès-Dax ;
- VU** l'accord du 26 février 2021 de la société AGRALIA sur la proposition d'usage formulée par la SARL LES BRUYÈRES (SEIXO HABITAT) en tant que tiers demandeur, pour la réhabilitation de son ancien site dans le cadre du projet d'aménagement porté par la SARL LES BRUYÈRES (SEIXO HABITAT) ;
- VU** la demande d'accord préalable du 25 mars 2021 formulée par la SARL LES BRUYÈRES (SEIXO HABITAT), en vue de se substituer à l'ancien exploitant la société AGRALIA pour réaliser les travaux de réhabilitation du site ainsi que les contrôles préconisés dans le plan de gestion ;
- VU** l'accord du 03 mai 2021 de la communauté d'Agglomération du Grand Dax sur le projet d'usage futur des terrains d'assise de l'ancien site exploité par la société AGRALIA à Saint-Paul-lès-Dax ;
- VU** le mémoire de réhabilitation (plan de gestion de la pollution - indice 4 – version du 09 octobre 2020) réalisé par DEKRA concernant le site anciennement exploité par AGRALIA à Saint-Paul-lès-Dax ;

VU le rapport du 30 juin 2021 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine (Unité Départementale des Landes) ;

VU les observations émises par AGRALIA et SEIXO HABITAT par courriel le 29 juillet 2021 ;

CONSIDÉRANT que l'usage futur résidentiel retenu pour la réhabilitation du site est compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur ;

CONSIDÉRANT que la présence de pollution concentrée dans les sols mise en évidence par le mémoire de réhabilitation susvisé nécessite des travaux de dépollution pour rendre compatible les sols avec l'usage futur ;

CONSIDÉRANT que le bureau d'étude spécialisé DEKRA a proposé dans le mémoire de réhabilitation susvisé le plan de gestion de la pollution afin de rendre compatible les sols avec l'usage futur ;

CONSIDÉRANT que des restrictions d'usage sont nécessaires pour maintenir la pérennité de la compatibilité des terrains avec l'usage futur ;

CONSIDÉRANT que le préfet, en application de l'article R.512-78-III du code de l'environnement, statue sur la substitution du tiers demandeur et définit par arrêté pris dans les formes de l'article R.181-45 du code précité, les conditions de cette substitution ;

CONSIDÉRANT que les dispositions figurant dans le présent arrêté sont de nature à préserver les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement compte tenu des connaissances actuelles ;

Sur la proposition du Secrétaire Général de la préfecture des Landes ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Objet et transfert de responsabilité

Le présent arrêté encadre la procédure de substitution relative à la dépollution des sols et à la réhabilitation des terrains sis au 567, Avenue Pierre Benoît sur le territoire de la commune de Saint-Paul-lès-Dax (40990) : parcelles cadastrales n° 9, 1298, 2467 et 2480 de la section BI.

La substitution s'exerce entre :

« l'exploitant », la société AGRALIA, dont le siège social est situé 3, rue du Pion 40465 PONTONX SUR L'ADOUR ;

et

« le tiers demandeur », la SARL LES BRUYÈRES, dont le siège social est situé 7, allée de Gibéléou 64100 BAYONNE.

La SARL LES BRUYÈRES se substitue intégralement à la société AGRALIA en qualité de tiers demandeur au sens de l'article L.512-21 du code de l'environnement pour assurer, d'une part, les travaux de réhabilitation nécessaires des terrains susvisés afin de les rendre compatibles avec un usage futur de type résidentiel, d'autre part, les mesures de surveillance, de gestion et de traitement des pollutions et porter les mesures de restriction d'usage nécessaires.

Article 2 - Plan de gestion et travaux de réhabilitation

Le tiers demandeur réalise les travaux de réhabilitation prévus dans le plan de gestion susvisé réalisé par le bureau d'étude spécialisé DEKRA (référence n° 52951646 et 53331364 version n° 4 du 09/10/2020 page 80) : solution 1 du scénario 2 (usage résidentiel) à savoir : dépollution des sols par excavation puis évacuation en filière spécialisée et confinement sous voiries ou espaces verts des matériaux anormaux.

Pour rappel, les zones de pollution identifiées sont les suivantes :

- zone 1 : pollution aux hydrocarbures et au 2-méthylnaphtalène située sur la partie Est du hangar de stockage de produits agro-pharmaceutiques sur une profondeur de 0 à 4 mètres ;
- zone 2 : cette zone comprenant :
 - pollution aux hydrocarbures située sur la zone centrale du hangar de stockage de produits agro-pharmaceutiques (S7, S18 et S29) ;
 - pollution aux hydrocarbures située au niveau du sondage S34 ;
 - pollution aux hydrocarbures située dans l'atelier de maintenance (S2).

En complément des travaux prévus par le plan de gestion :

- **Le seuil de dépollution est fixé à une teneur en hydrocarbures de 1 500 mg/kg MS pour les deux zones ;**
- **L'intégralité de la zone 2 sera excavée / évacuée ;**
- **Les canalisations d'adduction d'eau potable présentes au niveau des zones impactées doivent être conçues et installées de manière à prévenir toute migration de polluants.**

Ces travaux de réhabilitation permettent de supprimer les sources de pollution les plus concentrées dans les sols et, pour les pollutions résiduelles, d'en maîtriser les impacts et de rendre l'état des milieux compatible avec un usage futur de type résidentiel.

Le plan des zones à traiter visées par le plan de gestion est annexé au présent arrêté (voir annexe I).

Si d'autres techniques que celles présentées dans le plan de gestion apparaissent plus pertinentes et / ou si des pollutions supplémentaires sont découvertes lors des travaux, le tiers demandeur en informe l'inspection des installations classées conformément à l'alinéa IV de l'article R. 512-78 du code de l'environnement. Il adresse, à l'inspection des installations classées, un nouveau plan de gestion adapté et réalisé selon les outils méthodologiques développés par le ministère en charge de l'écologie.

Ce plan prévoit les nouveaux travaux de réhabilitation nécessaires pour que le terrain soit compatible avec l'usage futur. Les travaux complémentaires doivent être réalisés dans les délais prescrits à l'article 7 du présent arrêté. Ils ne pourront débuter qu'après accord de l'inspection des installations classées.

En cas de défaillance du tiers demandeur, il sera fait application de l'alinéa VII de l'article L. 512-21 du code de l'environnement.

Article 3 - Suivi du chantier

3.1 Hygiène et sécurité

Conformément au code du travail, un plan de prévention spécifique au chantier est établi. Il définit les conditions d'hygiène et de sécurité et les conditions de travail à suivre au cours des différentes opérations.

3.2 Durée du chantier

Les travaux de dépollution du site sont réalisés avant le début de la première tranche de travaux selon le planning des opérations transmis dans la demande d'accord préalable du 25 mars 2021 (voir annexe II).

3.3 Suivi du chantier

L'ensemble des opérations est supervisé par un bureau d'étude compétent en matière de sites et sols pollués. Le suivi réalisé des opérations est tracé.

3.4 Gestion des terres excavées

Le tiers demandeur assure les contrôles prévus et recommandés dans le plan de gestion. Il assure la traçabilité des terres excavées. En particulier, un registre de l'expédition de ces terres est tenu à jour. Ce registre est conservé pendant au moins 3 ans.

Le stockage temporaire des terres excavées polluées est effectué dans des conditions ne présentant pas de risque de pollution (prévention des envols, infiltration, odeur...) pour les riverains et l'environnement.

3.5 Rapport en cours de travaux

Le tiers demandeur transmettra dans les meilleurs délais à l'inspection des installations classées un récapitulatif des analyses de fond et de flanc de fouille avant remblaiement des zones excavées avec un plan de synthèse des analyses.

3.6 Rapport de fin de travaux

Le tiers demandeur transmet au préfet, au plus tard trois mois à compter de la réalisation effective des travaux de dépollution, un rapport de fin de travaux contenant :

- un récapitulatif des travaux réalisés accompagné de documents photographiques permettant de visualiser les différentes phases de l'excavation et bilan des coûts des travaux de réhabilitation ;
- un plan localisant l'emprise des zones excavées ;
- un bilan des actions de surveillance réalisées sur le site pendant la durée des travaux ;
- un bilan des éventuels incidents survenus lors du chantier ;
- un bilan des quantités des terres et des éventuels matériaux traités hors site et valorisés sur site ;
- les éventuels rapports de suivi et de contrôle dans le cas d'un recours à une installation de traitement des terres sur site ;
- les éléments d'informations relatifs aux terres utilisées dans le cadre du remblaiement de la zone excavée ;
- les résultats des contrôles effectués en fin de travaux sur les milieux sols, eaux souterraines et gaz du sol ;
- les justificatifs d'élimination des déchets (terres souillées, amiante... etc) vers les filières spécialisées ;
- une mise à jour de l'analyse des risques résiduels (évaluation des risques sanitaires) permettant de valider les travaux de dépollution.

Article 4 – Restrictions d'usage

Sur la base des propositions formulées dans le plan de gestion susvisé réalisé par le bureau d'étude spécialisé DEKRA, les restrictions d'usage sont les suivantes pour les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté :

- interdiction d'utilisation / pompage des eaux de la nappe au droit du site ;
- interdiction de culture de denrées comestibles au droit du site ;
- interdiction d'élevage ou de chasse sur site.

Ces restrictions seront levées ou ré-évaluées en fonction des résultats obtenus suite aux travaux de dépollution.

À cet effet, le tiers demandeur propose, au plus tard trois mois à compter de la réalisation effective des travaux menés sur le site, les restrictions d'usage nécessaires pour maintenir la pérennité de la compatibilité des terrains avec l'usage futur ainsi que les modalités de surveillance du site.

Dans le même temps, un dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique répondant aux exigences de l'article R. 515-31-3 du code de l'environnement est remis au préfet des Landes.

Article 5 – Garanties financières

Conformément à l'article R. 512-80 du code de l'environnement, le tiers demandeur est tenu de constituer des garanties financières visant les travaux de réhabilitation et de suivi des terrains sis au 567, Avenue Pierre Benoît sur le territoire de la commune de Saint-Paul-lès-Dax (40990).

5.1 – Montant des garanties financières

Le montant des garanties financières s'élève à 326 880 € TTC, couvrant la réalisation des travaux (y compris maîtrise d'œuvre).

5.2 – Constitution des garanties financières

Le tiers demandeur adresse au Préfet dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté, le document attestant la constitution des garanties financières établie dans les formes prévues à l'article R. 512-80 du code précité.

5.3 – Durée des garanties financières et renouvellement des garanties financières

La durée des garanties financières est égale à la durée des travaux telle que précisée à l'article 3 du présent arrêté.

Si, à l'échéance fixée à l'article 3 du présent arrêté, les travaux de réhabilitation prescrits par le présent arrêté ne sont pas terminés, le tiers demandeur procède au renouvellement des garanties financières au moins un mois avant l'échéance.

5.4 – Modification du montant des garanties financières

Le tiers demandeur informe le Préfet, dès qu'il en a connaissance, de tout changement de garant, de tout changement de formes des garanties financières ou de toutes modifications des modalités de constitution des garanties financières, d'allongement de la durée du chantier, de mode de traitement utilisé, ou de toute autre élément remettant en cause le calcul du montant des garanties financières.

Le tiers demandeur doit communiquer sous un délai d'un mois le nouvel acte établissant le montant des garanties financières. Tant que le nouvel acte n'a pas été fourni, l'ancienne garantie ne peut être levée.

5.5 – Absence de garanties financières

En cas de manquement à l'obligation de constitution des garanties financières, il est fait application des dispositions de l'article R. 512-78 du code précité. En particulier, le présent arrêté devient caduc.

5.6 – Appel des garanties financières

Le préfet appelle et met en œuvre les garanties financières :

- soit en cas de non-exécution par le tiers demandeur des travaux de réhabilitation prescrits par le présent arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L. 171-8 du code de l'environnement ;
- soit en cas d'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre du tiers demandeur ;
- soit en cas de disparition du tiers demandeur personne morale par suite de sa liquidation amiable ou judiciaire ou du décès du tiers demandeur personne physique.

5.7 – Levée de l'obligation de garanties financières

L'obligation de garanties financières est levée après production du procès-verbal prévu à l'article R.512-78-V du code précité.

Une copie de procès-verbal est adressée au tiers demandeur, au propriétaire des terrains, au maire de Saint-Paul-lès-Dax ainsi qu'au président de la communauté d'Agglomération du Grand Dax.

L'obligation de garanties financières est levée par arrêté préfectoral après consultation du maire.

Article 6 – Rappel des délais

Le tiers demandeur respecte les échéances suivantes :

- transmission de l'attestation de garanties financières : dans un délai de 1 mois à compter de la notification du présent arrêté ;
- réalisation des travaux prescrits à l'article 2 du présent arrêté : dans un délai inférieur à 12 mois à compter de la notification du présent arrêté ;
- rapport de fin de travaux : au plus tard trois mois à compter de la réalisation effective des travaux menés sur le site ;
- propositions de restriction d'usage : au plus tard trois mois à compter de la réalisation effective des travaux menés sur le site ;

Article 7 – Frais

Tous les frais occasionnés par la mise en œuvre des prescriptions fixées par le présent arrêté sont à la charge du tiers demandeur.

Article 8 - 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 9 - 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 (Saint-Paul-lès-Dax) et peut y être consultée ;
- 2° Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de la commune d'implantation du projet (Saint-Paul-lès-Dax) 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 10 - Exécution et notification

Le Secrétaire Général de la préfecture des Landes, le président de la communauté d'Agglomération du Grand Dax, le maire de Saint-Paul-lès-Dax, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine, la cheffe de l'unité départementale des Landes de la DREAL sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié la Société AGRALIA et à la SARL Les Bruyères (SEIXO HABITAT).

Fait à Mont-de-Marsan, le 22 SEP. 2021

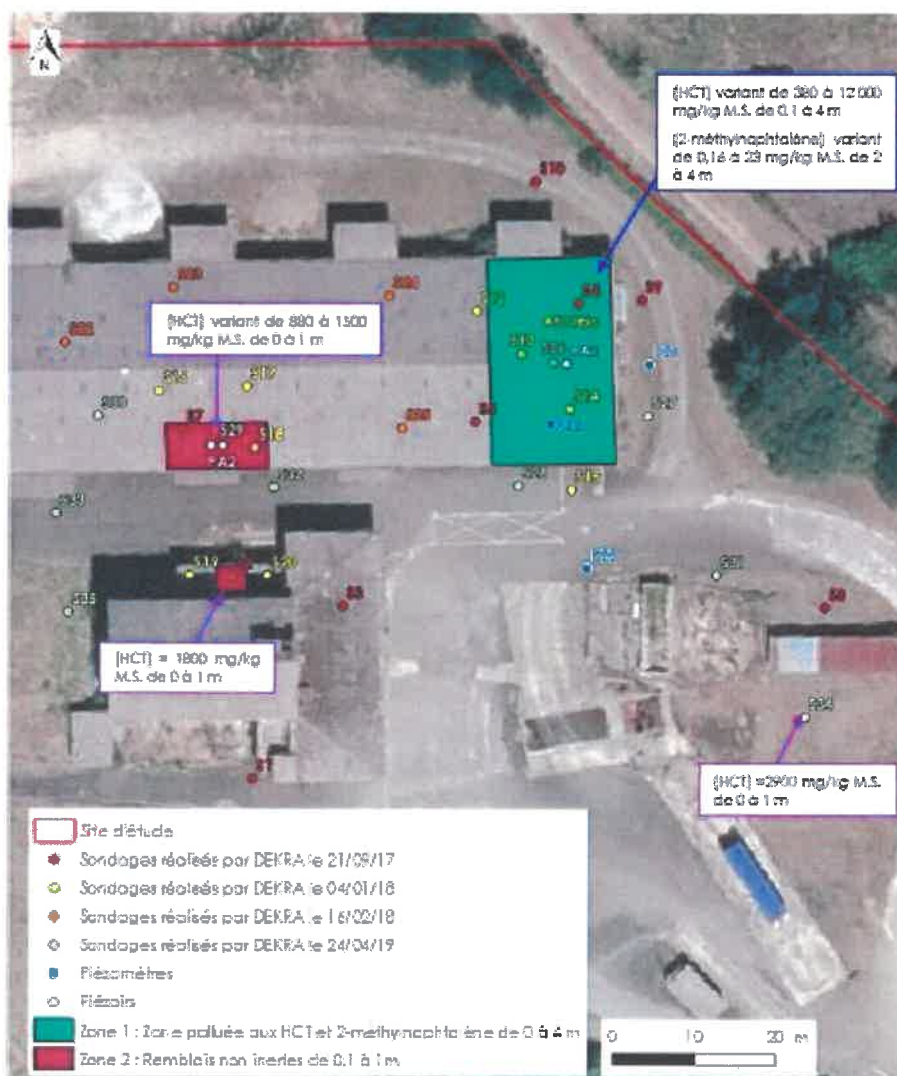
Pour la préfète et par délégation
le secrétaire général



Daniel FERMON

ANNEXE I

Plan des zones à dépolluer



ANNEXE II

Planning des opérations

SAINT-PAUL-LES-DAX - LE DOMAINE DE LA CHÉNAIE

PLANNING OPERATION

25/03/2021

LCT DCE	sept-20
LCT AO	nov-20
ACQUISITION TERRAIN	janv-21
SIGNATURE DES MARCHES TRAVAUX	janv-21

DROC	avr-21
DÉSAMIANTAGE / DEMOL	05/2021 > 06/2021
DEPOLLUTION	06/2021 > 07/2021

	TRANCHE 1	TRANCHE 2	TRANCHE 3
DROC	avr-21	sept-21	janv-22
VRD	06/2021 > 07/2021	11/2021 > 01/2022	02/2022 > 04/2022
TRAVAUX BÂTIMENTS	09/2021 > 12/2023	02/2022 > 06/2023	09/2022 > 02/2024
LIVRAISON CLIENT	4T 2022	3T 2023	1T 2024

