



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RÉSERVÉ SERVICE CHARGÉ DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Commune de Frontignan

**Institution de servitudes d'utilité publique portant sur les
parcelles cadastrales CD n°79, 117 et 118 de la commune de Frontignan.**

Acte pris sous la forme administrative le 15 avril 2025

Arrêté Préfectoral n° 2025-04-DRCL-0123

Le préfet de l'Hérault

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.241-1, 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.151-43, L.153-60 et R.151-51 ;

Vu la note de la ministre en charge de l'environnement, en date du 19 avril 2017, relative à la gestion des sites et sols pollués ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1439 du 6 août 1904 autorisant la Société Industrielle Française des Pétroles dont le siège social est situé à Paris à exploiter un dépôt d'huiles et d'essences minérales avec un atelier de distillation et de rectification sur la commune de Frontignan, parcelles n° 25, 26, 27, 35, 36, 48 à 52 et 54, section D ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1278 du 25 avril 1931 autorisant la Compagnie Industrielle des Pétroles à transformer et agrandir son établissement de Frontignan ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 août 1950 transférant l'autorisation d'exploiter au nom de la société Socony vacuum française, dont le siège social est 46 rue de Courcelles, Paris 8^e ;

Vu le récépissé de déclaration n°3533 du 17 novembre 1955 prenant acte du changement de dénomination de la société Socony vacuum française en Mobil Oil française ;

Vu la déclaration en date du 30 avril 1986 de monsieur le directeur de la société Mobil Oil française informant monsieur le préfet de l'Hérault de son intention de cesser toute activité de raffinage sur son site de Frontignan ;

Vu le récépissé du 14 septembre 1987 actant la cessation d'activité susvisée ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-I-1189 du 18 juin 2013 prescrivant un plan de gestion de la pollution de l'ancienne raffinerie Mobil Oil française pour une remise en état du site limitée, par une décision du Tribunal administratif en date du 16 juin 2015, à un usage industriel ou équivalent ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-1-531 du 24 mai 2016 prescrivant à Esso S.A.F la réhabilitation complémentaire de son site ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2022-04-DRCL-0203 du 22 avril 2022 relatif à la remise en état du site ;

Vu le plan de gestion référencé AFR_PG_905_09_0172_RPT_14_B01 en date du 24 juin 2015 ;

Vu le plan de conception des travaux de réhabilitation référencé A_110962_version C en date du 18 février 2022 ;

Vu le plan d'excavation non référencé en date du 23 juin 2022 ;

Vu le rapport de fin de travaux de réhabilitation de la zone nord référencé A_125837_version D en date du 18 septembre 2024 ;

Vu le rapport d'analyse des risques résiduels après travaux de réhabilitation sur la zone nord, référencé A_127744_version C en date du 28 juin 2024 ;

Vu le dossier, référencé A_126003_Version C en date du 28 juin 2024, de demande d'institution de servitudes d'utilité publique post-travaux de réhabilitation de la zone nord, déposée, le 1^{er} juillet 2024, par la société Esso S.A.F en application de l'article R.512-39-3 du Code de l'environnement ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral porté à la connaissance de l'exploitant, de la commune et de Sète Agglopôle Méditerranée par courriel en date du 9 décembre 2024 pour observations éventuelles ;

Vu l'avis de la société Esso S.A.F en date du 13 décembre 2024 ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Frontignan en date du 6 février 2025 ;

Vu les rapports de l'inspection des installations classées concernant la demande d'institution d'utilité publique en dates du 9 décembre 2024 ;

Vu les observations de l'exploitant sur le projet d'arrêté préfectoral confirmée par courriels en dates du 13 décembre 2024 ;

Considérant que les anciennes activités exercées par l'exploitant historique Mobil sur les parcelles n°79, 117 et 118 de la section CD du plan cadastral de la commune de Frontignan, sont à l'origine d'une pollution des sols en hydrocarbures et métaux lourds ;

Considérant que l'exploitant a traité les concentrés de pollution conformément à son plan de gestion, son plan de conception des travaux de réhabilitation et son plan d'excavation ;

Considérant que les objectifs de réhabilitation sont atteints selon la technique de traitement des sols décrites dans son arrêté préfectoral n° 2022-04-DRCL-0203 du 22 avril 2022 ;

Considérant que certaines mailles (AS-018, AY-019, AZ-019, BE-020 et BF-020) ont été partiellement traitées suite à certaines limites techniques en bordure de site ;

Considérant que l'analyse des risques résiduels confirme la compatibilité sanitaire du site pour un usage de type industriel ou équivalent ;

Considérant qu'il convient d'instituer des servitudes d'utilité publique sur les parcelles n°79, 117 et 118 de la section CD, afin de garder en mémoire la présence de teneurs résiduelles dans les sols et les eaux souterraines ;

Sur proposition de madame la Secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 - DÉSIGNATION DES PARCELLES ET DU PROPRIÉTAIRE

Les parcelles CD n°79, 117 et 118 sont la propriété de la commune de Frontignan, personne morale de droit public située dans le département de l'Hérault, dont l'adresse est sise place de l'hôtel de ville, 34110 Frontignan, identifiée au SIREN sous le numéro 213 401 086, en vertu de l'acte reçu par Maître Léon BOTTA et publié au service de publicité foncière de Montpellier 2°, le 22 septembre 1992, sous la référence de formalité volume 1992P-n°9124. Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur ces parcelles cadastrales CD dont les terrains figurent sur le fond cadastral en annexe I du présent arrêté.

ARTICLE 2 – LIMITATION DES USAGES DES SOLS

L'ancienne raffinerie Mobil, sise rue de la Raffinerie 34110 Frontignan, a été réhabilitée pour un usage de type industriel ou équivalent. Conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux n°2016-I-531 du 24 mai 2016 et n°2022-04-DRCL-0203 du 22 avril 2022, les concentrés de pollution ont été retirés et éliminés vers des filières autorisées. Suite aux travaux de terrassement et de remblaiement par des matériaux sains, la zone concernée a été entièrement clôturée et nivelée (annexe II). Certaines mailles [AS-018, AY-019, AZ-019, BE-020 et BF-020] (annexe III) ont été partiellement traitées suite à certaines limites techniques en bordure de site. Les restrictions d'usage des sols et des eaux souterraines des parcelles cadastrales CD n°79, 117 et 118, citées infra, permettent de garantir dans le temps l'absence de risque pour les usagers.

Mesures relatives à l'usage du site

Servitude n°1 : Usage du site

L'ancienne raffinerie Mobil a été réhabilitée pour un usage de type industriel ou équivalent.

Servitude n°2 : Modification d'usage

Tout changement d'usage ou d'aménagement, nécessitera, conformément à l'article L.556-1 du Code de l'environnement, une attestation, à la charge du porteur de projet, réalisée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Cette attestation garantira la compatibilité du projet avec l'état environnemental résiduel du site.

Servitude n°3 : Cultures et plantations

Il est interdit de planter et d'exploiter les sols pour la culture de légumes et arbres fruitiers destinés à l'alimentation humaine ou animale.

Servitude n°4 : Usage des eaux souterraines

Le creusement de puits et de forages à un usage autre que le suivi de la qualité des eaux souterraines, et de manière générale, l'utilisation des eaux souterraines au droit du site sont interdits.

Servitude n°5 : Information des tiers

Dans le cadre d'une mise à disposition du site ou d'une partie du site à un tiers (exploitant, locataire, etc.), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants des dispositions du présent arrêté

en les obligeant à les respecter. Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Mesure relative à l'accès au site.

Servitude n°6 : Accès aux ouvrages de surveillance des eaux souterraines

Une surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit du site a été préalablement prescrite à l'exploitant. Cette surveillance devra être poursuivie pendant une période minimale de 4 ans. Elle sera effectuée au moyen d'ouvrages de surveillance (piézomètres) dont la position est présentée dans le plan ci-dessous (cf. Plan n°3). Pendant toute la durée de cette surveillance, le prestataire chargé de réaliser les prélèvements devra avoir accès aux ouvrages de surveillance, gratuitement, à chaque fois qu'une campagne de prélèvements et d'analyses sera programmée, ou pour toute autre opération de maintenance nécessaire. La fin de la surveillance est conditionnée à l'approbation préalable de l'inspection des installations classées.

Le propriétaire laissera gratuitement accès aux ouvrages piézométriques pour que le prestataire mandaté par l'exploitant puisse procéder à leur comblement selon les règles de l'art. Ces ouvrages de surveillance devront être conservés par le propriétaire et les occupants de tout ou partie du site dans un bon état.

L'autorisation de les déplacer, à ses seuls frais, sera conditionnée à l'approbation préalable de l'inspection des installations classées. Les propriétaires ou occupants du site devront prendre toutes les mesures nécessaires pour qu'il ne soit pas porté atteinte à l'intégrité et au bon fonctionnement de ces ouvrages. En cas de détérioration ou de destruction de l'un de ces ouvrages, ce dernier devra être comblé selon les règles de l'art et refait à l'identique à la demande de l'exploitant ou son représentant, à la charge du responsable des dégâts.

Mesures relatives à l'aménagement du site.

Servitude n°7 : Travaux de nivellement

Les projets de construction devront être conçus de manière à minimiser les déblais. Les objectifs de réhabilitation ayant été déterminés en fonction de la profondeur des terres impactées, les travaux futurs menant à un abaissement du niveau du terrain remettraient en cause les calculs de niveau de risque résiduel. En cas de travaux entraînant une baisse des cotes du terrain après travaux, dont les cotes sont présentées en annexe V, des études devront être réalisées, sous la seule responsabilité et aux frais du porteur de projet, afin de s'assurer de la compatibilité de l'usage futur avec l'état résiduel du site, dans des conditions sanitaires et environnementales conformes aux réglementations en vigueur.

Servitude n°8 : Couverture des surfaces

La couverture de surface mise en place sur les mailles excavées au cours des travaux de réhabilitation (environ 1 m de matériaux d'apport) doit être maintenue. Dans le cas où des travaux nécessiteraient d'enlever tout ou partie de cette couverture, la zone concernée devra être limitée et une couverture d'au moins 30 cm de matériaux d'apport devra être maintenue ou rétablie après travaux afin de se prémunir de tout risque de contact avec des impacts résiduels en métaux (arsenic et plomb) et hydrocarbures.

Servitude n°9 : Excavation des sols

Dans le cas où des travaux nécessitant une excavation des sols sont effectués sur le site, leur réalisation devra être confiée à une société spécialisée, conformément à la réglementation en vigueur. Ces travaux ne devront pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants présents dans les sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines. Tous les déblais provenant du site et générés par d'éventuels travaux de nivellement, de forage ou d'excavation devront faire l'objet d'une gestion adaptée, notamment s'ils proviennent de mailles qui n'ont pas nécessité de traitement ou qui n'ont pas pu être

traitées complètement (cf.annexe 3, et annexe 7). Les matériaux évacués du site devront être orientés vers des filières de traitement adaptées. En particulier, les déblais ne devront en aucun cas être réutilisés en remblaiement paysager, que ce soit sur site ou hors site, sans étude préalable.

Servitude n°10 : Présence d'infrastructures résiduelles en surface et dans le sous-sol

La présence d'infrastructures résiduelles (fondations, conduites, dalles béton, etc.) observées en surface (annexes VI), ou observées en fond d'excavation (annexes VII), ou bien potentiellement présentes au droit des zones non excavées, nécessitera de prévoir (en cas d'excavation et de retrait de ces matériaux) une gestion dans un centre adapté.

Servitude n°11 : Gestion des eaux pompées en phase travaux

Dans le cas où des travaux nécessiteraient un pompage des eaux souterraines du site, leur réalisation devra être confiée à une société spécialisée, conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux pompées pouvant présenter un impact résiduel devront faire l'objet d'une gestion adaptée (un traitement préalable à un rejet éventuel pourra être nécessaire).

Servitude n°12 : Dispositions constructives

Les locaux de faible volume et hauteur (bureaux par exemple) prévus en rez-de-chaussée devront être construits sur vide sanitaire. Les paramètres constructifs (épaisseur de dalle, taux de renouvellement d'air, etc.) seront définis et validés par une étude spécifique. Toute dérogation devra faire l'objet d'investigations complémentaires (mesure de gaz de sol au droit de chaque local prévu) et d'une évaluation des risques spécifiques.

Par ailleurs, l'analyse des risques résiduels est basée sur une hypothèse d'un travailleur travaillant 8h/jour dans un bâtiment en rez-de-chaussée sans vide-sanitaire ni sous-sol, et d'un jardinier travaillant 2h/jour à l'extérieur. Si une modification est apportée (par exemple si un sous-sol est prévu dans le programme), il convient de refaire une étude quantitative des risques sanitaires et si nécessaire prendre des mesures de réhabilitation et/ou constructives (exemples : vide sanitaire, épaisseur de dalle appropriée, etc.) garantissant un risque sanitaire, lié à cet aménagement, admissible au regard de la méthodologie applicable et de l'usage projeté. Au droit des zones du site n'ayant pu être réhabilitées car situées en limite technique (présence d'un mur de clôture comme précisé en annexe VII), toute construction devra, sous la seule responsabilité et aux seuls frais du porteur de projet, être précédée d'études spécifiques. Ces études doivent être conformes à la réglementation en vigueur, et tenir compte des impacts résiduels présents au droit de la zone. Si nécessaire des mesures de réhabilitation et/ou constructives sont prises afin de garantir un risque sanitaire compatible avec l'usage projeté.

Servitude n°13 : Pose de canalisation d'eau potable

Les canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable sont conçues ou posées de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois et les joints. Les paramètres constructifs (taille minimale des tranchées, type de matériaux, etc.) seront définis et validés par une étude spécifique.

ARTICLE 3 - MODIFICATIONS OU SUPPRESSIONS DES RESTRICTIONS

Les restrictions définies dans l'article 2 peuvent être modifiées ou supprimées sous réserve de respecter les conditions prévues à l'article L. 515-12 (5° à 7° alinéas) du Code de l'environnement.

ARTICLE 4 - INDEMNISATION DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes instituées par le présent arrêté peuvent faire l'objet d'une indemnisation conformément à l'article L. 515-11 du Code de l'environnement.

ARTICLE 5 - INFORMATION EN CAS DE CESSION DU SITE

Le propriétaire conserve la pleine propriété des terrains du site grevés des servitudes dans les conditions qui précèdent. Tout futur acquéreur doit être informé, préalablement à la réalisation de la vente de parcelles du site, en tout ou partie, de l'état desdites parcelles et être informé des servitudes qui les grèvent et qu'il aura à respecter en lieu et place de l'ancien propriétaire. Une copie du présent arrêté dans sa version intégrale doit être annexée à l'acte de vente.

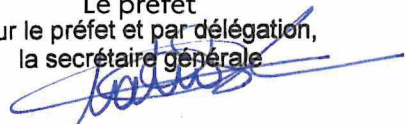
ARTICLE 6 - PUBLICITÉ ET INFORMATION DES TIERS

- Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de Frontignan et peut y être consultée.
- Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de Frontignan pendant une durée minimum d'un mois.
- Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et adressé à la préfecture de l'Hérault.
- L'arrêté sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.
- Le présent arrêté fait l'objet d'une inscription au service de la publicité foncière aux frais de la société Esso S.A.F.
- L'exonération de taxe est prise en vertu de l'article 1040-I du Code général des impôts.

ARTICLE 7 - EXÉCUTION

La Secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault, le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Région Occitanie, Monsieur le Maire de Frontignan, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie est notifiée à Esso S.A.F

Le préfet
Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale


Véronique MARTIN SAINT LEON

La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois à compter de sa notification, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site www.telerecours.fr

Annexe I
Localisation des parcelles cadastrales

Voir document joint

Annexe II
Délimitation et nivellement de la zone nord

Voir document joint

Annexe III
Localisation des mailles partiellement traitées

Voir document joint

Annexe IV

**Localisation des futurs ouvrages de surveillance de la
qualité des eaux souterraines après réalisation des travaux sur le parking**

Voir document joint

Annexe V
Cotes du terrain après travaux de réhabilitation

Voir document joint

Annexe VI
Plan des infrastructures observées en surfaces

Voir document joint

Annexe VII

**Niveau du terrain à l'issue des excavations indiquant la
localisation des structures observées au droit des fouilles, ainsi que les zones exemptes d'impact suite à
apport de matériaux sains après excavation de terres impactées**

Voir document joint

CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Le préfet soussigné, certifie que l'identité complète de la partie dénommée à l'article 1, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de son nom lui a été régulièrement justifiée.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Le préfet soussigné, certifie que la présente copie hypothécaire, conforme à l'arrêté destiné à recevoir la mention de publicité et aux minutes, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur quinze pages (y compris celle-ci).

Montpellier le 15 AVR. 2025

Le préfet
Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale


Veronique MARTIN SAINT LEON

Légende :

Parcelle CD n°79

Parcelle CD n°118 (Lot B)

Parcelle CD n°117 (Lot C)

Maillage

Emprise du site

Annexe I

ECHELLE :

0

10

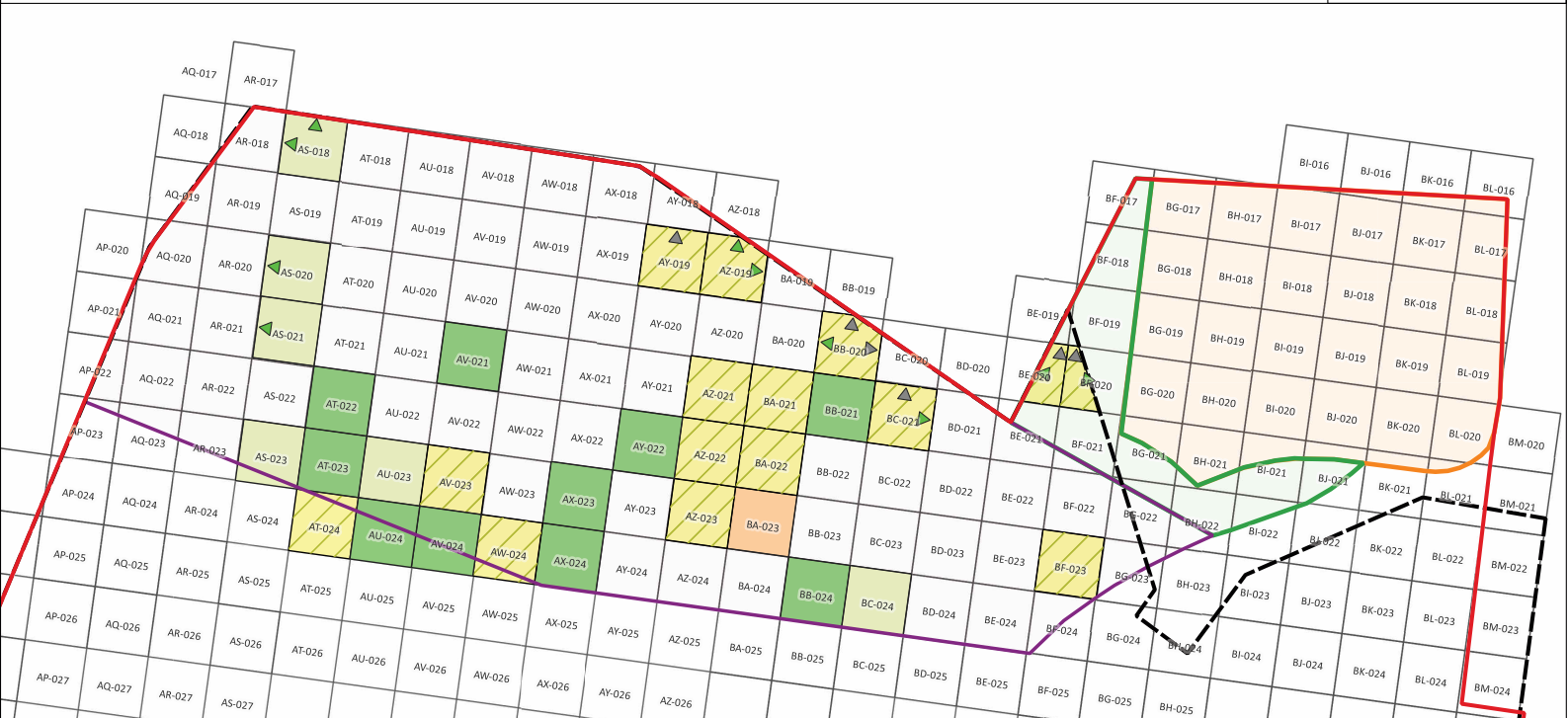
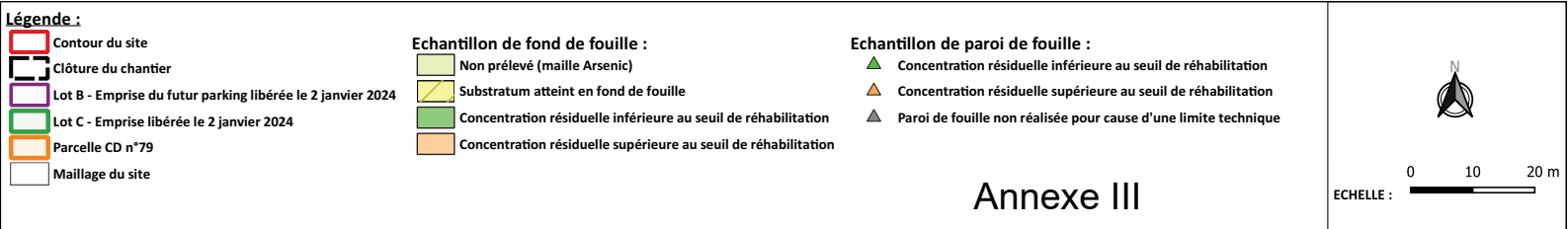
20 m

N





Annexe II



Concentrations résiduelles en fond de fouille et des parois de fouille en limite de site - Sur site		anteagroup			
Rapport de fin de travaux de réhabilitation - Zone nord		N° de rapport	Date	Dessiné	Vérifié
Esso S.A.F.	Ancienne raffinerie Mobil de Frontignan (34)	A125837	18/03/2024	AME	MBL
		Echelle	Projection	Indice	
		Graphique	RFFG93- CC43	Ind 3	

Emprise du site

Parcelle CD n°79

Parcelle CD n°118 (Lot B)

Parcelle CD n°117 (Lot C)

Piézomètre sur site

Piézomètre conservé par la commune pendant les travaux du parking

Piézomètre à installer après l'achèvement des travaux du parking

Piézomètre situé hors site

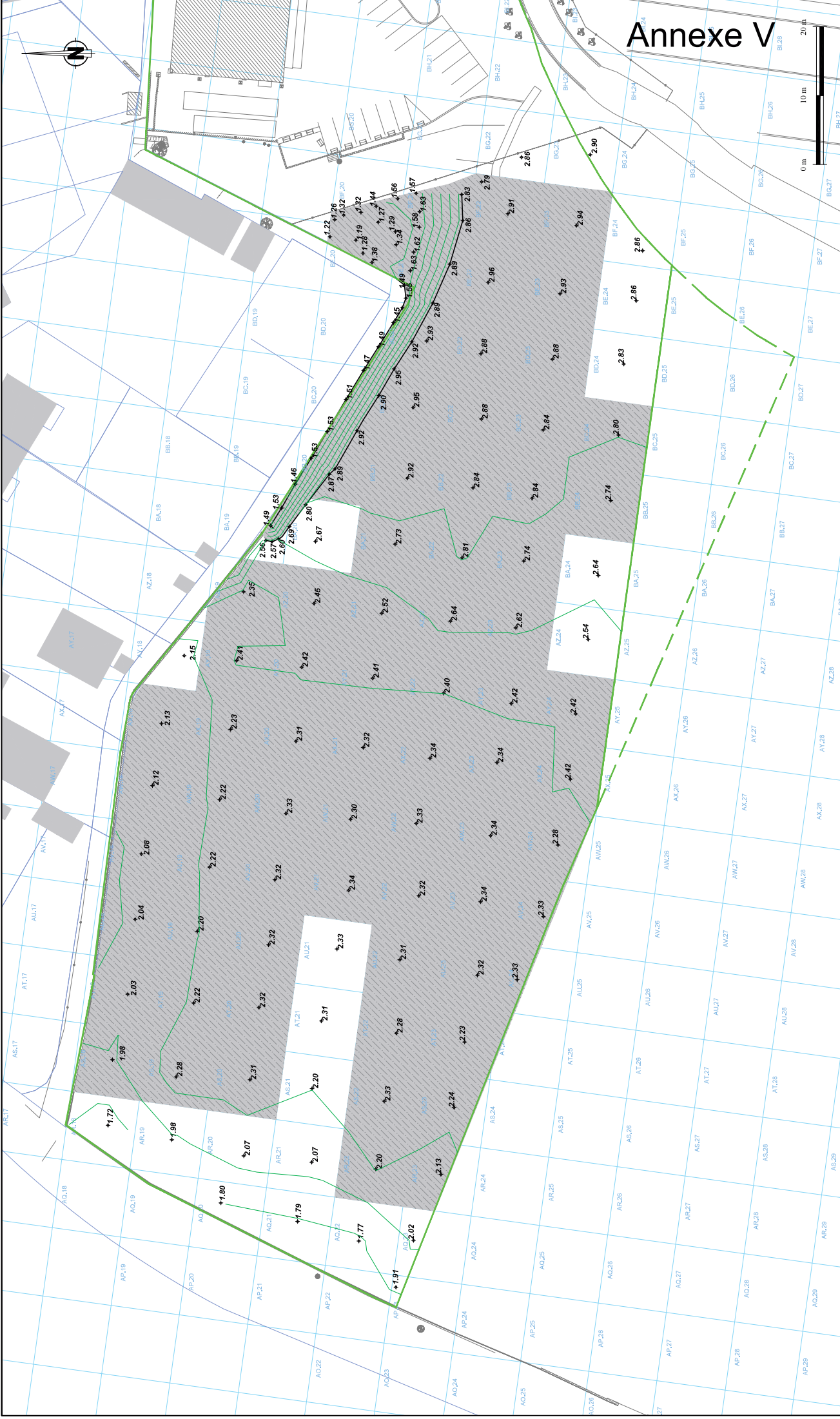
ECHELLE :
0 10 20 m

N

Annexe IV



Proposition de localisation des futurs ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines après réalisation des travaux sur le parking		 anteagroup			
Dossier de demande d'Institution de Servitudes d'Utilité Publique post travaux de réhabilitation de la zone nord		N° de rapport	Date	Dessiné	Vérifié
		A126003	26/06/2024	AME	MAY
Esso S.A.F.	Ancienne raffinerie Mobil de Frontignan (34)	Echelle	Projection	Indice	
		Graphique	RGFG93-CC43	Ind 4	



Annexe V

10-VF

0

Ind

13/03/2024

19/10/2023

Date

E.A.

E.S.

Destiné par

Système de coordonnées

Planimétrie : RGF 93- CC43

Altimétrie : IGN (6)

Séché

éco-services

Séché global solutions

ESSE S.A.F.

-Zone Nord-

PLAN DE RELEVEMENT

Cotes du nivellement final (m NGF)

ANCIENNE RAFFINERIE MOBIL DE FRONTIGNAN (34)

Emprise de la zone du futur parking libérée le 2 janvier 2024 à la ville de Frontignan

Emprise du futur parking à libérer à la fin des travaux de réhabilitation

Z_mNGF Nivellement final

Zone recouverte d'une moyenne de 0.09 m de matériaux d'apport 0-31.5 mm

★ 2.12

★ 1.79

★ 1.80

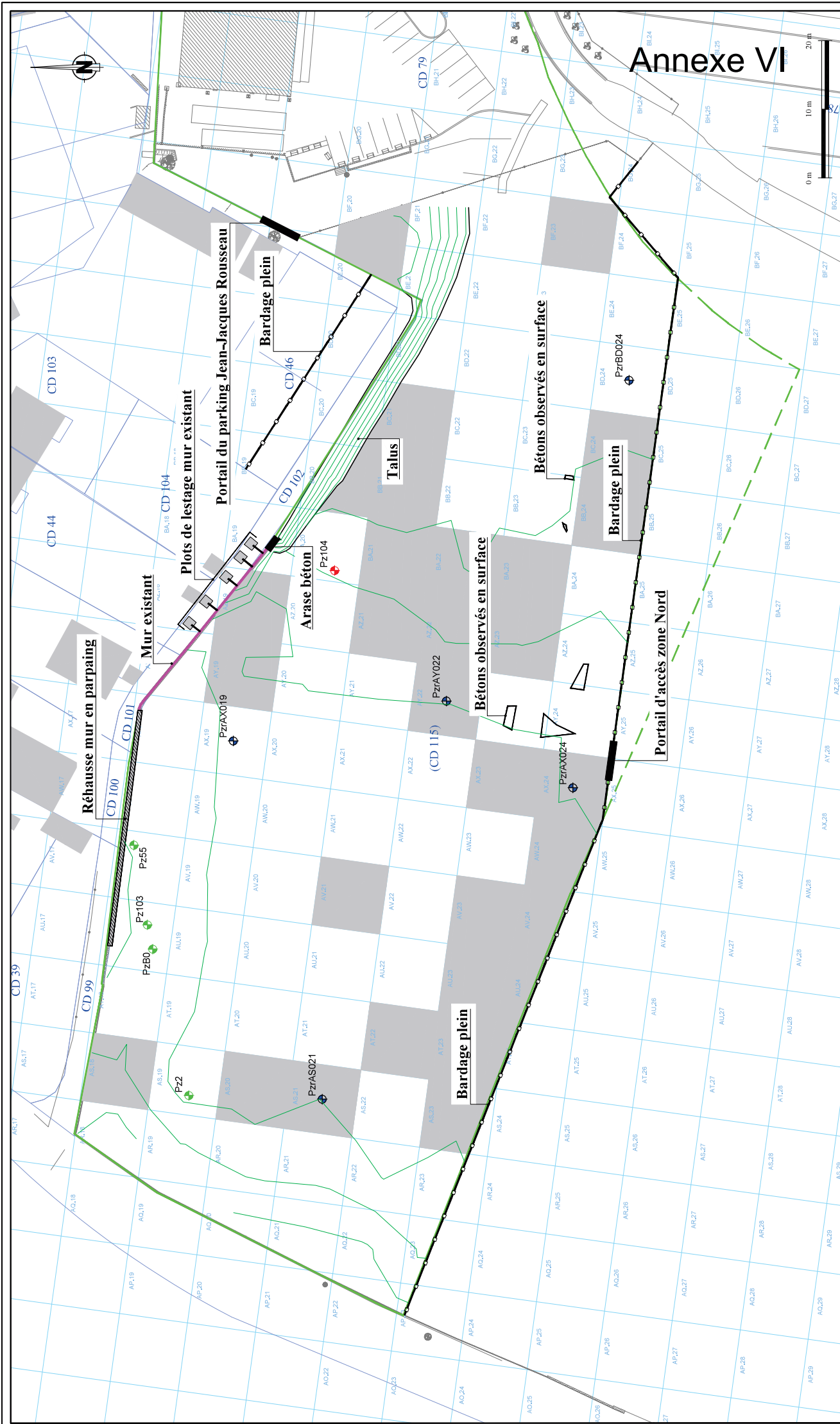
★ 1.91

★ 1.98

★ 1.72

Nota : L'ensemble des cotes est indiquée en mNGF

Pays	Dep	N°Dossier	N° Plan	Indice	Format	Echelle
FRA	34	3003	004	10-VF	A3	1/500



Annexe VI

Légende :

- Emprise de la zone du futur parking libérée le 2 janvier 2024 à la ville de Frontignan
- Emprise du futur parking à libérer à la fin des travaux de réhabilitation
- Zone recouverte d'un minima de 1 m de matériaux d'apport extérieur
- Piezomètre provisoire
- Piezomètre conservé temporairement
- Piezomètre conservé sur le long terme

ANCIENNE RAFFINERIE MOBIL DE FRONTIGNAN (34)

ESSO S.A.F.

-Zone Nord-

PLAN DE RECOULEMENT

Plan de l'état final du terrain

10-VF	13/03/2024	E.A.	E.S.	Système de coordonnées
0	19/10/2023	E.A.	E.S.	Planimétrie : RGF 93- CC43
Ind	Date	Dessiné par	Véhicule par	Altitude : IGN (6)

Séché
éco-services
Séché global solutions

Pays	Dep	N°Dossier	N° Plan	Indice	Format	Echelle
FRA	34	3003	008	10-VF	A3	1/500

