



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires

Service environnement, eau et forêt
Unité procédures environnementales

N° S3IC : 068- 02425

Arrêté préfectoral complémentaire prescrivant la mise en place de servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société TOTAL MARKETING SERVICES, situé chemin de Stela à Escalquens

198

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.511-1, L.515-12 et R.515-31-1 à R.51531-7 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;

Vu les arrêtés préfectoraux des 28 mars 1973, 13 juillet 1978, 17 juillet 1987 et le récépissé du 13 décembre 1973 délivrés à la société S.T.E.L.A. pour l'exploitation d'un dépôt d'hydrocarbures sur le territoire de la commune d'Escalquens ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 avril 1997 et les prescriptions annexées, réglementant le dépôt de liquides inflammables exploité par la société S.T.E.L.A. sur le territoire de la commune d'Escalquens ;

Vu le récépissé de changement d'exploitant du 28 janvier 2002, délivré à la société TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION pour l'exploitation du dépôt de liquides inflammables situé sur le territoire de la commune d'Escalquens ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 7 février 2006 délivré à la société TOTAL FRANCE pour l'exploitation du dépôt de liquides inflammables ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 23 juin 2010 délivré à la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING pour l'exploitation du dépôt de liquides inflammables ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire en date du 2 mars 2018 relatif à la réhabilitation du site anciennement exploité par la société TOTAL MARKETING SERVICES à Escalquens ;

Vu le courrier de la société TOTAL MARKETING SERVICES en date du 10 janvier 2014 informant monsieur le préfet de la cessation définitive de l'exploitation du dépôt de liquides inflammables situé sur le territoire de la commune d'Escalquens au 1^{er} septembre 2014 ;

Vu la première partie du mémoire de cessation d'activité réalisé par la société A.M.D.E, en septembre 2014, pour le compte de la société TOTAL MARKETING SERVICES pour le site de l'ancien dépôt de liquides inflammables situé sur le territoire de la commune d'Escalquens ;

Vu la deuxième partie du mémoire de cessation d'activité 1^{ère} partie réalisé par la société A.M.D.E, en novembre 2014, pour le compte de la société TOTAL MARKETING SERVICES pour le site de l'ancien dépôt de liquides inflammables situé sur le territoire de la commune d'Escalquens ;

Vu le diagnostic approfondi des sols et des eaux souterraines réalisé par la société ARCADIS, en novembre 2016, pour le compte de la société TOTAL MARKETING SERVICES pour le site de l'ancien dépôt de liquides inflammables situé sur le territoire de la commune d'Escalquens;

Vu le plan de gestion de dépollution réalisé par la société ARCADIS en juillet 2017 et complété en octobre 2017, pour le compte de la société TOTAL MARKETING SERVICES pour le site de l'ancien dépôt de liquides inflammables situé sur le territoire de la commune d'Escalquens;

Vu l'avis du maire de la commune d'Escalquens en date du 10 juillet 2017 relatif à la remise en état de l'ancien dépôt de liquides inflammables ;

Vu le rapport de fin de travaux réalisé par la société OGD en septembre 2018, pour le compte de la société TOTAL MARKETING SERVICES pour le site de l'ancien dépôt de liquides inflammables situé sur le territoire de la commune d'Escalquens ;

Vu l'analyse des risques résiduels de fin de travaux réalisée par la société AECOM en novembre 2018 ;

Vu le procès-verbal de constat de réalisation des travaux établi par l'inspection des installations classées en date du 26 février 2019 ;

Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique établi par la société TOTAL MARKETING SERVICES et transmis au préfet par courrier du 24 janvier 2019, qui présente la synthèse des travaux de réhabilitation réalisés sur le site entre mai et juin 2018 en application des prescriptions contenues dans l'arrêté préfectoral de réhabilitation du 2 mars 2018 susvisé ;

Vu la communication du projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique et la consultation pour avis écrit en date du 15 mai 2019 de la société TOTAL MARKETING FRANCE propriétaire des terrains, et des conseils municipaux d'Escalquens et de Belberaud conformément aux dispositions fixées à l'article R.515-31-5 du code de l'environnement ;

Vu les observations de la société TOTAL MARKETING SERVICES en date du 28 juin 2019, recueillies au cours de la consultation simplifiée ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 24 septembre 2019 prenant en compte le résultat de cette consultation et proposant un projet d'arrêté de servitudes d'utilité publique ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 15 octobre 2019;

Considérant que l'ensemble des diagnostics approfondis, des investigations et études de réhabilitation, des évaluations de risques réalisés sur les terrains situés Chemin de Stela à Escalquens a permis d'apprécier la nature, la répartition et les teneurs en composés liés à l'activité industrielle passée et arrêtée, dans les sols et dans les eaux, ainsi que les risques susceptibles d'être générés par ces substances sur la santé humaine et sur les eaux;

Considérant que les usages futurs retenus pour ce site sont, de type industriel et/ou tertiaire ;

Considérant que les travaux de réhabilitation des terrains mis en œuvre par la société TOTAL MARKETING SERVICES en 2018 en application des dispositions de l'arrêté préfectoral complémentaire du 2 mars 2018 susvisés, ont permis de rendre les terrains compatibles avec les usages futurs définis dans cet arrêté et sont de nature à assurer la sauvegarde des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement compte tenu des connaissances actuelles ;

Considérant qu'afin de garder en mémoire et d'assurer dans le temps la compatibilité entre l'état des terrains et leurs usages 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, par ailleurs, l'obligation de suivi de la qualité des eaux souterraines pour assurer la surveillance dans le temps à minima pendant quatre ans à compter de la notification de l'arrêté du 2 mars 2018 susvisé ;

Considérant qu'il convient donc de préserver l'accès au réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit de l'ensemble du site ;

Considérant qu'il convient d'interdire l'utilisation de l'eau de la nappe au droit du site, d'encadrer les travaux et interventions futurs sur le sous-sol ;

Considérant que l'appartenance des terrains à un unique propriétaire et le périmètre envisagé des servitudes, limité aux seuls terrains du site, permettent, en application de l'article L.515-12 3^{ème} alinéa du code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9, et que cette consultation a été réalisée ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art. 1^{er} – Dans le cadre des dispositions prévues à l'article L. 515-12 du code de l'environnement, des précautions et restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles appartenant à la société TOTAL MARKETING FRANCE, dont le siège social est situé au 562 avenue du Parc de l'Ile 92000 Nanterre.

Les parcelles concernées, dont le plan parcellaire est placé en annexe 1, sont situées sur le territoire de la commune d'Escalquens, section ZH numéro 72 d'une superficie de 56 059 m² et sur le territoire de la commune de Belberaud, section A numéro 119 d'une superficie 16 304 m².

Ces parcelles sont à la propriété de la société TOTAL MARKETING FRANCE, immatriculées au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 531 680 445, ayant son siège social au 562 avenue du Parc de l'Ile 92000 Nanterre.

En vertu d'une cession par acte authentique notarié par la société Produit Pétroliers STELA au profit de la société TOTAL MARKETING SERVICES le 26 décembre 2001, l'acte authentique a été reçu par Maître Gaudry, notaire à Paris, 20 rue de la Paix, 75002, et publié au service de la publicité foncière de Toulouse, le 23 janvier 2002, volume 2002 P numéro 371.

En vertu d'un apport partiel d'actif de la société TOTAL MARKETING SERVICES à la société TOTAL MARKETING FRANCE le 4 décembre 2015, l'acte authentique a été publié au 3^{ème} service de la publicité foncière le 15 décembre 2015 volume 2015 P n°5154.

Ces servitudes sont destinées en particulier à informer des parties intéressées (futur propriétaire et/ou aménageur) afin de garantir la prise en considération des contraintes liées à l'état du sous-sol pour des interventions et aménagements futurs, à assurer la pérennité des restrictions d'usages du site concerné.

Art. 2 – Les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté, sont réservées à un usage non sensible de type tertiaire/industriel comprenant des zones à espace fermé (hangars ou bâtiments à usage de bureaux sans sous-sol) et/ou des zones extérieures à espace vert (espaces verts, voiries, parkings). Tout usage sensible (habitat, établissement recevant des enfants de type école, etc.) est interdit sur site.

Art. 3 – En cas de changement d'usage ou de la configuration du site, il appartiendra au porteur de projet de prendre en charge les investigations complémentaires, l'évaluation quantifiée des risques sanitaires et les éventuelles actions de réhabilitation complémentaires et/ou les dispositions constructives qui seront mises en œuvre pour s'assurer de la compatibilité des usages avec la situation environnementale du site.

Art. 4 – Dans le cadre de travaux de terrassement, le porteur du projet devra mettre en place un plan « hygiène et sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs qui spécifiera notamment les équipements de protection individuels adaptés aux travaux. Il fera procéder aux analyses utiles des matériaux excavés. Si la pollution résiduelle n'est pas compatible du point de vue sanitaire avec le projet et/ou si les matériaux ne peuvent pas être réutilisés sur le site, ils seront traités à la charge du porteur du projet, conformément à la réglementation en vigueur.

Art. 5 – Pendant la durée du suivi périodique de la qualité des eaux souterraines, les piézomètres présents sur le site, dont le plan est placé en annexe 2, seront conservés en bon état par le propriétaire et les usagers du site et ils resteront accessibles pour la société TOTAL MARKETING SERVICES et ses sous-traitants.

Art. 6 – L'utilisation des eaux souterraines au droit du site à des fins de consommation humaine directe ou indirecte, de consommation animale ou d'irrigation est interdite.

Art. 7 – Dans l'éventualité de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable, il appartiendra au porteur du projet de concevoir des canalisations empêchant tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints (canalisations soit en métal ou autre matériau anti-contaminant).

Art. 8 – Les plantations d'arbres ou de plantes destinés à la consommation humaine ou animale sont interdites.

Art. 9 – Les présentes précautions, restrictions d'usage et servitudes font l'objet d'un enregistrement au service de la publicité foncière.

Une ampliation du présent arrêté sera portée à la connaissance des mairies d'Escalquens et de Belberaud pour être intégrée aux documents d'urbanisme en vigueur.

Art. 10 – Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré auprès du tribunal administratif de Toulouse :

1° par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du code de l'environnement dans un délai de quatre mois à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

2° par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Le tribunal administratif peut être saisi, non seulement par courrier mais également par l'application informatique Télérecours, accessible par le lien <https://www.telerecours.fr/>.


Art. 11 – Le présent arrêté sera affiché aux mairies d'Escalquens et de Belberaud pendant une durée minimum d'un mois. Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les services du maire.

Art. 12 – Un avis sera inséré, par les soins du préfet et aux frais de la société TOTAL MARKETING SERVICES dans deux journaux locaux ou régionaux, diffusés dans le département de la Haute-Garonne.

Art. 13 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de la Haute-Garonne et notifié au propriétaire indiqué à l'article 1 du présent arrêté. Les droits des tiers sont expressément réservés.

Art. 14 – Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne et les maires d'Escalquens et de Belberaud sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société TOTAL MARKETING SERVICES.

Toulouse, le **12 DEC. 2019**



Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Denis OLAGNON

Liste des annexes :

- **Annexe 1** : liste des parcelles cadastrales grevées de servitudes par le présent arrêté et plan du site localisant les terrains grevés de servitudes
- **Annexe 2** : Plan du réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines

Vu pour être annexé à
en date de ce jour.

198
12/12/2019

Toulouse,
Le Prôiet



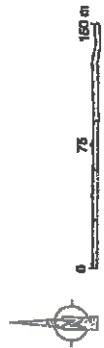
Formal A3
Ech. 1/3 000
Date OCTOBRE 201
Proj. B0688181
Rec. BDX-RAP-18-0127
Dess. J.F.J.
ANNEXE

PLAN CADASTRAL DU SITE

emprise du site

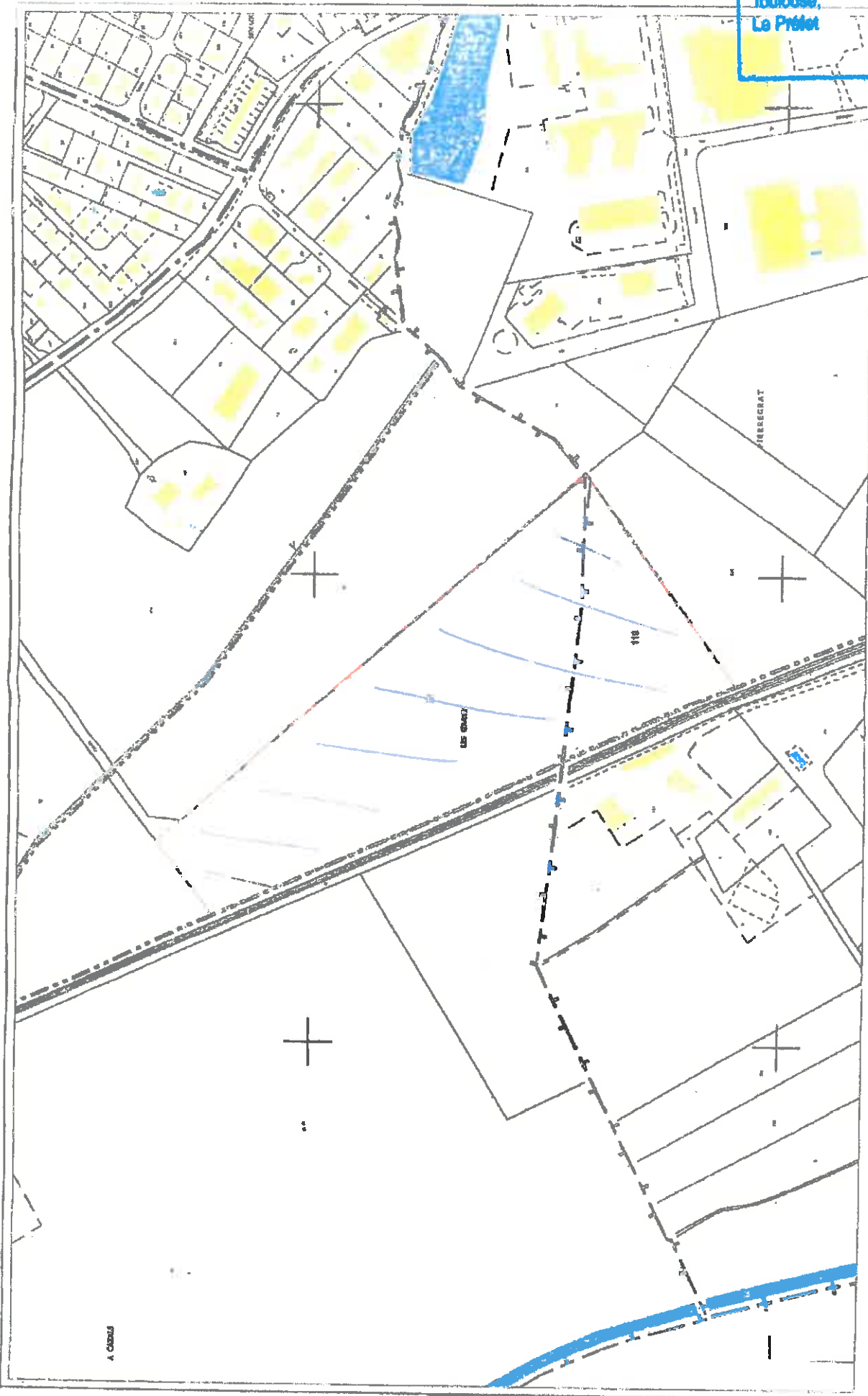
Libre ANCIEN DEPOT PETROLIER D'ESCALQUIERS (31)
Client TOTAL MARKETING ET SERVICES

AECOM
Ancien Depot
Ancien Site
Ancien Site
Ancien Site



Annexe 1

Limites :
Limite du site



Annexe 2

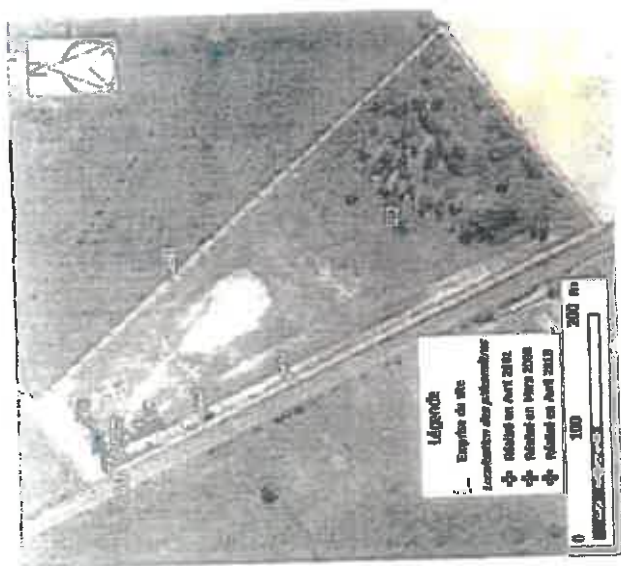


Figure 3 : Schéma d'implantation des puits/forages de site (07.025.A.R.35 1 - Ancien dépôt pétrolier TOTAL MS / ESCALQUENS (31))