



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture

DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Affaire suivie par :

Nom : Catherine ALBARET

Mail : catherine.albaret@herault.gouv.fr

Tél : 04.67.61.61.39

Montpellier, le **20 JUL. 2017**

PRÉFET DE L'HÉRAULT

Courrier arrivé

31 JUL 2017
2017/07/20
Direction Générale

Le Préfet de l'Hérault
à

Monsieur le Directeur de
l'Etablissement Public Régional
Port Sud de France
1 quai Ph. Régy – BP 10853
34201 SETE Cedex

BORDEREAU D'ENVOI

→ Marc Aurore
→ Géraldine LAMY.

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE DE PIECES	OBSERVATIONS
Objet : Ancien dépôt pétrolier TOTAL Arrêté n° 2017-I-192 du 21 février 2017 : Institution de Servitudes d'Utilité Publique portant mention de l'enregistrement au service de la publicité foncière.	1	Pour attribution.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Chef de Bureau

Pierrette OUAHAB



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RÉSERVÉ SERVICE CHARGÉ DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

2017 D N° 4390

Volume : 2017 P N° 2578

Publié et enregistré le 28/02/2017 au SPF de MONTPELLIER 2

Droits : Néant

CSI : 15,00 EUR

Reçu : Quinze Euros

TOTAL : 15,00 EUR

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Marc AMOUROUX

Arrêté Préfectoral

Commune de Sète

Institution d'une servitude d'utilité publique portant sur une partie de la parcelle n°4 section CK du plan cadastral de la commune de Sète, parcelle abritant l'ancien dépôt pétrolier TOTAL.
Acte pris sous la forme administrative le **21 FEV. 2017**

Arrêté Préfectoral n° 2017-I-192

Le Préfet de l'Hérault,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L515-8 à L515-12, et R515-31-1 à R515-31-7 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 126-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 92.1.2465 du 1er septembre 1992 autorisant la société TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION à établir et exploiter un dépôt aérien de liquides inflammables dans la zone portuaire de Sète ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2005-1-3263 du 20 décembre 2005 imposant à la société TOTAL un diagnostic approfondi et une évaluation détaillée des risques ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2008-1-2398 du 02 septembre 2008 prescrivant à la société TOTAL la réalisation de travaux nécessaires à la réhabilitation du site de l'ancien dépôt d'hydrocarbures exploité en zone portuaire de Sète ;

Vu la lettre de la société TOTAL en date du 13 août 2005 informant Monsieur le Préfet de l'Hérault de la cessation d'activité des installations ;

Vu le diagnostic environnemental approfondi de l'ancien dépôt pétrolier TOTAL à Sète référencé A 42125/A en date de juin 2006 ;

Vu le complément d'investigation au diagnostic approfondi de l'ancien dépôt pétrolier TOTAL à Sète référencé A 43994/A en date de décembre 2006 ;

Vu l'évaluation détaillée des risques (EDR) santé, référencée A 43367/A version A en date du 26 octobre 2006 ;

Vu l'évaluation détaillée des risques (EDR) « ressources en eau », référencée A 43378/A en date d'octobre 2006 ;

Vu l'évaluation détaillée des risques pour la santé - note complémentaire : réactualisation du scénario parking de transit, référencé A 44973/A en date de janvier 2007 ;

Vu l'analyse des risques résiduels après dépollution du site de l'ancien dépôt pétrolier TOTAL à Sète référencé A 54284/A en date du 19 juin 2009 ;

Vu le rapport de fin de travaux de dépollution du site de l'ancien dépôt TOTAL à Sète, référencé n° 5524-4 du 23 juin 2009 ;

Vu le rapport de mission de bureau de contrôle indépendant et d'assistance d'ouvrage pour la dépollution de l'ancien dépôt pétrolier TOTAL à Sète, référencé A 54500/A du 23 juin 2009 ;

Vu le dossier de servitudes d'utilité publique relatif au site de l'ancien dépôt pétrolier TOTAL à Sète référencé PAR-RAP-10-03872-D du 1er juin 2010 ;

Vu la lettre du 21 décembre 2006 de la chambre de commerce et d'industrie de Sète-Frontignan- Mèze, concessionnaire, à cette date, du terrain où est situé l'ancien dépôt pétrolier TOTAL, indiquant l'usage qu'il envisage pour le site (parking de transit de voyageurs et bâtiments de bureaux et hangars) ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Président du Conseil Régional de la région Languedoc Roussillon en date du 10 septembre 2007 sur l'usage envisagé du site ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire de Sète en date du 16 avril 2007 sur l'usage envisagé du site ;

Vu l'avis du directeur du service chargé de la sécurité civile, en date du 14 juin 2010, sur le projet de servitudes ;

Vu l'avis du Madame la directrice départementale des territoires et de la Mer, en date du 15 septembre 2010, sur le projet de servitudes ;

Vu l'avis de Monsieur le Président du Conseil Régional de la région Languedoc Roussillon, propriétaire des terrains, en date du 07 mars 2011, sur le projet de servitudes ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Sète, en date du 29 mars 2011, sur le projet de servitudes ;

Vu l'avis de Madame le directeur général de l'agence régionale de santé Languedoc-Roussillon, en date du 27 mai 2011 ;

Vu le courrier de la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING, en date du 29 juillet 2011 ;

Vu le rapport et les propositions en date du 25 août 2011 de l'inspection des installations classées ;

Vu l'avis en date du 29 septembre 2011 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de l'Hérault au cours duquel le demandeur a été entendu ;

Vu le projet d'arrêté porté le 10 octobre 2011 à la connaissance du demandeur ;

Vu le courrier de Monsieur le Préfet de l'Hérault en date du 04 juillet 2016 actant l'arrêt de la surveillance piézométrique au droit de l'ancien dépôt pétrolier exploité par la société TOTAL à Sète ;

Vu le courrier de l'inspection des installations classées en date du 16 janvier 2017, adressé à la société TOTAL MARKETING ET SERVICES ;

Considérant que l'activité de stockage de produits pétroliers exercée sur le site de l'ancien dépôt TOTAL à Sète entre 1969 et 2004 a généré des pollutions des sols et des eaux souterraines ;

Considérant que le diagnostic environnemental produit par l'exploitant avait mis en évidence une pollution des sols et des eaux souterraines ne permettant pas une réutilisation du site sans travaux ou investigations complémentaires ;

Considérant que les travaux de réhabilitation des sols et eaux souterraines proposés et réalisés par l'exploitant répondent aux exigences réglementaires et permettent la réutilisation du site pour des usages de type parking, industriel ou tertiaire (englobant ceux de type bureaux ou hangars) ;

Considérant que l'analyse des risques résiduels susvisée montre que les risques pour la santé liés aux usages futurs envisagés du site sont inférieurs aux seuils de référence indiqués par la circulaire du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués - Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant qu'afin de maintenir le niveau acceptable de risque actuel, il est apparu nécessaire de préciser les restrictions d'usages à mettre en œuvre sur les zones afin

d'assurer que leur situation environnementale reste compatible de manière pérenne avec l'utilisation qui pourra en être faite ;

Considérant par ailleurs, le caractère volatil des polluants présents sur le site ;

Considérant qu'un vide sanitaire est un dispositif reconnu comme étant une protection efficace contre le transfert de polluants volatils vers les bureaux ;

Sur proposition de M.le Secrétaire Général de la préfecture de l'Hérault

ARRETE

ARTICLE 1 : Désignation de l'Immeuble et du propriétaire

L'immeuble, ci après désigné la « Parcelle », cadastré sur la commune de SETE à la Section CK – n°4, objet du présent arrêté, propriété de la REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON, dont le siège social est sis 201 avenue de la Pompignane, 34000 MONTPELLIER, n° SIREN 233 400 019, transféré de l'ETAT à la REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON par acte administratif de l'ADM TG Hérault Service Domaine/Montpellier publié le 26 mars 2010 volume 2010P n° 3816 au Service de la Publicité Foncière 2ième bureau Montpellier ; acte ayant fait l'objet d'une attestation rectificative de l'ADM TG Hérault Service Domaine/Montpellier publiée le 15 avril 2010 volume 2010P n° 4172 au Service de la Publicité Foncière 2ième bureau Montpellier, et d'un acte rectificatif de l'ADM DSF 34 2E DIV. DOMAINES GPP/Montpellier publié le 29 juillet 2011 volume 2011P n° 11884 au Service de la Publicité Foncière 2ième bureau Montpellier.

Une servitude d'utilité publique est instituée sur la « Parcelle » dont les coordonnées géographiques figurent sur fond cadastral en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Usages au moment de la mise en place de restrictions d'usage des sols

Les terrains de la « Parcelle », figurant sur le plan joint en annexes, ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants :

- parking ;
- usage de type industriel ou tertiaire (englobant ceux de type bureaux ou hangars) sans niveau de sous-sol, et avec des zones extérieures avec couverture des sols de surface (enrobé ou béton) dont l'entretien et la pérennité seront à la charge du propriétaire du site, sous réserve du respect des conditions constructives suivantes :

- Pour les zones extérieures :
épaisseur de la couverture en enrobé ou béton d'au moins 5 cm.
- Pour les constructions :
dalle béton d'épaisseur d'au moins 20 cm d'épaisseur ;
taux de renouvellement d'air du rez-de-chaussée d'un bâtiment $\geq 0,83$ volume/h ;
- Bâtiments de type bureau :
vide sanitaire.

Tout usage sensible (habitat, établissement recevant des enfants de type école) est interdit.

Les plantations de végétaux destinées à l'alimentation humaine ou animale sont interdites.

ARTICLE 3 : Réalisation de travaux

La réalisation de travaux de terrassement devra prendre en considération le fait que les sols contiennent potentiellement des teneurs résiduelles en polluants de type hydrocarbures. Le plan de protection de la santé des travailleurs devra en tenir compte.

Dans le cas où des travaux sur site entraîneraient le déplacement de terres polluées, celles-ci devront être caractérisées et, si nécessaire, traitées conformément à la réglementation en vigueur pour les terres polluées.

Le responsable des travaux d'excavation justifiera auprès de Monsieur le Préfet de l'Hérault de la qualité, de la quantité et de la destination des terres éventuellement éliminées.

ARTICLE 4 : Interdiction de prélèvement d'eau dans l'aquifère alluvial au droit du périmètre d'application

Il est interdit de créer un ouvrage permettant l'extraction d'eau de l'aquifère au droit du site, à des fins de consommation humaine et animale, directe ou indirecte, de distribution, d'usage agricole, et d'irrigation de potagers, vergers ou espaces verts.

Seule la mise en place de piézomètres de contrôle est autorisée.

ARTICLE 5 : Canalisations d'eau souterraine

Dans l'éventualité de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable, les canalisations devront être conçues de manière à empêcher le transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints (canalisations métalliques ou autre matériau anti-contaminant).

ARTICLE 6 : Accès

Les propriétaires et exploitants des terrains couverts par les présentes servitudes devront laisser un libre accès à tous les représentants de l'administration ou des collectivités territoriales en charge du respect de ces servitudes.

ARTICLE 7 : Changement d'usage ou de configuration du site

En cas de changement d'usage ou de configuration du site (telle que définie à l'article 3), il appartiendra au porteur du projet de réaliser les investigations complémentaires, l'évaluation quantifiée des risques sanitaires et les éventuelles actions de réhabilitation complémentaires et/ou les dispositions constructives qui seront nécessaires pour s'assurer de la compatibilité des usages avec la situation environnementale du site.

ARTICLE 8 : Levée des servitudes

Les servitudes énoncées ci-dessus ne pourront être levées que par la suppression des causes ayant rendu nécessaire leur établissement, ou par la réalisation d'études complémentaires garantissant l'innocuité des modifications et après décision de l'Administration compétente.

ARTICLE 9 : Information des tiers

Si la « Parcelle » fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers, à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usages visées aux articles 2 à 8 en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la « Parcelle », à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usages dont elle est grevée en application des articles 2 à 8, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

ARTICLE 10:

L'arrêté n° 2011-I-2545 du 30 novembre 2011 est abrogé.

ARTICLE 11: Recours et publication

Les dispositions du présent arrêté sont prises sans préjudice des autres réglementations applicables.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction.

Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

Le présent arrêté est notifié administrativement à Madame la Présidente du Conseil Régional de la Région Occitanie, Monsieur le Directeur de l'Établissement Public Régional Port Sud de France, à la société TOTAL MARKETING ET SERVICES, à Monsieur le Maire de Sète, et 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.

L'exonération de taxe est prise en vertu de l'article 1040 du code général des impôts.

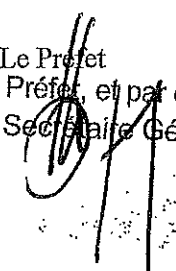
Le calcul de la contribution de solidarité immobilière (CSI) est évalué à 15€.

ARTICLE 12: Exécution

M. le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault,
M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie,
M. Le Maire de Sète,
Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier le 21 FEV. 2017

Le Préfet
Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général


Pascal OTHEGUY

ARTICLE 12: Exécution

M. le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault,
M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Occitanie,
M. Le Maire de Sète,
Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier le 21 FEV. 2017

Le Préfet
Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général

Pascal OTHEGUY

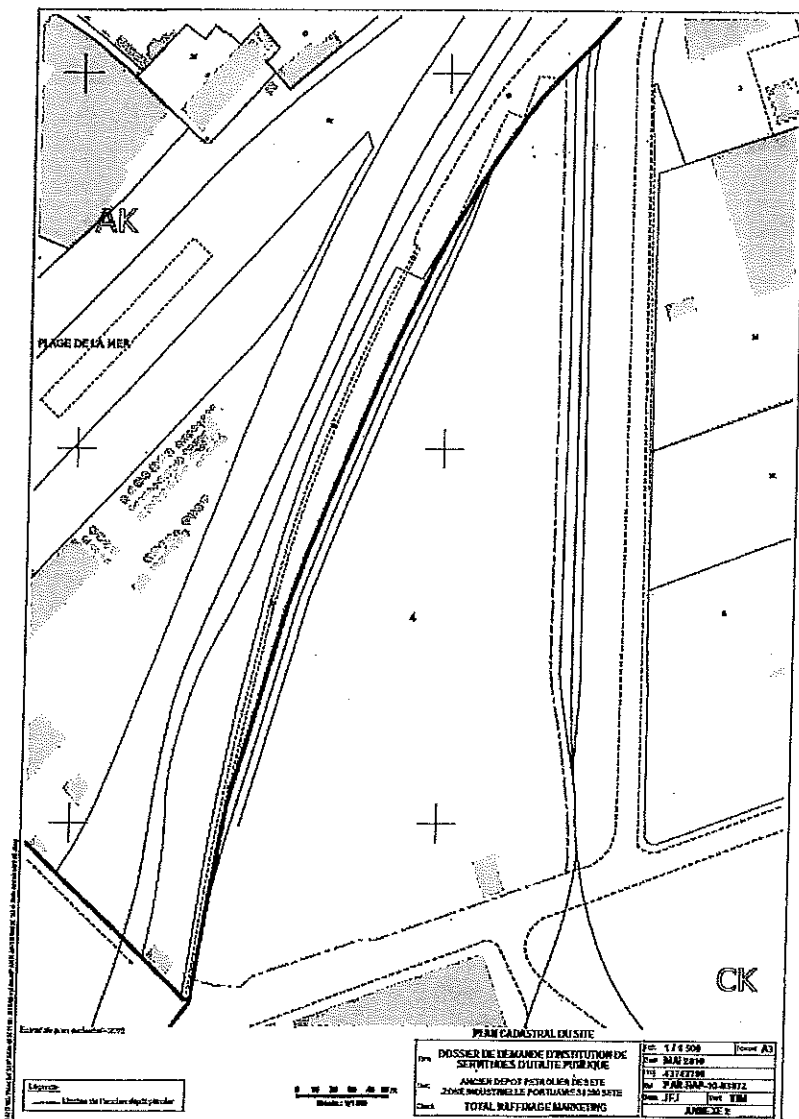
ANNEXES

Des restrictions d'usage sont instituées sur une partie de la « Parcelle » appartenant au :

CONSEIL REGIONAL DE LA REGION OCCITANIE.

Située sur le territoire de la commune de Sète, dans le département de l'Hérault et cadastrée comme suit :

SECTION	NUMÉRO
CK	4



CERTIFICAT D'IDENTITE

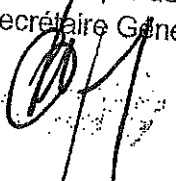
Le Préfet soussigné, certifie que l'identité complète de la partie dénommée à l'article 1, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de son nom lui a été régulièrement justifiée.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

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

Montpellier le 21 FEV. 2017

Le Préfet
Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général


Pascal OTHEGUY