

RÉSERVÉ SERVICE CHARGÉ DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

2018 D N° 9603

Volume : 2018 P N° 5223

Publié et enregistré le 23/04/2018 au SPFR de MONTPELLIER 2

Droits : Néant

CSI : Néant

Reçu : Néant

Pour le Service de la Publicité Foncière et le Service de l'enregistrement,
Le comptable des finances publiques, publicité foncière et
Marc AMOUROUX de l'enregistrement


Armino FERREIRA
Inspecteur divisionnaire

Commune de Frontignan

Institution d'une servitude d'utilité publique portant sur :

- les parcelles n°8, 11, 12, 13 et 17 section DK du plan cadastral de la commune de Frontignan, parcelles abritant l'ancien site ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE.
- le terrain du domaine public fluvial situé en rive droite de la Voie d'eau Canal du Rhône à Sète et Petit Rhône (segment 7118),
- la bande sud du chemin de halage mitoyen.

Acte pris sous la forme administrative le 18 avril 2018

Arrêté Préfectoral n° 2018-I-416

Le Préfet de l'Hérault,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L515-8 à L515-12 et R.515-31-1 à R. 515-31-7 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et R.151-51 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1934 du 12 octobre 1933 complété et modifié par les arrêtés préfectoraux n°2351 du 21 novembre 1935, n°3439 du 3 janvier 1955, n°3855 du 12 mars 1959, du 25 juillet 1962, n°4380 du 4 décembre 1963, du 30 juillet 1966, n°92-1-2466 du 1^{er} septembre 1992 et n°95-1-2611 du 14 septembre 1995 ayant encadré l'exploitation du dépôt pétrolier ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE ;

Vu le dossier de notification de cessation d'activité déposé par ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE en application de l'article R.512-39-1 en date du 19 mars 1997 ;

Vu le PV de récolement concernant les travaux de dépollution de l'ancien site ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE, en application du R.512-39-3 du Code de l'Environnement, en date du 22 avril 2014 ;

Vu le PV de récolement concernant les travaux de dépollution au droit du chemin de halage bordant le site ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE, en application du R.512-39-3 du Code de l'Environnement, en date du 11 juillet 2017 ;

Vu la demande d'institution de servitudes d'utilité publique, déposée par la société TOTAL MARKETING & SERVICES en application de l'article R.512-39-3 en date du 25 avril 2017 ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement spécialité installations classées concernant la demande d'institution d'utilité publique en date du 2 novembre 2017 ;

Vu le dossier d'enquête publique simplifiée en application de l'article R.515-31-5 du code de l'environnement en date du 10/11/2017 ;

Vu l'avis du Maire de Frontignan en date du 19/01/2018 ;

Vu l'avis de la société TOTAL MARKETING & SERVICES, qui se trouve aux droits et obligations de la société ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE, dernier exploitant des parcelles Section DK - n°8, 11, 12, 13 et 17, en date du 07/12/2017 ;

Vu l'avis de Voies Navigables de France (VNF), gestionnaire du chemin de halage et du domaine public fluvial situé en rive droite de la Voie d'eau Canal du Rhône à Sète et Petit Rhône (segment 7118), en date du 17 janvier 2018 ;

Vu le rapport au CODERST de l'inspection de l'environnement spécialité installations classées en date du 13/02/2018 ;

Vu l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement des risques sanitaires et technologiques lors de sa séance du 29/03/2018,

Vu le projet d'arrêté porté le 06/04/2018 à la connaissance du demandeur,

Vu l'absence d'observation présenté par le demandeur sur ce projet, précisée par courriel en date du 11 avril 2018

Considérant que les activités historiques exercées sur les parcelles n°8, 11, 12, 13 et 17 section DK du plan cadastral de la commune de Frontignan, sont à l'origine d'une pollution des sols notamment par des hydrocarbures ;

Considérant que les activités historiques du dépôt ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE sont à l'origine d'une pollution du sol sur la portion du chemin de halage située au Sud du site ;

Considérant que l'état du site permet sa réutilisation pour un usage industriel sans niveau souterrain ;

Considérant que l'état du chemin de halage est compatible avec son usage de promenade et chemin piétonnier ;

Considérant dès lors qu'il est nécessaire de conserver la mémoire de l'état du site et d'en restreindre l'usage afin de s'assurer que la situation environnementale de celui-ci reste compatible de manière pérenne avec l'utilisation qui pourra en être faite ;

La société TOTAL MARKETING & SERVICES entendue,

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

ARRETE

ARTICLE 1 : Désignation des Immeubles et propriétaires

Une servitude d'utilité publique est instituée sur les « Parcelles » définis aux articles 1.1 et 1.2 dont les terrains figurent sur fond cadastral en annexe 1 du présent arrêté.

Article 1.1 : Parcelles Section DK – n°8, 11, 12, 13 et 17,

L'immeuble, ci-après désigné la « Parcelle », cadastré sur la commune de Frontignan à la Section DK – n°8, 11, 12, 13 et 17, objet du présent arrêté, est propriété de :

- pour les parcelles DK – n°8, 11 à 13 et 17, TOTAL MARKETING FRANCE, sis 562 avenue du Parc de l'Ile, 92 000 NANTERRE propriété par acte notarié :
 - de transfert de biens immobilier après dissolution, d'ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE au bénéficiaire TOTAL FRANCE , en vertu d'un acte du 26/07/2007, reçu par Maître GAUDRY, notaire de l'étude SCP Gildas LE GONIDEC de KERHALIC, Alain KOENIG, Chantal GAUDRY, Christophe CHEVAL et Gilles BONNETSCP GILDAS LE GONIDEC DE KERHALIC, ALAIN KOENIG, CHANTAL GAUDRY, CHRISTOPHE CHEVAL ET GILLES BONNET - 20 rue de la Paix - PARIS - FRANCE, publié au service de publicité foncière de Montpellier 2ème le 04/10/2007 volume : 2007P12807 ;
 - d'apport partiel d'actif de TOTAL MARKETING SERVICES au bénéficiaire TOTAL MARKETING FRANCE , en vertu d'un acte du 18/06/2015, reçu par Maître GAUDRY, notaire de l'étude SCP Gildas LE GONIDEC de KERHALIC, Alain KOENIG, Chantal GAUDRY, Christophe CHEVAL et Gilles BONNETSCP GILDAS LE GONIDEC DE KERHALIC, ALAIN KOENIG, CHANTAL GAUDRY, CHRISTOPHE CHEVAL ET GILLES BONNET - 20 rue de la Paix - PARIS - FRANCE, publié au service de publicité foncière de Montpellier 2ème le 06/08/2015 volume : 2015P8039 ;

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

Article 1.2 : Chemin de halage et section rive droite de la Voie d'eau Canal du Rhône à Sète et Petit Rhône (segment 7118)

Les immeubles, ci-après désignés « Parcelles » appartenant au domaine public fluvial dont Voies Navigables de France est gestionnaire :

- chemin de halage au Sud du terrain ci-après mentionné,

- terrain situé en rive droite de la Voie d'eau Canal du Rhône à Sète et Petit Rhône (segment 7118).

Une servitude d'utilité publique est instituée sur ces « Parcelles » dont les terrains figurent sur fond cadastral en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Limitation des usages des sols

Les terrains des « Parcelles » désignés à l'article 1.1, ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les constructions et les installations à usage d'activité économique de type industriel ou équivalent sans niveau souterrain.

Ces usages sont sans niveau de sous-sol et devront respecter les dispositions constructives suivantes:

- épaisseur de dalle entre sol et RDC d'un bâtiment $\geq 0,1$ m,
- taux de renouvellement d'air du RDC d'un bâtiment $\geq 0,5$ volume/h.

Tout autre usage, notamment sensible (établissements recevant des enfants, maisons de retraites, établissements de soins...) est interdit sauf à mettre en œuvre les dispositions prévues à l'article 6.

Les plantations d'arbres ou de végétaux destinés à la consommation humaine ou animale sont interdites dans l'emprise des « Parcelles ».

Concernant les terrains des « Parcelles » désignés à l'article 1.2, les usages liés à l'exploitation de la Voie d'eau sont autorisés : stationnement flotté d'embarcations de plaisance, avec amarrages fixés en berge terrestre ; circulation des véhicules autorisés par VNF et /ou engins de service ; circulation de piétons.

ARTICLE 3 : Réalisation de travaux

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols de type hydrocarbures, la réalisation de travaux de terrassement sur les « Parcelles » n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Le porteur de projet fait procéder aux analyses nécessaires des matériaux excavés et il les fait traiter conformément à la réglementation en vigueur s'ils ne peuvent être réutilisés sur site, au regard de leur compatibilité sanitaire avec le projet.

ARTICLE 4 : Interdiction d'utilisation de la nappe

Tout pompage et toute utilisation des eaux de la nappe au droit du site à des fins de consommation humaine directe ou indirecte, consommation animale ou d'irrigation est interdite.

ARTICLE 5 : Canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable

Toute canalisation souterraine pour l'approvisionnement en eau potable mise en place sur l'emprise des « Parcelles » sera conçue pour éviter tout transfert via les parois ou les joints de pollution résiduelle, vers l'eau qu'elle achemine.

Tout raccordement d'infrastructures depuis le réseau de distribution existant entraînera le remplacement des canalisations existantes par des canalisations (par ex : métalliques ou anti-perméation) conçues pour éviter tout transfert via les parois ou les joints de pollution résiduelle, vers l'eau qu'elles acheminent.

ARTICLE 6 : Changement d'usage

Conformément à l'article L.556-1 du code de l'environnement, tout projet de changement d'usage des terrains tels qu'indiqués à l'article 2, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques et évaluation quantifiée des risques sanitaires, par un bureau d'études certifié dans le domaine des Sites et Sols Pollués, garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement.

Les actions de réhabilitation complémentaires et les nouvelles dispositions constructives nécessaires pour s'assurer de la compatibilité du nouvel usage avec la situation environnementale des « Parcelles » sont à la charge du porteur de projet.

ARTICLE 7: Information des tiers

Si les « Parcelles » font 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 6 en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des « Parcelles », à dénoncer au nouvel ayant-droit les restrictions d'usages dont elles sont grevées en application des articles 2 à 6, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

ARTICLE 8: Levée des restrictions

Les restrictions d'usages énoncées aux articles 2 à 6 peuvent être levées soit par la suppression des causes ayant rendu nécessaire leur établissement, soit par la réalisation d'études complémentaires réalisées par un bureau certifié dans le domaine des sols pollués montrant que les restrictions ne sont plus justifiées.

ARTICLE 9: 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 la société TOTAL MARKETING & SERVICES, à Monsieur le Maire de Frontignan, à Voies Navigables de France (VNF), 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 aux frais de la société TOTAL MARKETING & SERVICES, qui se trouve aux droits et obligations du dernier exploitant ICPE.

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

ARTICLE 10: Exécution

M. le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault,

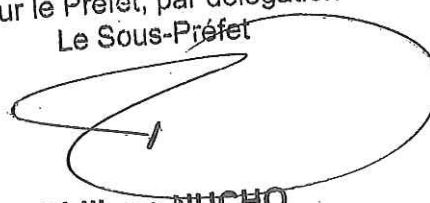
M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,

M. Le Maire de Frontignan,

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier le, **18 AVR. 2018**
Le Préfet

Pour le Préfet, par délégation
Le Sous-Préfet



Philippe NUCHO

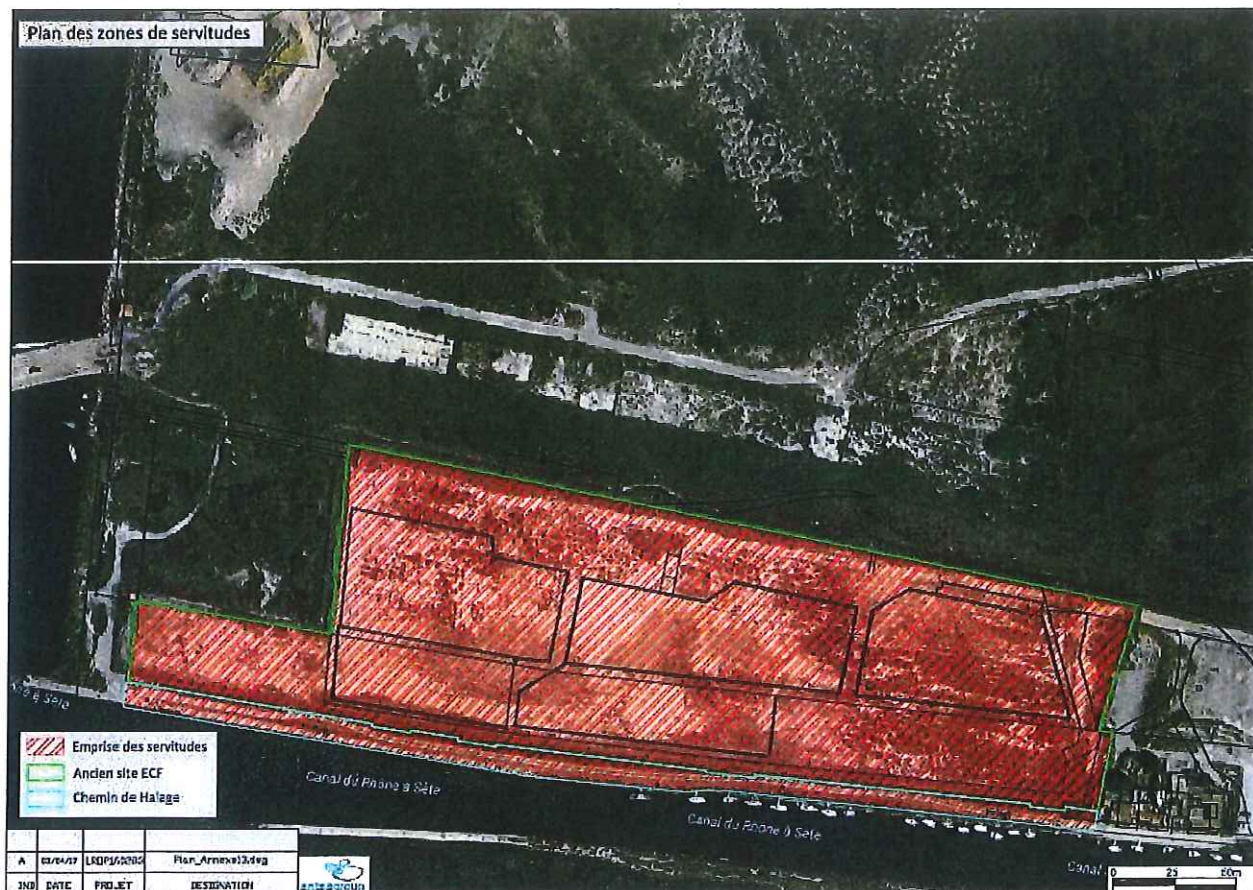
ANNEXES

Des restrictions d'usage sont instituées sur la « Parcelle » :

- appartenant à TOTAL MARKETING FRANCE pour les parcelles Section DK - n°8, 11, 12, 13 et 17
- gérées par Voies Navigables de France (VNF), pour le chemin de halage et le domaine public fluvial situé en rive droite de la Voie d'eau Canal du Rhône à Sète et Petit Rhône (segment 7118)

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

SECTION	NUMÉRO
DK	8
	11
	12
	13
	17
CHEMIN DE HALAGE AU SUD DU TERRAIN CI-APRES	
DOMAINE PUBLIC FLUVIAL SITUÉ EN RIVE DROITE DE LA VOIE D'EAU CANAL DU RHÔNE À SÈTE ET PETIT RHÔNE (SEGMENT 7118)	



CERTIFICAT D'IDENTITE

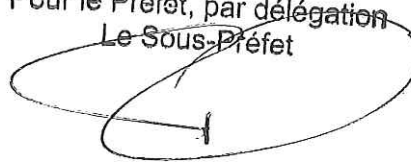
Le Préfet soussigné, certifie que l'identité complète de la partie dénommée à l'article 1, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de son nom lui a été régulièrement justifiée.

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 huit pages (y compris celle-ci).

Montpellier le, **18 AVR. 2018**
Le Préfet

Pour le Préfet, par délégation
Le Sous-Préfet

A large, loopy handwritten signature in black ink, which appears to be 'Philippe NUCHO', is written over the text 'Le Sous-Préfet'.

Philippe NUCHO