



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA GIRONDE

Service des Procédures environnementales

ARRÊTÉ DU

1 - 15/02/2016

ARRÊTÉ PREFECTORAL

Instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrées 142 et 218 section AR de la commune de LORMONT

**LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE – LIMOUSIN- POITOU - CHARENTES,
PRÉFET DE LA GIRONDE,**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-1 et L 126-1,

VU le code de l'environnement et notamment son livre V, titre 1^{er}, et notamment l'article L.515-12 modifié par la loi du 24 mars 2014,

VU le Code de l'Environnement, son titre V et notamment ses articles L 515-8 à 515-12 et R 515-24 à R515-31,

VU le récépissé de déclaration n° 13096 du 9 novembre délivrés à la société TOTAL-FRANCE pour l'exploitation d'une station-service à Lormont,

VU la déclaration de cessation d'activité de ses installations du 23 janvier 2003 faite par la société TOTAL FINA ELF,

VU le rapport de contrôle environnemental des travaux complémentaires de démantèlement réalisé par AMDE le 26 mars 2014 et le rapport de l'évolution du site et synthèse des données environnementales du 23 décembre 2013 de AMDE et transmis par l'exploitant le 28 avril 2014,

VU le dossier d'institution de servitudes d'utilité publique de l'exploitant du 7 juillet 2015,

VU la consultation écrite de la société TOTAL, propriétaire des terrains, en substitution à la procédure d'enquête publique, prévue à l'article L.515-12 du code de l'environnement,

VU l'avis de la Société TOTAL MARKETING FRANCE, propriétaire et exploitant du terrain, en date du 14 janvier 2016,

VU le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 21 janvier 2016,

VU l'avis émis par le CODERST lors de sa réunion du 11 février 2016,

CONSIDÉRANT que les activités exercées par la société TOTAL sont à l'origine des pollutions constatées sur le site de Lormont, avenue Carnot ;

CONSIDÉRANT que le site a fait l'objet de mesures de gestion visant une élimination des sources de pollution des sols et l'absence de pollution au niveau de la nappe souterraine ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, le site a été remis en état pour un usage non sensible de type industriel / tertiaire ;

CONSIDÉRANT que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel ou tertiaire, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

CONSIDÉRANT la nécessité de maintenir en place le recouvrement systématique des sols du site par des matériaux inertes, garantissant l'absence de contact des usagers avec les sols en place ;

CONSIDÉRANT que la présence de la pollution résiduelle des sols nécessite de mettre en place des restrictions d'usage,

CONSIDÉRANT que le dossier d'institution de servitudes d'utilité publique du 7 juillet 2015 répond aux prescriptions de l'article 2 du projet d'arrêté de prescriptions spéciales transmis le 29 janvier 2015,

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Gironde,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles cadastrées section AR n° 142 et 218 de la commune de LORMONT (33) d'une superficie de 5 200 m² et appartenant à la Société TOTAL MARKETING FRANCE, ci-après dénommée TOTAL.

ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

N° SIREN : 531 680 445

Inscription R.C.S. : 531 680 445 RCS NANTERRE

Dénomination : TOTAL

Forme juridique : Société par action simplifiée

Adresse du siège social : 562, avenue du Parc de l'Île 92000 NANTERRE

Représentant de la personne morale : Désirée THIEBAUX

ARTICLE 3 : IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

Référence cadastrale : Commune de Lormont (33), section AR n° 142 et 218

Nature du bien : Station-service

Adresse : avenue Carnot, 33300 LORMONT.

Contenance : 5 200 m².

ARTICLE 4 : PORTÉES DES SERVITUDES

Ces servitudes sont destinées à assurer la protection des personnes :

- en cas d'occupation des locaux ou des terrains à des fins industrielles ou artisanales.

ARTICLE 5 : DÉTERMINATION DES USAGES AU MOMENT DE LA MISE EN PLACE DES SERVITUDES

5.1. Définition de l'usage

Les terrains constituant les parcelles 142 et 218 figurant sur le plan joint en Annexe II ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage de type non sensible (parking, activité industrielle, activité artisanale, activité de commerce, activité tertiaire).

5.2. Maintien en l'état

La mise en place et le maintien, dans le cadre du réaménagement du site, d'un recouvrement de surface imperméable devra être assuré sur les parcelles, afin de réaliser un confinement superficiel de la source de pollution et de limiter les phénomènes de lixiviation.

Le propriétaire des terrains doit respecter les limitations portées par le présent arrêté à l'utilisation des sols, du sous-sol et des eaux souterraines, et assurer l'intégrité des aménagements réalisés ou à réaliser dans le cadre de la réhabilitation ainsi que les accès à ceux-ci.

Le propriétaire est tenu d'assurer, en toutes circonstances, aux représentants des autorités compétentes ou aux personnes mandatées par celle-ci, l'accès aux parcelles concernées par l'exécution des opérations fixées par le présent arrêté ou par le contrôle de leur exécution.

5.3. Interdictions en l'état

La culture de légumes et de fruits destinés à l'alimentation humaine ou animale est interdite.

ARTICLE 6 : SITUATION ENVIRONNEMENTALE DU SITE

Les terrains visés par les présentes précautions et restrictions d'usage ont des impacts résiduels avérés ou potentiels décrits dans les diagnostics environnementaux susvisés et résumés en annexe III.

ARTICLE 7 : PRÉCAUTIONS POUR LES TIERS INTERVENANT SUR LE SITE

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur les parcelles 142 et 218 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.

Compte tenu de la présence d'hydrocarbures dans les sols, la réalisation de travaux d'affouillement ou de creusement sur les zones A, B, C et D n'est possible que sous la condition de définir au préalable les modalités de gestion des sols pollués. L'évacuation des terres polluées en filière adaptée fera l'objet de Bordereaux de Suivis de Déchets (BSD) et les personnes intervenant seront informées et protégées (port d'Équipement de Protection Individuelles).

ARTICLE 8 : ÉLÉMENT CONCERNANT LES INTERVENTIONS MINEURES

S'agissant d'intervention ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement, et sans contact avec la nappe, garantissant leur confinement et après l'accord préalable de l'inspection des installations classées. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté.

ARTICLE 9 : MODIFICATION D'USAGE DU SITE

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de remise en état des terrains, tout projet de changement d'usage des terrains défini par les présentes servitudes, toute utilisation de la nappe superficielle, ainsi que tout projet de travaux de construction ou d'aménagement mettant en cause l'intégrité des sols, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitent la réalisation, au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur. Si nécessaire, la révision des présentes servitudes doit être menée.

Les permis de construire sont notamment subordonnés aux prescriptions techniques qui découlent de ces études techniques.

ARTICLE 10 : LEVÉE DES SERVITUDES

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou levées qu'en cas de suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable du Préfet de la Gironde.

ARTICLE 11 : AUTORISATIONS SOUS CONDITION

En cas de mise en place de canalisation d'eau potable ou tout autre réseau enterré au droit des zones d'impact résiduel (zones A, B, C et D), il conviendra de réaliser une excavation et gestion préalable des terres polluées (réalisation d'une tranchée jusqu'à 2 m de profondeur sur une largeur d'environ 2 m (1 m de part et d'autre du réseau) et mettre en place des fourreaux étanches et résistants aux hydrocarbures afin de supprimer tout transfert. Afin d'éviter tout phénomène de perméation, les canalisations en matériaux organiques (PVC...) sont interdites.

En cas de construction d'un bâtiment au droit des zones d'impact résiduel A, B, C et D, les dispositions constructives suivantes devront être respectées :

- présence d'un vide sanitaire ayant un taux de renouvellement d'air d'au moins 0,25 litres par heure
- épaisseur de la dalle de béton d'au moins 10 cm.

ARTICLE 12 : INFORMATION SUIVIE CESSION

Tous travaux visés à l'article 9 et projetés sur le sol ou le sous-sol dans la zone de servitudes, quel que soit l'usage prévu, doivent être portés à la connaissance du Préfet de la Gironde, préalablement à leur réalisation, avec un préavis de 2 mois.

Toute transaction immobilière, totale ou partielle, doit être déclarée à M. le Préfet de la Gironde, en rappelant les enjeux associés.

Chaque propriétaire s'engage à dénoncer à tout ayant droit, notamment en cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de la zone concernée, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

ARTICLE 13 : PUBLICATION

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées par les soins de la société TOTAL MARKETING FRANCE au Service de la Publicité Foncière de la situation de l'immeuble et annexées au Plan local d'Urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 14 : INFORMATION DES TIERS

Le propriétaire des parcelles visées à l'article 1^{er}, sera rendu destinataire du présent arrêté, dont une copie sera transmise à M. le Maire de Lormont.

Une deuxième copie sera déposée aux archives de la commune de Lormont pour y être communiquée à toute partie intéressée qui en fera la demande.

Un avis sera inséré par les soins de la direction départementale des territoires et de la mer et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux du département.

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage instituées par le présent arrêté en les obligeant à les respecter.

ARTICLE 15 : EXÉCUTION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde,
Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
Les Inspecteurs des installations classées placés sous son autorité,
M. le Président de Bordeaux Métropole
Monsieur le Maire de Lormont,
M. le Directeur Départemental des Territoires, et de la Mer

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée ainsi qu'à M. le Directeur des Services Fiscaux de Gironde

Fait à BORDEAUX, le

LE PREFET,

Thierry SUQUET

ANNEXE I : PLAN CADASTRAL

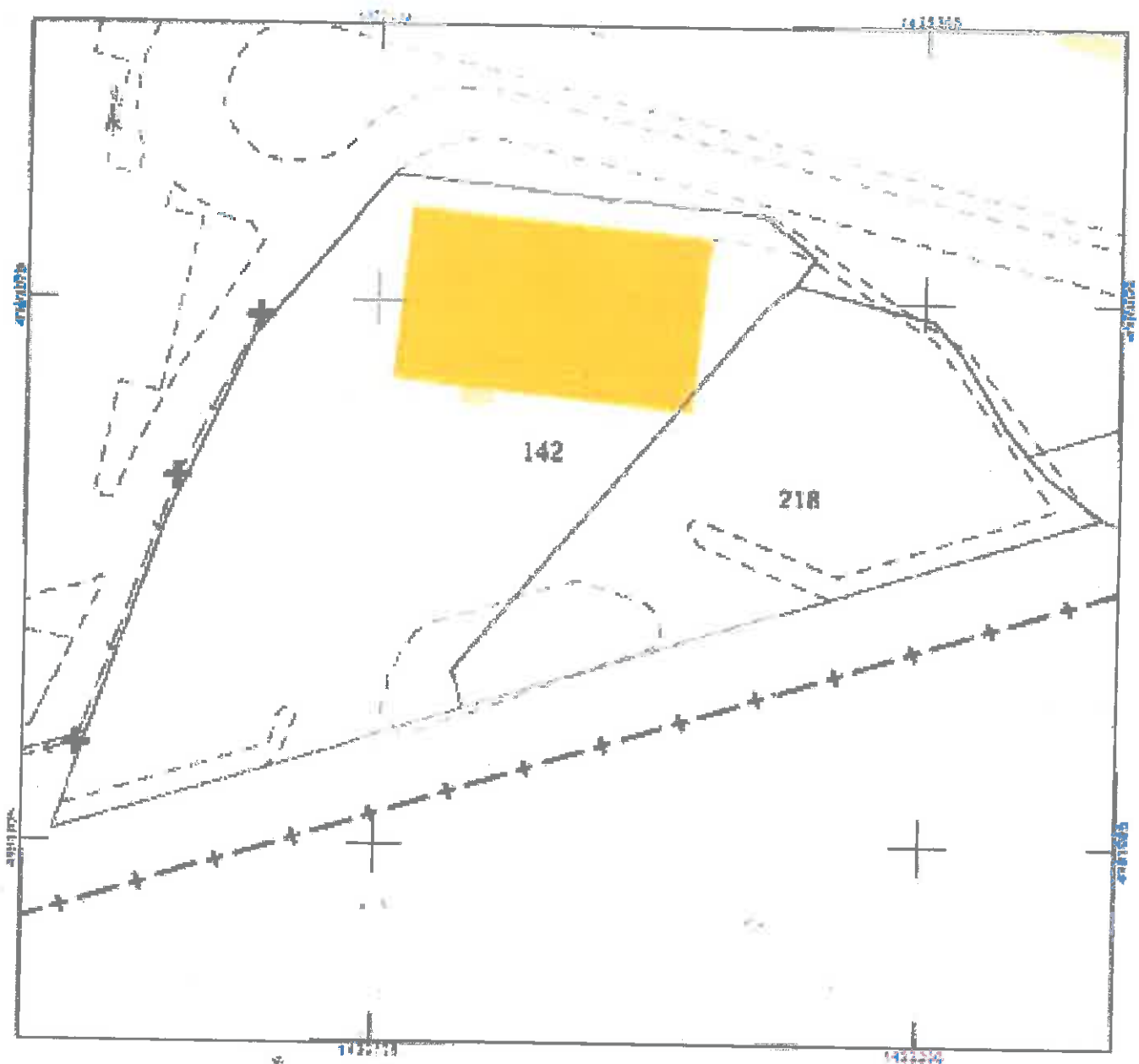


Figure n°15 : Extrait de plan cadastral – Feuille 000 Section AR (source : cadastre.gouv.fr).

ANNEXE II : LOCALISATION DES ZONES POLLUÉES

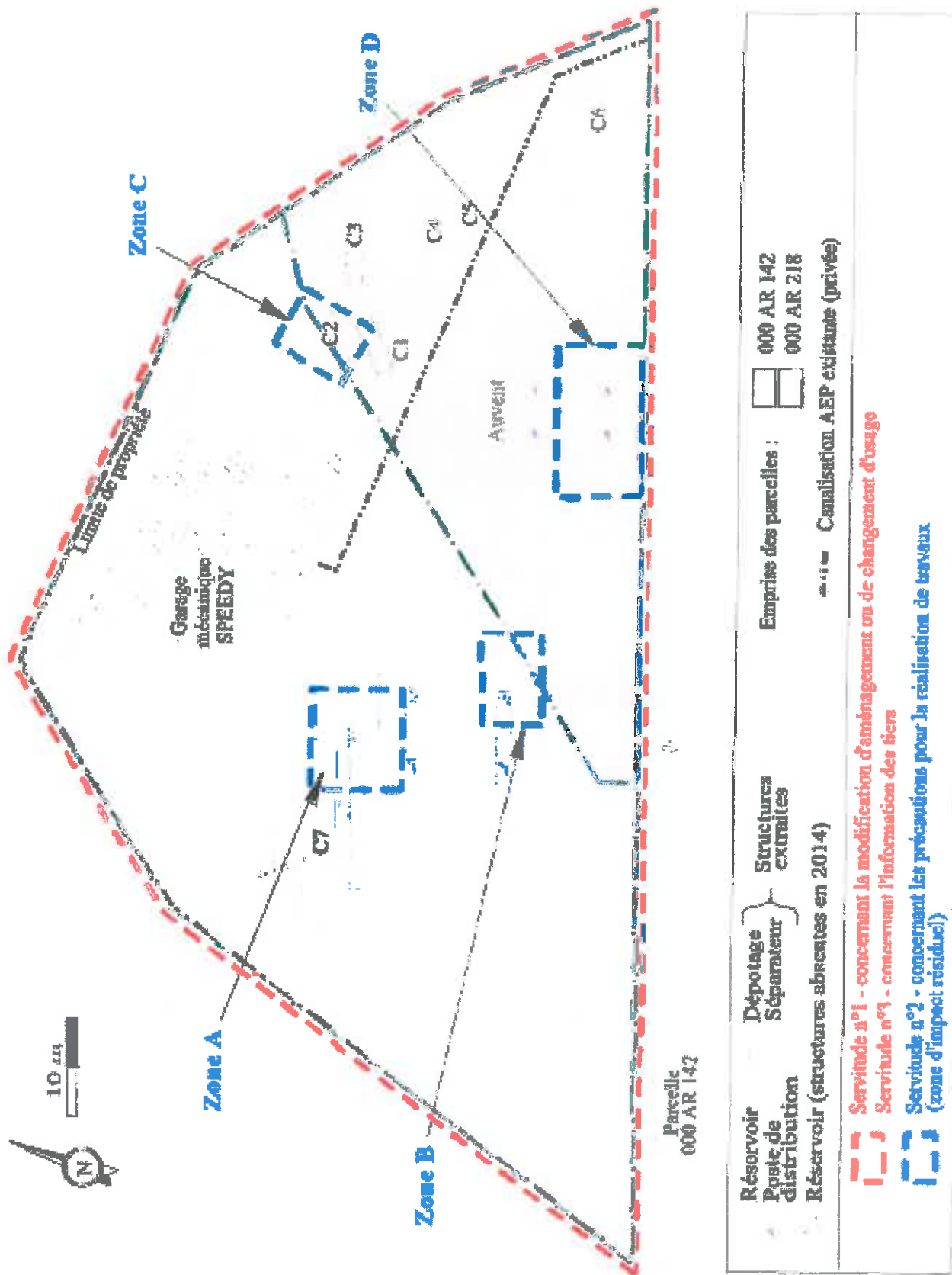


Figure n°20 : Zones de proposition de servitudes
(00-057.A.AF(R.12.1)-20.3)

ANNEXE III : ETAT DE LA POLLUTION RÉSIDUELLE

Les investigations menées ont permis de mettre en évidence au droit de l'ancienne station-service (parcelle AR 142 et 218) :

- Trois zones d'impact résiduel dans les sols :
 - Zone A : au droit du réservoir enterré de 80 m³ de GO, SP95 et SP98 et de la piste de distribution, avec une teneur maximale en hydrocarbures C5 à C40 de 5100 mg/kg MS pour le prélèvement E4 (2,5m), sur la parcelle 142, et des teneurs en BTEX inférieures aux limites de quantification du laboratoire pour l'ensemble des échantillons analysés,
 - Zone B : au droit de la piste de distribution et du séparateur d'hydrocarbures pistes, avec des teneurs élevées en hydrocarbures C5 à C10 pour les prélèvements E13 (1,8m) et E14 (1,2m), avec des concentrations respectives de 3400 mg/kg MS et 3800 mg/kg MS, et des teneurs en BTEX inférieures aux limites de quantification du laboratoire pour l'ensemble des échantillons analysés.
 - Zone C : au droit des anciens réservoirs, avec des teneurs élevées en hydrocarbures C5 à C10 pour les prélèvements E19 (1,5-2m) et S3 (2m), avec des concentrations respectives de 2220 mg/kg MS et 1600 mg/kg MS, et des teneurs en BTEX inférieures aux limites de quantification du laboratoire pour l'ensemble des échantillons analysés.
 - Zone D : au droit de l'ancienne piste de distribution, avec des teneurs élevées en hydrocarbures C5 à C10 pour les prélèvements F24 (0,3-1,0m) et F25 (0,4-0,7m), avec des concentrations respectives de 29 928 mg/kg MS et 16 820 mg/kg MS, et des teneurs en BTEX inférieures aux limites de quantification du laboratoire pour l'ensemble des échantillons analysés.
- Un impact dans l'air du sol, au droit des zones d'impact résiduel B et D avec des teneurs significatives en hydrocarbures volatils (450-3000 ppm).