

RÉSERVÉ SERVICE CHARGÉ DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Commune de Sète

**Institution d'une servitude d'utilité publique portant sur la parcelle
n°4 section AL du plan cadastrale de la commune de Sète,
parcelle abritant l'ancien site SILO DE LA MEDITERRANEE.**

Acte pris sous la forme administrative le

Arrêté Préfectoral n° 2016-1-268

Le Préfet de l'Hérault, Officier de la Légion d'Honneur, Officier de l'Ordre National du Mérite,

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2005-I-1816 du 22 juillet 2005 autorisant la société SILO DE LA MEDITERRANEE à procéder à l'exploitation d'installations de stockage de céréales et autres grains en silos, dans son établissement situé dans la zone portuaire de Sète, sur la parcelle n° 4 section AL du plan cadastrale de la commune de Sète;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012-I-2426 du 9 novembre 2012 portant sur la remise en état des installations de la société SILO DE LA MEDITERRANEE susvisées ;

Vu le mémoire de demande d'institution de servitude d'utilité publique déposé par la société SILO DE LA MEDITERRANEE, pour la parcelle n° 4 section AL du plan cadastrale de la commune de Sète, par courrier en date du 04 août 2014 ;

Vu le courrier de la société SILO DE LA MEDITERRANEE en date du 09 avril 2015 ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Sète en date du 28 septembre 2015;

Vu l'avis de M. le Président du Conseil Régional de la Région Languedoc-Roussillon en date du 24 septembre 2015 ;

Vu l'avis de Mme la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer en date du 09 décembre 2015 ;

Vu le rapport de M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon en date du 23 décembre 2015 ;

Vu l'avis du CoDERST de l'Hérault en date du 26 janvier 2016 ;

Considérant que l'activité exercée par la société SILO DE LA MEDITERRANEE, sur la parcelle n° 4 section AL du plan cadastral de la commune de Sète, a généré une pollution des sols en hydrocarbures et en HAP ;

Considérant que ces impacts s'avèrent toutefois modérés et localisés ;

Considérant que les travaux de réhabilitation réalisés par la société SILO DE LA MEDITERRANEE permettent la réutilisation du site pour un usage industriel/tertiaire (incluant ceux de type bureaux et hangars) et de parkings ;

Considérant qu'il est nécessaire de conserver la mémoire de l'existence de cette ancienne installation classée et de l'impact qu'elle a généré, par la prescription de restrictions d'usages, afin de s'assurer que la situation environnementale du site reste compatible de manière pérenne avec l'utilisation qui pourra en être faite ;

Le déclarant entendu,

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 AL – n°4, objet du présent arrêté, propriété de la REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON, 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

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/tertiaire, incluant ceux de type bureaux et hangars, mais à l'exclusion de toute forme d'habitation, même accessoire ou temporaire, à l'exclusion d'hébergement hôtelier, à l'exclusion d'usages sensibles (établissements recevant des enfants, maisons de retraites, établissements de soins...). Ces usages sont sans niveau de sous-sols, avec des zones extérieures avec couverture des sols de surface (enrobé ou béton), et respectent les dispositions constructives ci-dessous :
 - épaisseur de la couverture d'enrobée ou de béton des aires extérieures $\geq 0,05$ mètre ;
 - épaisseur de la dalle entre le sol et le rez-de-chaussée d'un bâtiment $\geq 0,2$ mètre ;
 - taux de renouvellement d'air du rez-de-chaussée d'un bâtiment $\geq 0,83$ volume/heure.

Les plantations d'arbres, de plantes ou de cultures destinées à l'alimentation humaine ou animales sont interdites sur la « Parcelle ».

ARTICLE 3 : Réalisation de travaux

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols de type hydrocarbures, la réalisation de travaux sur la « Parcelle » 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.

Dans le cas où des travaux sur la « Parcelle » entraînent le déplacement de terres polluées, celles-ci doivent être caractérisées et, si nécessaire, traitées conformément à la réglementation en vigueur pour les terres polluées.

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 ou indirecte, de consommation animale ou d'irrigation est interdite.

ARTICLE 5 : Canalisations d'eau souterraine

Les nouvelles canalisations d'eau potable mises en place doivent être conçues et posées de manière à éviter tout risque de transfert de la pollution résiduelle vers l'eau potable.

ARTICLE 6 : Changement d'usage

Tout projet de changement d'usages des terrains tels qu'indiqués à l'article 2, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée (ci après « la personne à l'initiative du projet »), nécessite la réalisation 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 après accord explicite des autorités compétentes.

ARTICLE 7: Accès

Les propriétaires et exploitants des terrains couverts par les présentes restrictions d'usage, doivent en permanence, laisser un libre accès à tous les représentants de l'administration en charge du contrôle du respect de ces restrictions.

ARTICLE 8: 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 7 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 7, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

ARTICLE 9: Levée des restrictions

Les restrictions d'usages énoncées aux articles 2 à 7 peuvent être levées soit par la suppression des causes ayant rendu nécessaire leur établissement, soit par la réalisation d'études complémentaires garantissant l'innocuité des modifications et après décision de l'Administration compétente.

ARTICLE 10: 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 Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, Monsieur le Directeur de l'Établissement Public Régional Port Sud de France, à la société SILO DE LA MEDITERRANEE, 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 par la société SILO DE LA MEDITERRANEE, dernier exploitant connu.

L'exonération de taxe est prise en vertu de l'article 1040-1 du code général des impôts.

Le calcul de la contribution de solidarité immobilière (CSI) est évalué à 150€.

ARTICLE 11: 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 Sète,
Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier le 5 avril 2016

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

SIGNÉ

Olivier JACOB

ANNEXES

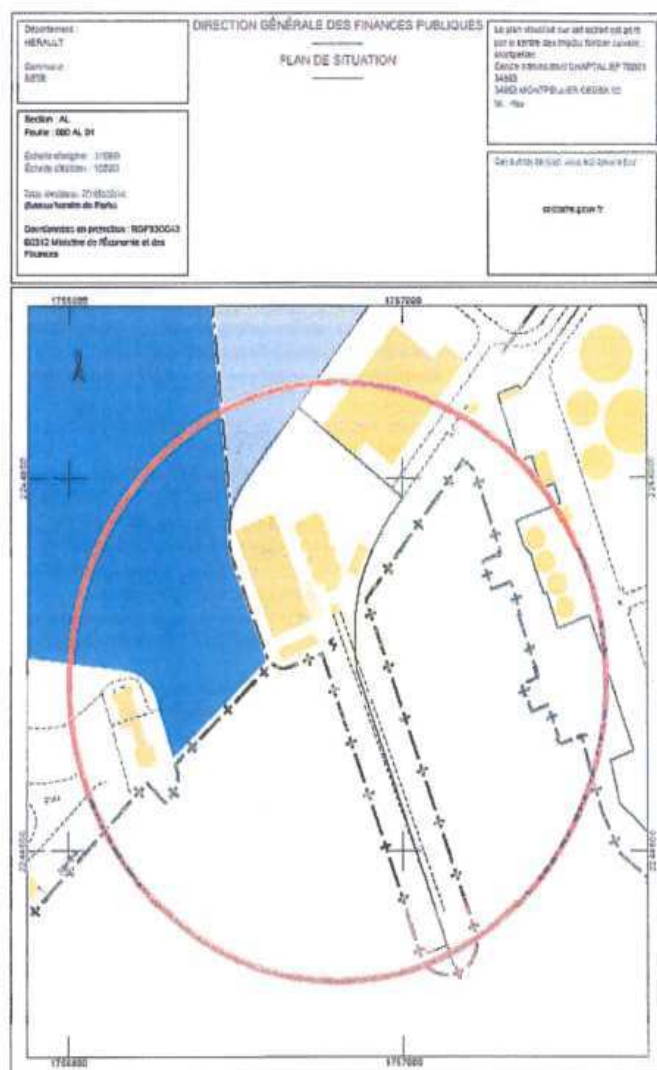
Des restrictions d'usage sont instituées sur une partie de la « Parcelle » appartenant au :

CONSEIL REGIONAL DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON.

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

SECTION	NUMÉRO
AL	4

Annexe 1 : plan cadastral du site



RÉSERVÉ SERVICE CHARGÉ DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Commune de Sète

Institution d'une servitude d'utilité publique portant sur une partie de la parcelle n°2 section AL du plan cadastral de la commune de Sète, parcelle abritant l'ancien site GDH – Bassin à Pétrole (BAP).

Acte pris sous la forme administrative le 11 OCT. 2016

Arrêté Préfectoral n° 2016-I-1049

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 les arrêtés préfectoraux d'autorisation successifs et en dernier lieu l'arrêté préfectoral n° 73-139 du 3 août 1973 autorisant l'extension du dépôt d'hydrocarbures exploité par la société MOBIL OIL FRANCAISE au Bassin à Pétrole, en zone portuaire de Sète ;

Vu l'accusé de réception n° 92.5 du 15 janvier 1992 prenant acte du transfert de l'exploitation du C.A.D de Frontignan et de son annexe au Bassin à Pétrole de Sète de la société MOBIL OIL FRANCAISE au profit de la société de Gestion de Dépôts d'Hydrocarbures – GDH, S.A.R.L., dont le siège social est situé : Immeuble Le Cervier, 12 avenue des Béguines, Cergy Saint Christophe 95866 CERGY PONTOISE ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-1-2648 du 4 décembre 2007 prescrivant à la société GDH des dispositions pour la réhabilitation du site du Bassin à Pétrole en zone portuaire de Sète ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-I-1897 du 1 septembre 2011 ;

Vu la lettre de l'exploitant en date du 2 avril 2004 informant Monsieur le Préfet de l'Hérault de la cessation d'activité de ses installations ;

Vu la lettre du 13 septembre 2004 de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Sète-Frontignan-Mèze, à l'époque concessionnaire du terrain d'état où est situé le Bassin à Pétrole, indiquant l'usage qu'il envisage du site ;

Vu le diagnostic de pollution des sols et des eaux souterraines produit par l'exploitant et exposé par le rapport SERPOL n° 4814 de mars 2005 ;

Vu la proposition de dépollution du site du Bassin à Pétrole et de traitement des sols et des eaux souterraines produite par l'exploitant et exposée par le rapport SERPOL n° 7990 du 7 octobre 2005 ;

Vu le rapport de suivi des travaux de dépollution du site du Bassin à Pétrole, en zone portuaire de Sète, produit par l'exploitant et exposé par le rapport SERPOL n° 5038-3 de mars 2007 ;

Vu le rapport de fin des travaux de dépollution du site du Bassin à Pétrole, en zone portuaire de Sète, produit par l'exploitant et exposé par le rapport SERPOL n° 5038-5 de février 2009 ;

Vu la mise à jour de l'analyse des risques résiduels produite par l'exploitant et exposée par le rapport ERM n° R 1316 version 2 de juillet 2010 ;

Vu le dossier de servitudes d'utilité publique relatif au site du Bassin à Pétrole, en zone portuaire de Sète, produit par l'exploitant et exposé par le rapport ERM n° R1016 version 4 de juillet 2010 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président du Conseil Régional de la région Languedoc-Roussillon en date du 2 août 2007 sur l'usage envisagé du site ;

Vu l'avis du Directeur de service chargé de la Sécurité Civile, en date du 5 novembre 2010, sur le projet de servitudes ;

Vu l'avis de Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer, en date du 26 novembre 2010, sur le projet de servitudes ;

Vu l'avis de Madame le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Languedoc-Roussillon, en date du 15 février 2011, 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 11 mars 2011, sur le projet de servitudes ;

Vu l'avis du Conseil Municipal de la commune de Sète, en date du 29 mars 2011 ;

Vu le courrier de la société GDH, en date du 6 juin 2011 ;

Vu le rapport et les propositions en date du 7 juin 2011 de l'inspection des installations classées ;

Vu l'avis en date du 29 juin 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 4 juillet 2011 à la connaissance du demandeur ;

Vu le courrier de Monsieur le Préfet de l'Hérault en date du 15 octobre 2015 actant l'arrêt de la surveillance piézométrique au droit de l'ancien dépôt BAP exploité par la société GDH ;

Vu le courrier de l'inspection des installations classées en date du 12 août 2016, adressé à la société GDH ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-I-913 du 13 septembre 2016 transmis aux fins d'enregistrement aux services de la publicité foncière ;

Considérant que l'activité de stockage de produits pétroliers exercée sur ce site entre 1923 et 2004 a généré des pollutions des sols et des eaux souterraines ;

Considérant que les travaux de dépollution des sols et des eaux souterraines proposés et réalisés par l'exploitant permettent la réutilisation pour un usage de type parking, industriel ou tertiaire (englobant ceux de type bureaux ou hangars) ;

Considérant que l'analyse des risques résiduels montre que les risques pour la santé liés à l'usage futur envisagé du site sont inférieurs aux seuils de référence indiqués par la circulaire du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués – Modalité de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant qu'afin de maintenir le niveau acceptable de risque résiduel, 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, et de prévenir l'apparition de nouveaux risques en cas de construction ou travaux sur ces zones ;

Considérant le refus d'inscription des services de la publicité foncière en date du 19 septembre 2016, pour défaut de formalisme ;

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

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral 2016-I-913 du 13 septembre 2016 est abrogé.

ARTICLE 2 : Désignation de l'Immeuble et du propriétaire

L'immeuble, ci après désigné la « Parcelle », cadastré sur la commune de SETE à la Section AL – n°2, 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 3 : 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/tertiaire (englobant ceux de type bureaux ou hangars).

Ces usages respectent les dispositions constructives ci-dessous :

- Bâtiments de type bureau :
 - dalle béton d'épaisseur de 15 cm,
 - taux de ventilation du bâtiment d'au moins 24 renouvellements/jour,
 - vide sanitaire d'au moins 0,5 m de hauteur, ventilation passive.
- Bâtiments de type industriel :
 - hauteur sous plafond d'au moins 6 m ;
 - dalle béton de 15 cm ;
 - taux de ventilation du bâtiment d'au moins 48 renouvellements/jour.

L'emprise des bâtiments ne devra pas être située sur la zone comprise entre la limite nord de la « Parcelle » et l'emplacement de la barrière étanche, correspondant à une bande de terrain de 2 à 3 mètres à l'extrémité nord de la « Parcelle », comme indiqué par la figure 4 du dossier de servitudes d'utilité publique visé ci-dessus.

ARTICLE 4 : Réalisation de travaux

La réalisation de travaux de terrassement sur la « Parcelle » 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 devra en tenir compte.

Dans le cas où des travaux sur la « Parcelle » 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 5 : Interdiction de prélèvement d'eau dans l'aquifère alluvial au droit du périmètre d'application

Afin de prévenir tout éventuel risque sanitaire associé à la consommation d'eau souterraine de l'aquifère alluvial, au droit et en aval immédiat de la « Parcelle », il est interdit de créer un ouvrage permettant l'extraction d'eau de cet aquifère à des fins de consommation humaine et animale, de distribution, d'usage agricole, industriel et d'irrigation de potagers, vergers ou espaces verts.

L'utilisation des eaux souterraines de l'aquifère alluvial à partir d'ouvrages de captage existant non référencés auprès de l'administration préfectorale (puits, forages...) est également interdite dans le périmètre d'application des présentes servitudes.

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

ARTICLE 6 : Maintien de la barrière étanche

La barrière étanche présente au nord de la « Parcelle », indiquée par la figure 4 du dossier de servitudes d'utilité publique visé ci-dessus, devra être maintenue en l'état.

Par ailleurs, si des travaux doivent être réalisés à proximité de la barrière étanche, ils ne pourront l'être qu'en garantissant le maintien de la paroi et sa stabilité.

ARTICLE 7 : Canalisations d'eau souterraine

Lors de la pose de canalisations d'eau potable, des mesures de précaution devront être prises afin d'éviter tout risque de transfert de la pollution résiduelle vers l'eau potable.

ARTICLE 8 : 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 9 : Levée des servitudes

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

ARTICLE 10 : 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 11:

L'arrêté n° 2011-I-1897 du 1 septembre 2011 est abrogé.

ARTICLE 12 : 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 GDH, 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 13 : Exécution

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

M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées,

M. Le Maire de Sète,

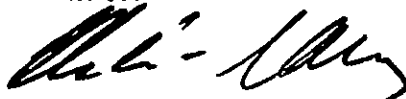
Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier le 11 OCT. 2016

Le Préfet

Pour le Préfet

Le Secrétaire Général



Olivier JACOB

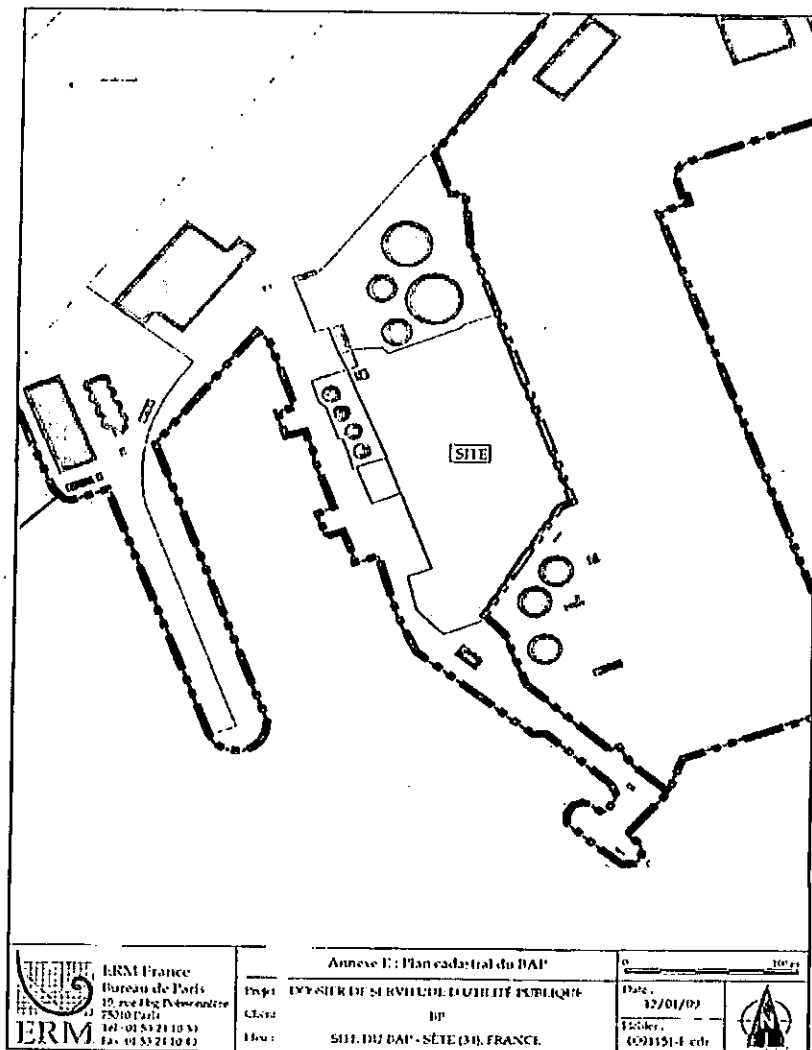
ANNEXES

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

CONSEIL REGIONAL DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRENEES.

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

SECTION	NUMÉRO
AL	2



CERTIFICAT D'IDENTITE

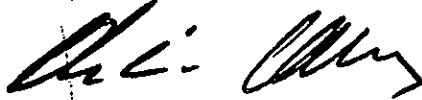
Le Préfet soussigné, certifie que l'identité complète de la partie dénommée à l'article 1, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de son nom lui a été régulièrement justifiée.

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 11 OCT. 2016

Le Préfet
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général



Olivier JACOB

RÉSERVÉ SERVICE CHARGÉ DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Arrêté Préfectoral

Commune de Sète

**Institution d'une servitude d'utilité publique portant sur les parcelles n°129, 131 à 133, 177, 304 et 305 section AD du plan cadastrale de la commune de Sète,
parcelles abritant l'ancien site FLEXSYS VERKAUF GMBH.**
Acte pris sous la forme administrative le 28 décembre 2016

Arrêté Préfectoral n° 2016-I-1367

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°2008-1-0313 du 14/02/08 complété et modifié par les arrêtés préfectoraux n°2009-1-3619 du 27/11/09, 2012-I-2549 du 27/11/12, 2014-I-277 du 19/02/14 et 2014-I-1787 du 28/10/2014 autorisant la société FLEXSYS VERKAUF GMBH, située ZI Les Eaux Blanches BP 163, 34 203 SETE Cedex, à exploiter une activité de fabrication de soufre « oméga » ;

Vu le dossier de notification de cessation d'activité déposé par l'exploitant en application de l'article R.512-39-1 en date du 4 décembre 2014 ;

Vu le mémoire de réhabilitation référencé AIX-RAP-14-07322B et complété du rapport référencé AIX-RAP-16-08753B, déposés par l'exploitant en application de l'article R.512-39-3 en date des 24 décembre 2015 et 10 juin 2016 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées concernant le mémoire de réhabilitation en date du 04/08/2016 ;

Vu le dossier d'enquête publique simplifiée en application de l'article R.515-31-5 du code de l'environnement en date du 09/08/2016 ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Sète en date du 26/09/2016 ;

Vu l'avis de la société FLEXSYS VERKAUF GMBH, dernier exploitant du site, en date du 01/11/2016 ;

Vu l'avis de l'Établissement Public Foncier (EPF) Languedoc-Roussillon, propriétaire actuel des parcelles Section AD – n°129, 131 à 133, 177, et 304, en vertu d'un acte du 04/01/2016 ;

Vu l'avis de TDF TéléDiffusion de France, propriétaire actuel de la parcelle Section AD – n°305, en vertu d'un acte du 27/01/2016 ;

Vu le rapport de M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon en date du 17 novembre 2016 ;

Vu l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement des risques sanitaires et technologiques lors de sa séance du 08/12/2016,

Considérant que les remblaiements ou que les activités historiques exercées sur les parcelles n°129, 131 à 133, 177, 304 et 305 section AD du plan cadastral de la commune de Sète, sont à l'origine d'une pollution des sols notamment par des métaux ;

Considérant que l'état du site permet sa réutilisation pour un usage d'activité économiques de type artisanal, industrialo-portuaire et/ou tertiaire ;

Considérant toutefois que l'état du site n'est pas compatible avec un usage résidentiel ;

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 FLEXSYS VERKAUF GMBH entendue,

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 AD – n°129, 131 à 133, 177, 304 et 305, objet du présent arrêté, est propriété de :

- pour les parcelles AD – n°129, 131 à 133, 177, 304, l'Établissement Public Foncier (EPF) Languedoc-Roussillon, n°SIREN : 509 167 680 sis Parc Club du Millénaire – Bât. 19, 1025 rue Henri Becquerel 34000 MONTPELLIER, propriété par acte notarié, en vertu d'un acte du 04/01/2016, reçu par Maître CABANES-GELLY, notaire de l'étude SCP NOTAIRES FOCH, SCP de Notaires, 222, Place Ernest Granier - CS 50111 - 34967 Montpellier Cedex 2 - FRANCE, publié au service de publicité foncière de Montpellier 2ème le 08/01/2016 volume : 2016 P N°172 ;

- pour la parcelle AD – n°305, TDF TéléDiffusion de France, n°SIREN : 342 404 399 sise 106 avenue Marx Dormoy, 92120 Montrouge, propriété par acte notarié, en vertu d'un acte du 27/01/2016, reçu par Maître CHEVALIER, notaire de l'étude SCP GOUJON, CHEVALIER, CHALVET & CASTILLON, 6 Rue Auguste - BP 1427 30017 NIMES - FRANCE, publié au service de publicité foncière de Montpellier 2ème volume : 2016 P N°1919 ;

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

ARTICLE 2 : Limitation des usages des sols

Les terrains de la « Parcelle », figurant sur le plan joint en annexe, ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les constructions et les installations à usage d'activité économique de type artisanal, industrialo-portuaire et/ou tertiaire.

Ces usages incluent ceux de type parkings, bureaux et hangars, mais excluent toute forme d'habitation, même accessoire ou temporaire, toute forme d'usages sensibles (établissements recevant des enfants, maisons de retraites, établissements de soins...).

Ces usages sont sans niveau de sous-sols, avec des zones extérieures :

- de passage avec couverture des sols de surface (enrobé ou béton), respectant une épaisseur de couverture supérieure ou égale à 0,05 mètre,
- d'ornement, engazonnées, avec couverture des sols (terre végétale), respectant une épaisseur de couverture supérieure ou égale à 0,20 mètre.

Les plantations d'arbres, de plantes ou de cultures destinées à l'alimentation humaine ou animales sont interdites sur la « Parcelle ».

ARTICLE 3 : Réalisation de travaux

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols de type métaux, la réalisation de travaux sur la « Parcelle » 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.

Dans le cas où des travaux sur la « Parcelle » entraînent le déplacement de terres polluées, celles-ci doivent être caractérisées et, si nécessaire, traitées conformément à la réglementation en vigueur pour les terres polluées.

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 est interdite.

Tout autre usage devra faire l'objet d'analyses préalables afin de vérifier que la qualité de l'eau est compatible avec l'usage prévu.

ARTICLE 5 : Modification des restrictions 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 (ci après « la personne à l'initiative du projet »), nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques, 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.

ARTICLE 6: 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 5 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 5, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

ARTICLE 7: Levée des restrictions

Les restrictions d'usages énoncées aux articles 2 à 5 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 8: 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 FLEXSYS VERKAUF GMBH, à Monsieur le Maire de Sète, à l'Établissement Public Foncier (EPF) Languedoc-Roussillon, à TDF TéléDiffusion de France, 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 FLEXSYS VERKAUF GMBH, dernier exploitant connu.
L'exonération de taxe est prise en vertu de l'article 1040-I du code général des impôts.

ARTICLE 9: 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 Sète,
Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier le 28 décembre 2016

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

SIGNE
Pascal OTHEGUY

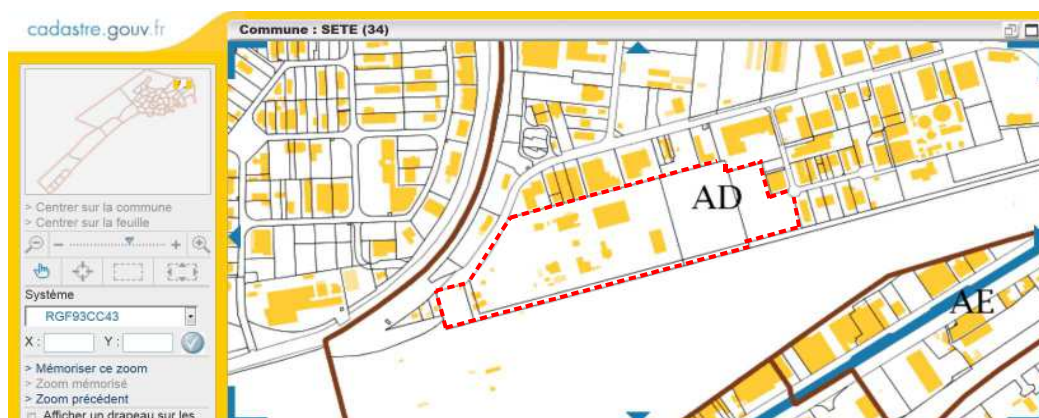
ANNEXES

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

- Établissement Public Foncier (EPF) Languedoc-Roussillon pour les parcelles AD – 129, 131 à 133, 177 et 304.
- TDF TéléDiffusion de France pour la parcelle AD – 305.

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

SECTION	NUMÉRO
AD	129
	131
	132
	133
	177
	304
	305



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, conforme à l'arrêté destiné à recevoir la mention de publicité et aux minutes, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur sept pages (y compris celle-ci).

Montpellier le 28 décembre 2016

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

SIGNE

Pascal OTHEGUY



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

TOTAL : 15,00 EUR

Reçu : Quinze Euros

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.

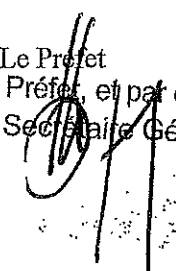
Le calcul de la contribution de solidarité immobilière (CSI) est évalué à 15€.

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

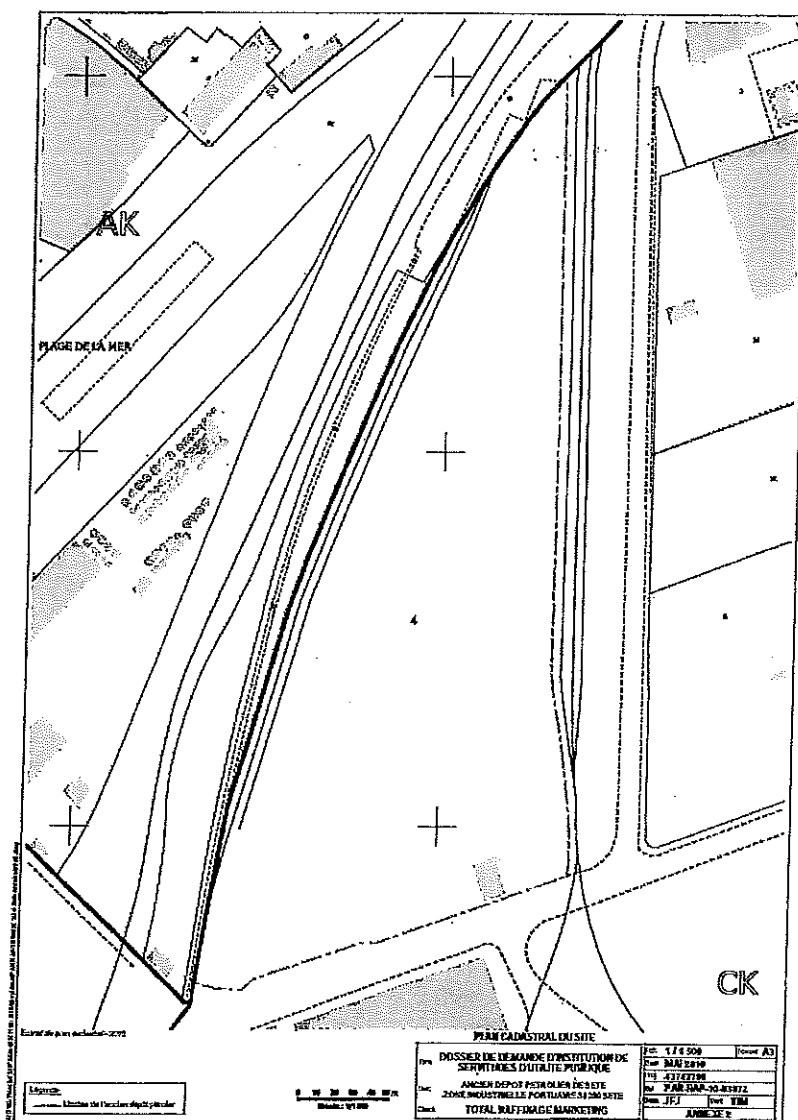
ANNEXES

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

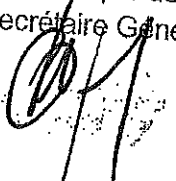
Le Préfet soussigné, certifie que l'identité complète de la partie dénommée à l'article 1, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de son nom lui a été régulièrement justifiée.

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

Préfecture

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

Montpellier, le - 2 MARS 2020

Affaire suivie par :
Mme Catherine ALBARET
Mail : catherine.albaret@herault.gouv.fr
Tél. : 04 67 61 61 39



Le Préfet de l'Hérault
à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
34200 SETE

Objet : Installations classées pour la protection de l'environnement.
Ancien site des Etablissements SPINELLI
Instauration de servitudes d'utilités publiques (SUP)

P.J : 1 Arrêté préfectoral

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, une copie de mon arrêté n° 2020-I-280 du 2 mars 2020 portant :

- abrogation de l'arrêté n° 2019-I-1486 du 19 novembre 2019 dont l'enregistrement au service de la publicité foncière a fait l'objet d'un refus pour défaut de certaines mentions ;

- institution de restrictions d'usage sur les parcelles n°81, 83 et 85, section AK du plan cadastral de la commune de Sète ayant abrité les activités de l'ancien site des Ets Spinelli.

Ce nouvel arrêté, dûment complété, fera l'objet d'un enregistrement à la publicité foncière ; une copie portant mention de cet enregistrement vous sera transmise ultérieurement.

Je vous rappelle que ces servitudes doivent être annexées aux documents d'urbanisme, conformément aux dispositions des articles L 515-10 du Code de l'environnement, L151-43 et L153-60 du Code l'urbanisme, dans un délai de trois mois.

Pour le Préfet, et par délégation
Le chef de Bureau


Pierrette OUAHAB

Copie pour information :
DREAL UD34
DDTM

0221
8A

VILLE DE SETE	
SECRETAIRAT GENERAL	
Regn 04 Mars 2020	
N°	

RÉSERVÉ SERVICE CHARGÉ DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Commune de Sète

**Institution d'une servitude d'utilité publique portant sur :
- les parcelles n°81, 83 et 85, section AK du plan cadastral de la
commune de Sète, parcelles abritant l'ancien site des Établissements
SPINELLI**

Acte pris sous la forme administrative le 2 mars 2020

Arrêté Préfectoral n° 2020-I-280

**Le Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

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° 422 du 28 juin 1978 autorisant les Établissements SPINELLI à exploiter Route de Montpellier sur la commune de SETE un dépôt de ferrailles et de préparation de vieux métaux ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 98-1-1122 du 14 avril 1998 autorisant les Établissements SPINELLI à procéder sur ces mêmes terrains à la démolition de wagons de chemin de fer générant des déchets spéciaux contenant de l'amiant ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n°2017-I-596 encadrant les travaux de réhabilitation des terrains concernés par l'activité de démontage des wagons SNCF ;

Vu la notification de cessation d'activité des Établissements SPINELLI adressé au Préfet par courrier du 23 juin 2014 ;

Vu les études et rapports établis lors de la procédure de cessation d'activité qui en a découlé ;

Vu le PV de récolement daté du 3 juillet 2018 concernant les travaux de dépollution des Établissements SPINELLI et rédigé en application de l'article R.512-39-3 du Code de l'Environnement ;

Vu les rapports de l'inspection de l'environnement spécialité installations classées concernant la demande d'institution d'utilité publique en date des 8 octobre 2018 et 8 octobre 2019 ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de SETE en date du 23 novembre 2018 ;

Vu l'avis de la SCI SPINELLI I, propriétaire des parcelles Section AK – n°83 et 85, en date du 28 mai 2019 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement des risques sanitaires et technologiques lors de sa séance du 31 octobre 2019 ;

Vu l'arrêté n° 2019-I-1486 du 19 novembre 2019 portant institution de servitudes d'utilité publique sur les parcelles n°81, 83 et 85 section AK du plan cadastral de la commune de Sète ;

Considérant que les activités historiques exercées sur les parcelles n°81, 83 et 85, section AK du plan cadastral de la commune de SETE, sont à l'origine d'une pollution des sols notamment par hydrocarbures, plomb et amiante ;

Considérant que l'état du site, après réhabilitation, permet sa réutilisation pour un usage résidentiel collectif sans jardin privatif et nécessite des aménagements particuliers pour éviter tout contact des futurs usages avec le sol;

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

Le représentant des Établissements SPINELLI entendu

Considérant la décision de refus d'enregistrement de l'arrêté n° 2019-I-1486 du 19 novembre 2019 par le service de la publicité foncière et de l'enregistrement de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 27 novembre 2019 pour défaut de certaines mentions ; ;

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

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral n° 2019-I-1486 du 19 novembre 2019 portant institution de servitudes d'utilité publique sur les parcelles n°81, 83 et 85 section AK du plan cadastral de la commune de Sète est abrogé.

ARTICLE 2 : Désignation de l'Immeuble et propriétaire

L'immeuble, ci-après désigné la « Parcelle », cadastré sur la commune de SETE à la Section AK – n°81, 83 et 85, objet du présent arrêté, est propriété de :

- pour la parcelle AK - n°83 : la SCI SPINELLI I, dont le siège social est au 13, Quai Maréchal de Lattre de Tassigny, 34200 SETE, SIREN 383 690 815, par acte du 19 décembre 1991, publié à Montpellier II le 6 février 1992 Volume 1992P numéro 1310,

- pour la parcelle AK - n°85 : la SCI SPINELLI I, dont le siège social est au 13, Quai Maréchal de Lattre de Tassigny, 34200 SETE, SIREN 383 690 815, par acte du 13 mars 2007, publié à Montpellier II le 13 avril 2007 Volume 2007P numéro 4775.

- pour la parcelle AK - n°81 : la SCI SPINELLI II dont le siège social est au 13, Quai Maréchal de Lattre de Tassigny, 34200 SETE, SIREN 383 690 914, par acte du 18 décembre 1991, publié à Montpellier II le 6 février 1992 Volume 1992P numéro 1309.

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

ARTICLE 3 : Limitation des usages des sols

Les terrains de la « Parcelle » désignés à l'article 1, ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les constructions et les aménagements à usage résidentiel collectif.

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

- maintien d'une couche de 30 centimètres au moins de terre saine sur l'ensemble des terrains concernés,
- recouvrement de la couche de terre de 30 centimètres d'épaisseur soit par une dalle béton soit par un enrobé ou tout autre couche protectrice en fonction du projet d'aménagement,
- aménagement de vides sanitaires de 60 centimètres de hauteur sous tous les commerces,
- aménagement de 2 niveaux de parkings sous tous logements qui ne sont pas situés au-dessus d'un commerce,
- recouvrement des sols éventuellement non aménagés par 50 centimètres de terre saine séparés des sols pollués par un géotextile avertisseur.

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

ARTICLE 4 : Réalisation de travaux

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols de type hydrocarbures, la réalisation de travaux de terrassement sur la « Parcelle » 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 5 : 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 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 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 5 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 au représentant des Établissements SPINELLI, à Monsieur le Maire de SETE 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 des Établissements SPINELLI, dernier exploitant connu.

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 SETE,

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

Montpellier le - 2 MARS 2020
Le Préfet

Pour le Préfet et en l'absence de celui-ci
Le sous-préfet, directeur de l'administration

Richard SMITH

ANNEXES

Des restrictions d'usage sont instituées sur la « Parcelle », propriété de la SCI SPINELLI située sur le territoire de la commune de SETE dans le département de l'Hérault et cadastrée comme suit :

SECTION	NUMÉRO
AK	81
	83
	85



CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Préfet soussigné, certifie que l'identité complète de la partie dénommée à l'article 2, 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 sept pages (y compris celle-ci).

Montpellier le - 2 MARS 2020

Le Préfet

Pour le Préfet, chef de délégation
Le sous-préfet, directeur de cabinet

Richard SMITH



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

*Dgd 4 - Urba
Dgd 5 - Crise
Calv*

**Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau, risques et nature**

Affaire suivie par : Pôle risques
Téléphone : 04 34 46 62 10
Mél : ddtm-risques@herault.gouv.fr



Montpellier, le **4 JUL. 2023**

Monsieur le Maire,

L'établissement SEA-INVEST, situé dans la zone portuaire de Sète, a mis à jour l'étude de danger (EDD) du site en novembre 2021. Cette étude précise la dernière connaissance des aléas technologiques susceptibles d'être générés pour les différents scénarios d'accidents significatifs. Elle caractérise l'intensité des effets toxiques, thermiques, d'ensevelissement de grains et de surpression associés aux phénomènes dangereux étudiés. Toutefois, l'ensemble des phénomènes de surpression a été écarté suite à la décision de l'établissement de cesser ses activités de stockage de produits explosifs (courrier du 20 février 2023, traduit dans le rapport modificatif de l'inspection des installations classées de la DREAL Occitanie du 23/03/2023).

Dès lors que certaines zones d'effets toxiques, thermiques et d'ensevelissement dépassent les limites de l'activité à l'origine du risque, elles doivent faire l'objet d'un porter à connaissance (PAC) de mes services en vue de la prise en compte des aléas technologiques dans les projets d'aménagement et d'urbanisme, conformément aux règles nationales de prévention des risques (circulaire du 04 mai 2007).

Dans ces conditions, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance, au titre de l'article L132-2 du code de l'urbanisme, la carte de risques validée, accompagnée d'une notice d'urbanisme traduisant les principes de prévention de l'État gradués selon l'intensité des effets.

Vous noterez que les zones d'effets ont été sensiblement réduites par rapport à la carte examinée lors de la réunion technique du 09/09/2022 avec l'ensemble des parties prenantes concernées, du fait de la disparition des effets de surpression.

Il vous appartient de prendre en compte cette connaissance actualisée du risque dans le cadre de vos compétences en matière d'urbanisme. Aussi, vous veillerez à mettre en œuvre, à travers les décisions et documents d'urbanisme, les mesures de prévention énoncées dans la notice ci-jointe, établies en application de la circulaire relative à la prévention des risques technologiques.

En outre, je vous invite à mettre à jour le cas échéant votre Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et votre plan communal de sauvegarde (PCS).

Les services de l'Etat, et en particulier la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie (DREAL / Unité départementale de l'Hérault) et la Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM / Service eau, risques et nature), se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, monsieur le Maire, à mes sentiments les meilleurs.

Le préfet,

Hugues MOUTOUH
Hugues MOUTOUH

**Monsieur François Commeinhes
Maire de Sète
20bis Rue Paul Valéry
34200 Sète**

Copies :
- Sète Agglopôle Méditerranée
- Conseil Régional
- Port Sud de France
- DREAL Occitanie / UD34

1/1

DDTM 34
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier
CS60556
34064 MONTPELLIER Cedex 2



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau, risques et nature

Installations classées pour la protection de l'environnement
Etablissement Sea Invest à Sète

Porter à connaissance de l'étude des aléas technologiques

Notice d'urbanisme

L'établissement Sea Invest dans la zone portuaire de Sète exerce différentes activités de manutention et de prestations portuaires, tant à l'importation qu'à l'exportation : réception de navires, expédition par camions, wagons, navires ou péniches, stockages, ensachage, palettisation. Les principaux produits traités sont des engrais, des graines oléagineuses, des produits minéraux solides.

L'étude de danger (EDD) de cet établissement (ICPE non SEVESO), mise à jour en novembre 2021, précise la dernière connaissance des aléas technologiques susceptibles d'être générés pour les différents scénarios d'accidents significatifs. Elle caractérise l'intensité des effets toxiques, thermiques, d'ensevelissement de grains et de surpression associés aux phénomènes dangereux étudiés. Toutefois, l'ensemble des phénomènes de surpression a pu être écarté suite à la décision de l'établissement de cesser ses activités de stockage de produits explosifs (courrier du 20 février 2023). Dans ces conditions, le service d'inspection des installations classées a identifié les phénomènes dangereux à retenir pour définir les mesures de prévention des risques en matière d'urbanisme (rapports du 24/03/22, du 06/10/2022 et du 23/03/2023).

Conformément à la circulaire N°DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007, des mesures de maîtrise de l'urbanisation proportionnées au niveau de risque doivent être prises pour les effets qui dépassent les limites de l'établissement Sea Invest.

La présente notice d'urbanisme définit les principes de prévention à mettre en œuvre dans le document d'urbanisme et dans les décisions d'urbanisme – le cas échéant en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Sommaire

I. Les aléas technologiques, les enjeux exposés et le zonage de risque associé.....	2
II. Les mesures de prévention applicables dans les zones exposées aux aléas technologiques.....	3
II.1. Dispositions générales applicables dans les zones G (grise) et R (rouge foncé).....	3
II.2. Règles préventives applicables en zone r (rouge clair).....	3
II.3. Règles préventives applicables en zone B (bleu foncé).....	3
Annexe 1 : Carte des effets toxiques.....	5
Annexe 2 : Carte des effets thermiques.....	6
Annexe 3 : Carte des effets d'ensevelissement.....	7
Annexe 4 : Zonage de risque.....	8

I. Les aléas technologiques, les enjeux exposés et le zonage de risque associé

• Les aléas technologiques et les enjeux exposés

Les phénomènes dangereux étudiés, liés à l'activité de Sea Invest, génèrent des effets toxiques, thermiques et d'ensevelissement de grains dont la zone d'effet dépasse localement les limites du site à l'origine du risque.

Le niveau de risque est qualifié en chaque point au regard de l'intensité de chaque effet¹ et de la probabilité d'occurrence du phénomène dangereux (dans le cas présent, probabilités B, C et D).

L'établissement Sea Invest est ainsi susceptible de générer les aléas technologiques suivants (voir les cartes d'effets en annexe).

- Aléas toxiques : effets irréversibles, létaux, et létaux significatifs.

Ces effets impactent quelques terrains au nord de l'installation (sur une distance maximale de 60m environ au-delà des limites du site), et en limite sud du site (60m au maximum).

Ils concernent essentiellement des infrastructures de desserte de la zone portuaire : routes et voie ferrée au nord. Les effets toxiques impactent aussi l'aire de stationnement (activité de fret) et quelques constructions techniques situées au sud-ouest du site.

- Aléas thermiques : effets irréversibles, létaux, et létaux significatifs.

Ils impactent les terrains situés en limite ouest du site Sea Invest, sur une distance maximale de 30m environ – et très localement la frange nord du site sur environ 3m.

De même, ce sont essentiellement les infrastructures routières qui sont concernées, ainsi que très localement l'aire de stationnement (dont camions et stockage de containers). Aucun bâtiment extérieur au site n'est exposé.

- Aléa ensevelissement de grains : effets irréversibles

Il déborde très localement de la limite du site sur une frange sud-est de 9m au maximum, non bâtie.

• Le zonage de risque

Les principes de prévention de l'État énoncés par la circulaire du 4 mai 2007 sont gradués selon la probabilité d'occurrence des phénomènes et l'intensité des effets toxiques, thermiques et d'ensevelissement. Pour faciliter l'application de ces principes, un zonage de synthèse a été établi à partir des 3 cartes d'effets. 4 zones sont ainsi définies (voir le zonage en annexe) :

- Zone G (grise) correspondant au site de Sea Invest à l'origine du risque
- Zone R (rouge foncé) d'interdiction stricte
La zone R, en limites nord, sud et ouest du site, est soumise :
 - à des aléas toxiques LS (nord et sud), en partie superposés au sud avec les aléas thermiques,
 - ou à des aléas thermiques LS (ouest).
- Zone r (rouge clair) d'interdiction
La zone r est pratiquement confondue avec la zone R qu'elle majore faiblement. Elle est soumise :
 - à des aléas toxiques L, confondus avec la zone R (au nord et au sud du site),
 - ou à des aléas thermiques L (à l'ouest du site).
- Zone B (bleu foncé) d'autorisation limitée
La zone B majore faiblement la zone r précédente. Elle est soumise :
 - à des aléas toxiques I (au nord et au sud du site), en partie superposés au sud avec les aléas thermiques,
 - ou à des aléas thermiques I (à l'ouest, ainsi que très ponctuellement en limite nord et sud-est),
 - ou à des aléas d'ensevelissement I (au sud-est).

1 Par intensité décroissante : effets très graves TG, létaux significatifs LS, létaux L, irréversibles I, indirects Ind.

II. Les mesures de prévention applicables dans les zones exposées aux aléas technologiques

II.1. Dispositions générales applicables dans les zones G (grise) et R (rouge foncé)

- **SONT INTERDITS**
 - tous les travaux et projets nouveaux, et notamment les constructions et installations nouvelles, ainsi que les aménagements et extensions des constructions existantes, à l'exception de ceux visés dans le chapitre ci-dessous (intitulé « SONT ADMIS »).
- **SONT ADMIS**
 - Disposition 1 - S'ils sont nécessaires à l'activité du site générateur du risque (établissement Sea Invest), ou aux activités industrielles directement en lien avec l'activité de ce site, la construction nouvelle, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis, sous réserve de ne pas augmenter les risques technologiques en dehors de l'emprise foncière de ces activités.

II.2. Règles préventives applicables en zone r (rouge clair)

- **SONT INTERDITS**
 - tous les travaux et projets nouveaux, et notamment les constructions et installations nouvelles, ainsi que les aménagements et extensions des constructions existantes, à l'exception de ceux visés dans le chapitre ci-dessous (intitulé « SONT ADMIS »).
- **SONT ADMIS**
 - Disposition 1 - (voir dispositions générales).
 - Disposition 2 - La construction nouvelle, l'aménagement et l'extension d'une ICPE soumise à autorisation sous réserve que l'étude de danger de l'ICPE justifie qu'elle est « compatible avec cet environnement », c'est-à-dire qu'elle répond aux objectifs suivants :
 - ne pas augmenter les risques technologiques ou leurs effets (notamment au regard des effets dominos),
 - déterminer les conditions de mise en œuvre du projet afin de garantir la protection des personnes contre les aléas auxquels il est soumis (voir cartes d'effets en annexe).
 - Disposition 3 - Les infrastructures de transport uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle, à l'exclusion donc des voies de transit.

II.3. Règles préventives applicables en zone B (bleu foncé)

- **SONT INTERDITS**
 - tous les travaux et projets nouveaux, et notamment les constructions et installations nouvelles, ainsi que les aménagements et extensions des constructions existantes, à l'exception de ceux visés dans le chapitre ci-dessous (intitulé « SONT ADMIS »).
- **SONT ADMIS**
 - Disposition 1 - (voir dispositions générales).
 - Disposition 2 - (voir zone r).
 - Disposition 3 - (voir zone r).

- Disposition 4 - Les constructions nouvelles, hors établissements vulnérables (accueillant une population vulnérable : publics jeunes, âgés ou dépendants) et stratégiques (nécessaires à la gestion de crise), ainsi que l'aménagement et l'extension des constructions existantes, sous réserve :
 - de ne pas augmenter la population exposée ;
 - en particulier, sont admis : les installations techniques et les bâtiments de stockage-entrepôts, garages, annexes sans présence humaine*.
 - dans le cas des constructions avec présence humaine* : de réaliser une étude, à la charge du maître d'ouvrage, permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet afin de garantir la protection des personnes contre les aléas auxquels il est soumis (voir cartes d'aléas).

* installation et construction sans présence humaine : pas d'accueil du public de jour ni de nuit, pas de locaux de sommeil ni de poste de travail.

Porter à connaissance en matière de risques technologiques - Site Sea Invest à Sète Carte des effets toxiques



Légende

 Périmètre du site

Effets toxiques

 Effets irréversibles

 Effets létaux

 Effets létaux significatifs

A3
1:5000
0 0.1 0.2 km

Source des données : © IGN
Service producteur : DDTM 34 - SERN - PRINT
Date d'impression : 16/06/2023

Porter à connaissance en matière de risques technologiques - Site Sea Invest à Sète

Carte des effets thermiques



Légende

Périmètre du site

Effets thermiques

Effets irréversibles (3kW/m²)

Effets létaux (5kW/m²)

Effets létaux significatifs (8kW/m²)



Source des données : © IGN
Service producteur : DDTM 34 - SERN - PRNT
Date d'impression : 16/06/2023

Porter à connaissance en matière de risques technologiques - Site Sea Invest à Sète

Carte des effets ensevelissements



Légende

 Périmètre du site

Effets ensevelissements

 Effets irréversibles

0 0,1 0,2 km

A3
1:5000

Source des données : IGN
Service producteur : DDTM 34 - SERN - PRINT
Date d'impression : 16/06/2023

DDTM34
Direction Départementale des
Territoires et de la Mer

Porter à connaissance en matière de risques technologiques en vue de maîtriser l'urbanisation autour du site Sea Invest à Sète



Légende :

-  Zone G (grise) correspondant au site à l'origine du risque
-  Zone R (rouge foncé) d'interdiction stricte
-  Zone r (rouge clair) d'interdiction
-  Zone E (bleu foncé) d'autorisation limitée
-  Parcelles cadastrales

0 01 0,2 km

A3

1:5000

Source des données : © IGN PCI EXPRESS / BD ORTHO - DREAL Occitanie
Service producteur : DDTM 34 - SERN - PRNT
Date d'impression : 25/05/2023

DDTM34
Direction Départementale des
Territoires et de la Mer



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service eau, risques et nature

Affaire suivie par : Pôle risques
Téléphone : 04 34 46 62 10
Mél : ddtm-risques@herault.gouv.fr

VILLE DE SETE
SECRETARIAT GENERAL

Reçu
le: 27 DEC. 2023

N° 33

Montpellier, le 22 DEC. 2023

Lettre recommandée avec accusé de réception

N° 1 A 206 312 0412 7

Monsieur le maire,

L'établissement du groupe SAIPOL¹, installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) Seveso seuil bas située dans la zone portuaire de Sète, a mis à jour l'étude de danger (EDD) du site le 1^{er} mars 2022, et l'a complétée le 20 juillet 2023. Cette étude précise la dernière connaissance des aléas technologiques susceptibles d'être générés pour les différents scénarios d'accidents significatifs. Elle caractérise l'intensité des effets toxiques, thermiques et de surpression associés aux phénomènes dangereux étudiés.

Après contrôle et validation de l'EDD, le service d'inspection des installations classées (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement DREAL Occitanie) a identifié les phénomènes dangereux à retenir pour définir les mesures de prévention des risques en matière d'urbanisme (rapports de l'IIC en date du 22/03/2022, 11/08/2023 et 20/10/2023).

Dès lors que certaines zones d'effets dépassent les limites de l'activité à l'origine du risque, elles doivent faire l'objet d'un porter à connaissance (PAC) de mes services en vue de la prise en compte des aléas technologiques dans les projets d'aménagement, conformément aux règles nationales de prévention des risques (circulaire du 04 mai 2007).

Dans ces conditions, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance, au titre du code de l'environnement (droit à l'information sur les risques, articles L125-2 et R125-9 à 22) et du code de l'urbanisme (article L132-2), la carte de risques validée, annexée à une notice qui traduit les principes de prévention de l'État gradués selon l'intensité des effets en application de la circulaire relative à la prévention des risques technologiques.

Il vous appartient de prendre en compte cette connaissance actualisée du risque dans le cadre de vos compétences en matière d'urbanisme (décisions et documents d'urbanisme).

1 Société Agro-Industrielle de Patrimoine Oléagineux

Monsieur François Commeinhes
Maire de Sète
Hôtel de Ville
20 bis Rue Paul Valéry
34200 Sète

En outre, je vous invite à mettre à jour le cas échéant votre Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et votre plan communal de sauvegarde (PCS).

Les services de l'Etat, et en particulier la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie (DREAL / Unité départementale de l'Hérault) et la Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM / Service eau, risques et nature), se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Frédéric POISOT



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau, risques et nature

Installations classées pour la protection de l'environnement Etablissement SAIPOL à Sète

Porter à connaissance de l'étude des aléas technologiques

Notice d'urbanisme

Le groupe Saipol (Société Agro-Industrielle de Patrimoine Oléagineux) est la filiale végétale du groupe Avril, groupe agro-industriel international d'origine française spécialisé dans l'alimentation humaine, l'alimentation animale, l'énergie et la chimie renouvelable (appelée également « chimie verte »). Le groupe Saipol est le leader français de la transformation des graines de colza et de tournesol, ainsi qu'un des leaders européens du secteur de la trituration (opération combinant un mouvement de frottement et une forte pression), du raffinage des huiles végétales et de la production de biodiesel (commercialisé sous la marque Diester®). Le groupe est implanté sur 5 sites industriels en France [Grand-Couronne (76), Le Mériot (10), Bassens (33), Lezoux (63) et Sète]. L'usine Saipol de Sète est principalement spécialisée dans la transformation de graines de colza d'import. Le site transforme plus de 600 000 tonnes de colza en huiles végétales brutes, biodiesel, tourteaux de colza, et glycérine végétale brute.

L'usine Saipol de Sète est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise au régime d'autorisation et de statut Seveso seuil bas pour ses quantités de stockage de méthanol (756 tonnes) et de méthylate de sodium (97 tonnes), produits utilisés dans le processus d'estérification pour fournir de la glycérine et du diester. Le site relève également de la directive IED (Industrial Emissions Directive) pour ses activités de traitement et transformation de matières premières en vue de la fabrication de produits alimentaires. L'établissement est un principal émetteur de composés organiques volatils dans l'air en Occitanie (410 t en 2021). Le site est également soumis au système d'échange de quotas CO2 de part son activité de combustion de combustible d'une puissance supérieure à 20 MW.

L'étude de danger (EDD) de cet établissement (ICPE Seveso seuil bas), mise à jour le 1^{er} mars 2022 et complétée le 20 juillet 2023, précise la dernière connaissance des aléas technologiques susceptibles d'être générés pour les différents scénarios d'accidents significatifs. Elle caractérise l'intensité des effets toxiques, thermiques et de surpression associés aux phénomènes dangereux étudiés.

Conformément à la circulaire N°DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007, des mesures de maîtrise de l'urbanisation proportionnées au niveau de risque doivent être prises pour prévenir les risques liés aux effets qui dépassent les limites de l'établissement.

Après contrôle et validation de l'EDD, le service d'inspection des installations classées (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement DREAL Occitanie) a identifié les phénomènes dangereux à retenir pour définir les mesures de prévention des risques en matière d'urbanisme (rapports de l'IIC en date du 22/03/2022, 11/08/2023 et 20/10/2023).

La présente notice d'urbanisme définit les principes de prévention à mettre en œuvre dans le document d'urbanisme et dans les décisions d'urbanisme – le cas échéant en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Sommaire

I. Les aléas technologiques, les enjeux exposés et le zonage de risque associé.....	2
II. Les mesures de prévention applicables dans les zones exposées aux aléas technologiques.....	4
II.1. Dispositions générales applicables dans les zones G (grise) et R (rouge foncé).....	4
II.2. Règles préventives applicables en zone r (rouge clair).....	4
II.3. Règles préventives applicables en zone B (bleu foncé).....	4
II.4. Règles préventives applicables en zone b (bleu clair).....	5
Annexe 1 - Carte des effets thermiques, de surpression et toxiques - phénomènes de probabilité C et D.....	6
Annexe 2 : Carte des effets thermiques et de surpression - phénomènes de probabilité E.....	8
Annexe 3 : Zonage de risque.....	9

I. Les aléas technologiques, les enjeux exposés et le zonage de risque associé

• L'environnement du site SAIPOL

On trouve dans une zone élargie autour du site SAIPOL :

- principalement des activités commerciales et industrielles en lien avec celles du port : quai de déchargement de navires, terminal vraquier, silos de produits agroalimentaires appartenant au Port (Établissement Public Régional Port Sud de France) et à la société CENTRE GRAINS, installations de stockage de produits agroalimentaires et d'engrais de la société SEA-INVEST, stockages d'acides de la société TIMAC AGRO (ex AGRIVA), installations de la société LAFARGE, CEM-IN-LOG ;
- des voies de communications extérieures : route départementale n° 2, entrées Est et Ouest du Port de Sète, ligne de chemin de fer Narbonne-Montpellier, canal du Rhône à Sète, canal de La Peyrade, mer Méditerranée au voisinage immédiat du site SAIPOL.

Les premières habitations sont situées à environ 800 mètres au nord-ouest, au-delà de la zone portuaire, au nord du canal de la Peyrade. Aucun ERP n'est recensé dans un rayon d'un kilomètre autour du site SAIPOL.

Au niveau des enjeux environnementaux, les milieux naturels remarquables suivants sont recensés :

- l'étang de la Bordelaise (ZNIEFF de type I) à 1,6 km au Nord de SAIPOL ;
- ZPS FR 9112018 Étang de Thau et Lido de Sète à Agde (site NATURA 2000), à environ 1,8 km au Nord-Ouest ;
- l'étang de Thau (ZICO) à 1,1 km au Nord-Ouest ;
- sites classés et sites inscrits : Quai bordant le canal et le Vieux Bassin à 1,6 km à l'Ouest du site SAIPOL, et abords du Fort Saint-Pierre à 3 km au Sud-Ouest.

On trouve à proximité du site :

- en limite de propriété, à l'ouest, l'entreprise Centre Grains (9 personnes) rachetée par le groupe SAIPOL en octobre 2022 ;
- en limite de propriété, au nord-ouest, le Terminal vraquier exploité par la société Sea-Invest ;
- 100m à l'ouest, l'entreprise Cem'In'Log (8 à 10 personnes) ;
- 300m au nord-ouest, l'entreprise Bosphore (9 personnes) ;
- 300m au nord-ouest, l'entreprise Sea_Invest (49 personnes) ;
- 290m au nord-ouest, l'entreprise Ekol Bureaux (49 personnes) ;
- 320m au nord-ouest, l'entreprise Bois tropicaux (9 personnes) ;
- 370m au nord-ouest, l'entreprise MTL (9 personnes) ;
- 500m au sud-ouest, le poste de déchargement d'hydrocarbures de la société GDH (entre 10 et 25 personnes lors d'une réception de navire) ;
- 350m au nord-ouest, l'ancienne gare de triage et au-delà les entreprises et espaces commerciaux situés le long du canal de la Peyrade ;
- à proximité immédiate, la mer Méditerranée.

4 bâtiments sont impactés par les aléas figurant dans le présent porter à connaissance :

- en limite ouest de SAIPOL : 2 bâtiments de silos et un petit bâtiment de bureau-supervision (au sud) de l'entreprise Centre Grains (acquise par SAIPOL en 2022), auxquels s'ajoute un pont-bascule de déchargement ;
- en limite nord de SAIPOL : un local technique (poste de chargement/déchargement de wagons de Centre Grains).

• Les aléas technologiques

Les phénomènes dangereux étudiés, liés à l'activité de SAIPOL, génèrent des effets toxiques, thermiques et de surpression dont la zone d'effet dépasse les limites du site à l'origine du risque. Le niveau de risque est qualifié en chaque point au regard de l'intensité de chaque effet¹ et de la probabilité d'occurrence du phénomène dangereux (dans le cas présent, probabilités C, D et E).

	Surpression (mbar)	Thermique (kW/m ²)	Toxique (CL : concentration létale)
Seuil des premiers effets létaux correspondant à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (SELS)	200	8	CL 5 %
Seuil des premiers effets létaux correspondant à la zone des dangers graves pour la vie humaine (SEL)	140	5	CL 1 %
Seuil des effets irréversibles correspondant à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (SEI)	50	3	SEI
Seuil des effets indirects par bris de vitres	20	/	/

L'établissement SAIPOL est ainsi susceptible de générer les aléas technologiques suivants (voir les cartes d'effets en annexe).

- Aléas thermiques : effets irréversibles, létaux, et létaux significatifs.

En dehors du périmètre de SAIPOL, les aléas thermiques impactent : au nord-ouest le bâtiment de l'entreprise Centre Grains (racheté par SAIPOL en 2022) et des voies de desserte de la zone portuaire ; et à l'est la mer.

- Aléa surpression : effets indirects (bris de vitres), irréversibles, létaux, et létaux significatifs.

Les bâtiments à l'ouest ne sont impactés que par ces effets indirects. Les effets de surpression impactent essentiellement la mer ou des zones non bâties.

- Aléas toxiques : effets irréversibles.

Hormis le poste de chargement/déchargement de wagons, ces effets n'impactent que des espaces non bâties et voies de dessertes au nord du site.

• Le zonage de risque

Les principes de prévention de l'État énoncés par la circulaire du 4 mai 2007 sont gradués selon la probabilité d'occurrence des phénomènes et l'intensité des effets thermiques, de surpression et toxiques. Pour faciliter l'application de ces principes, un zonage de synthèse a été établi à partir des cartes d'effets. 5 zones sont ainsi définies (voir le zonage en annexe) :

- Zone G (grise) correspondant au site de SAIPOL à l'origine du risque ;
- Zone R (rouge foncé) d'interdiction stricte ;
- Zone r (rouge clair) d'interdiction, qui ne dépasse que faiblement la zone R ;
- Zone B (bleu foncé) d'autorisation limitée ;
- Zone b (bleu clair) d'autorisation, correspondant à l'aléa surpression indirect (bris de vitres).

¹ Par intensité décroissante : effets très graves TG, létaux significatifs LS, létaux L, irréversibles I, indirects Ind.

II. Les mesures de prévention applicables dans les zones exposées aux aléas technologiques

II.1. Dispositions générales applicables dans les zones G (grise) et R (rouge foncé)

- **SONT INTERDITS**
 - tous les travaux et projets nouveaux, et notamment les constructions et installations nouvelles, ainsi que les aménagements et extensions des constructions existantes, à l'exception de ceux visés dans le chapitre ci-dessous (intitulé « SONT ADMIS »).
- **SONT ADMIS**
 - Disposition 1 - S'ils sont nécessaires à l'activité du site générateur du risque (établissement SAIPOL), ou aux activités industrielles directement en lien avec l'activité de ce site, la construction nouvelle, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis, sous réserve de ne pas augmenter les risques technologiques en dehors de l'emprise foncière de ces activités.

II.2. Règles préventives applicables en zone r (rouge clair)

- **SONT INTERDITS**
 - tous les travaux et projets nouveaux, et notamment les constructions et installations nouvelles, ainsi que les aménagements et extensions des constructions existantes, à l'exception de ceux visés dans le chapitre ci-dessous (intitulé « SONT ADMIS »).
- **SONT ADMIS**
 - Disposition 1 - (voir dispositions générales).
 - Disposition 2 - La construction nouvelle, l'aménagement et l'extension d'une ICPE soumise à autorisation sous réserve que l'étude de danger de l'ICPE justifie qu'elle est « compatible avec cet environnement », c'est-à-dire qu'elle répond aux objectifs suivants :
 - ne pas augmenter les risques technologiques ou leurs effets (notamment au regard des effets dominos),
 - déterminer les conditions de mise en œuvre du projet afin de garantir la protection des personnes contre les aléas auxquels il est soumis (voir cartes d'effets en annexe).
 - Disposition 3 - Les infrastructures de transport uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle, à l'exclusion donc des voies de transit.

II.3. Règles préventives applicables en zone B (bleu foncé)

- **SONT INTERDITS**
 - tous les travaux et projets nouveaux, et notamment les constructions et installations nouvelles, ainsi que les aménagements et extensions des constructions existantes, à l'exception de ceux visés dans le chapitre ci-dessous (intitulé « SONT ADMIS »).
- **SONT ADMIS**
 - Disposition 1 - (voir dispositions générales).
 - Disposition 2 - (voir zone r).
 - Disposition 3 - (voir zone r).

- Disposition 4 - Les constructions nouvelles, hors établissements vulnérables (accueillant une population vulnérable : publics jeunes, âgés ou dépendants), stratégiques (nécessaires à la gestion de crise) et difficilement évacuables (compte tenu du nombre ou de la vulnérabilité de la population accueillie), ainsi que l'aménagement et l'extension des constructions existantes, sous réserve :
 - de ne pas augmenter la population exposée ;
 - en particulier, sont admis : les installations techniques et les bâtiments de stockage-entrepôts, garages, annexes sans présence humaine(*).
 - dans le cas des constructions avec présence humaine(*) : de réaliser une étude, à la charge du maître d'ouvrage, permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet afin de garantir la protection des personnes contre les aléas auxquels il est soumis (voir cartes d'aléas).

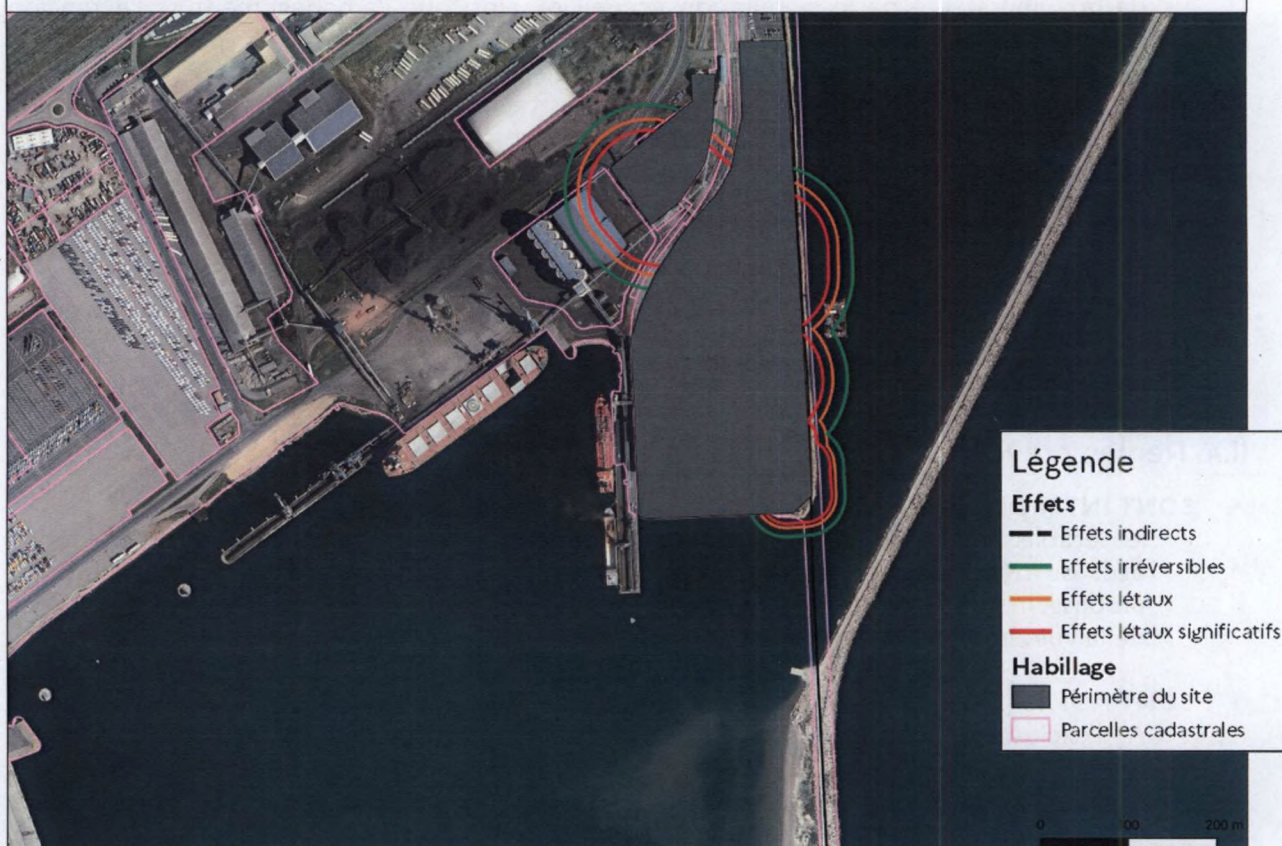
(*) installation et construction sans présence humaine : pas d'accueil du public de jour ni de nuit, pas de locaux de sommeil ni de poste de travail.

II.4. Règles préventives applicables en zone b (bleu clair)

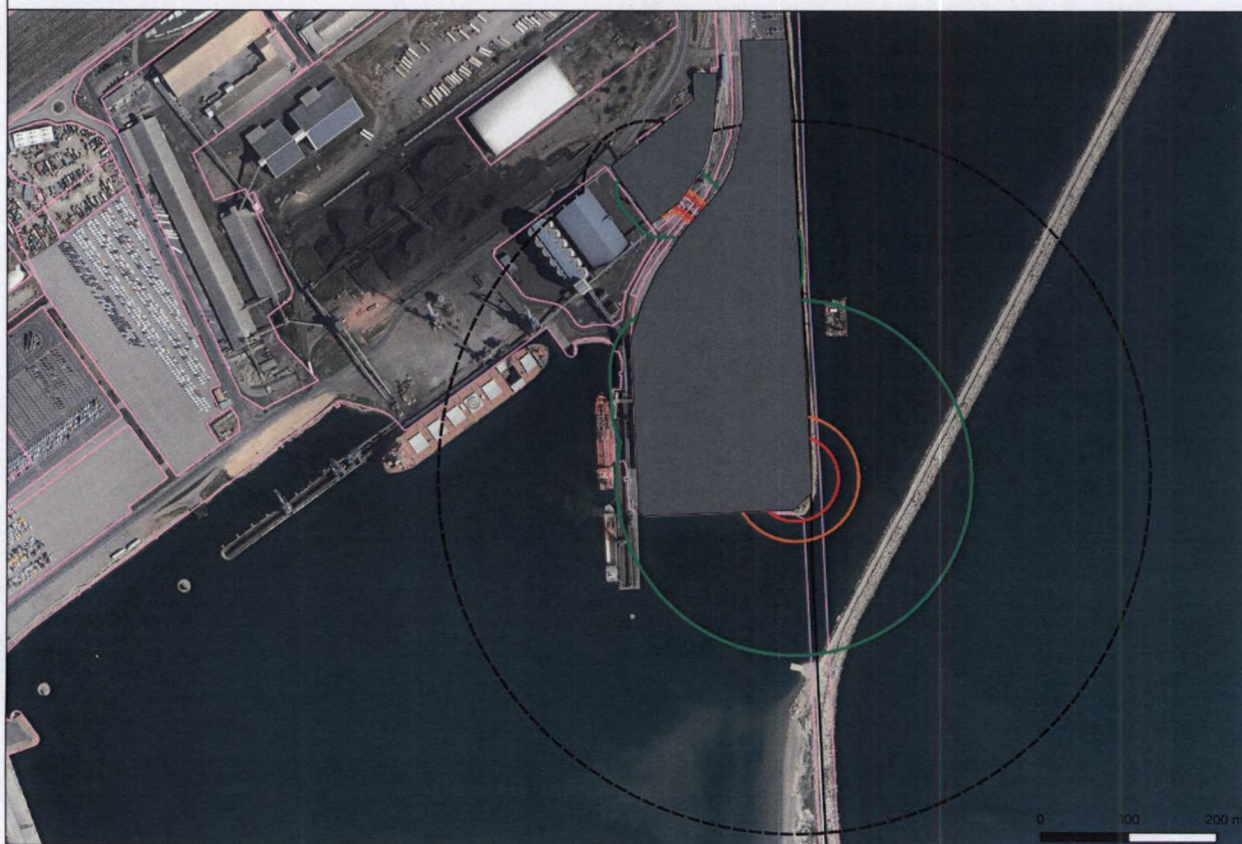
- **SONT INTERDITS**
 - les établissements vulnérables (accueillant une population vulnérable : publics jeunes, âgés ou dépendants) et stratégiques (nécessaires à la gestion de crise), ainsi que les établissements recevant du public difficilement évacuables (compte tenu du nombre ou de la vulnérabilité de la population accueillie).
- **SONT ADMIS**
 - A l'exclusion des projets interdits dans le chapitre ci-dessus (intitulé « SONT INTERDITS »), tous les projets nouveaux sont admis sous réserve, dans le cas des constructions avec présence humaine de réaliser une étude, à la charge du maître d'ouvrage, permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet afin de garantir la protection des personnes contre les aléas auxquels il est soumis (surpression : voir cartes d'aléas).

Annexe 1 - Carte des effets thermiques, de surpression et toxiques - phénomènes de probabilité C et D

Carte des effets thermiques - Classe A, B, C, D



Carte des effets de surpression - Classe A, B, C, D



Carte des effets toxiques - Classe A, B, C, D



Annexe 2 : Carte des effets thermiques et de surpression - phénomènes de probabilité E

Carte des effets thermiques - Classe E



Carte des effets de surpression - Classe E



