

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 cadastral 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 AVR. 2016

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Olivier JACOB

1912



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



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 - 5 AVR. 2016

Le Préfet
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Olivier JACOB