



PREFET DE VAUCLUSE

Direction départementale
de la protection des populations
Service prévention des risques techniques
Courriel : ddpp@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le 08 AOUT 2017

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL COMPLEMENTAIRE instituant des servitudes d'utilité publique sur le territoire de la commune du Pontet (ancien site « Rhône » des Entrepôts Pétroliers Provençaux)

LE PREFET DE VAUCLUSE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le Code de l'Environnement et notamment :

- l'article L. 515-12 du code de l'environnement prévoyant la possibilité d'instaurer les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-11 ;
- les articles R. 515-31-1 à R. 515-31-7 du code de l'environnement, concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitudes d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU le décret du 11 février 2015 portant nomination du préfet de Vaucluse-M. Bernard GONZALEZ ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 juin 1994 autorisant la société Entrepôts Pétroliers Provençaux à exploiter des installations de stockage et de distribution de produits pétroliers au Pontet ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012107-001 du 16 avril 2012 encadrant la réhabilitation du site, dont l'objectif final de dépollution pour les hydrocarbures est de 2 000 mg/kg-MS et pour les polluants non organiques très faiblement lixiviables, la suppression des voies de transfert par contact/ingestion ou par l'inhalation ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2016 donnant délégation de signature à M. Thierry DEMARET, secrétaire général de la préfecture de Vaucluse ;

- VU** le plan de gestion EPP-R réalisé par la société Entrepôts Pétroliers Provençaux – Rapport du 5 octobre 2011 ;
- VU** l'analyse des risques résiduels réalisé par le bureau d'études ERM – Entrepôts Pétroliers Provençaux – rapport n° GSM0152671-R2826 de novembre 2014 ;
- VU** la demande de mai 2015, présentée par la société Entrepôts Pétroliers Provençaux, en vue de l'institution de servitudes en application des dispositions de l'article R. 515-31-1 du code de l'environnement ;
- VU** le procès-verbal de constatation de réalisation des travaux par l'inspection des installations classées en date du 18 décembre 2015 ;
- VU** l'avis du conseil municipal de la commune du Pontet en date du 14 mars 2017 ;
- VU** l'avis de la société Entrepôts Pétroliers Provençaux en tant qu'ancien exploitant et propriétaire des terrains en date du 17 mars 2017 ;
- VU** le rapport du 24 mai 2017 de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement chargée de l'inspection des installations classées concernant les servitudes à mettre en place ;
- VU** l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques lors de sa séance du 15 juin 2017, au cours de laquelle l'exploitant a été entendu ;
- VU** le projet d'arrêté porté le 23 juin 2017 à la connaissance du demandeur ;

CONSIDÉRANT que le site était impacté par une pollution aux hydrocarbures et des pollutions non organiques (amiante, mâchefers, déchets inertes, engrais minéraux) ;

CONSIDÉRANT que les travaux de réhabilitation du site, prescrits par l'arrêté complémentaire susmentionné, ont consisté en :

- l'excavation des terres impactées et la mise en place d'un traitement biologique sur site de type Landfarming, puis remise en place des terres traitées sous des terres saines,
- un confinement pour une partie des résidus d'engrais minéraux,
- l'excavation et l'envoi en installation de stockage de déchet pour les déchets amiantés, les mâchefers, les déchets inertes et une partie des résidus d'engrais minéraux.

CONSIDÉRANT que malgré les travaux de réhabilitation, des pollutions résiduelles sont toujours présentes au droit du site, notamment en hydrocarbures et en résidus d'engrais minéraux ;

CONSIDÉRANT qu'afin de garder en mémoire les impacts résiduels et d'assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation et les usages

des terrains définis au présent arrêté, ainsi que la préservation des intérêts visés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement, le préfet peut instituer des servitudes d'utilité publique, par arrêté préfectoral pris après avis du Conseil départemental de l'environnement, et des risques sanitaires et technologiques ;

CONSIDÉRANT que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaire permet, en application du 3^{ème} alinéa de l'article L. 515-12 du Code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L. 515-9, et que cette consultation a été réalisée ;

SUR proposition de Madame la directrice départementale de la protection des populations de Vaucluse ;

A R R E T E

Article 1 - DÉLIMITATION DU PERIMETRE GREVÉ DE SERVITUDES

Des restrictions d'usage, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur les parcelles du cadastre mentionnées ci-dessous :

- au droit du site, anciennement exploité par la société Entrepôts Pétroliers Provençaux sur la commune du Pontet (84130) -*quartier de l'Oseraie (zone industrielle du Périgord), Route Nationale 7*- compte-tenu de l'état de pollution résiduelle
- ainsi que sur des parcelles voisines :

Désignation cadastrale des parcelles			Surface en m ²	Situation au regard des activités précédentes
Section	N° du plan	Lieu dit ou rue et numéro		
BA	22	L'Oseraie Sud 84130 LE PONTET	705	Au droit du site
	54		741	
	55		45	
	56	1661, Route de Sorgues (RD 907) 84130 le pontet	33 393	
BD	1	Route de Sorgues (RD 907) 84130 LE PONTET	11 118	

Le plan parcellaire est annexé au présent arrêté.

Article 2 - ETAT DES MILIEUX

Les terrains visés par la présente restriction d'usage contiennent des pollutions résiduelles après actions de remédiation mentionnées ci-après :

- des teneurs en hydrocarbures inférieures aux objectifs de dépollution de l'arrêté de 2012 susvisé,
- des pollutions aux résidus d'engrais minéraux confinés supprimant ainsi les voies de transfert par contact/ingestion et inhalation.

Article 3 - NATURE DES RESTRICTIONS D'USAGE

3.1 - Restriction d'occupation et/ou d'utilisation du milieu

3.1.1 - *Usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage*

Les terrains constituant les zones figurant sur le plan parcellaire, annexé au présent arrêté, ont été réhabilités de sorte à pouvoir accueillir les usages suivants : industriel ou commercial, tel que prévu par le plan de gestion EPP-R (Rapport du 5 octobre 2011) réalisé par la société Entrepôts Pétroliers Provençaux et l'analyse des risques résiduels finale réalisée par le bureau d'études ERM (Rapport n° GSM0152671-R2826 de novembre 2014).

3.1.2 - *Interdiction des cultures ou production végétales*

La culture de végétaux à des fins de consommation alimentaire (humaine ou animale) est strictement interdite sur l'ensemble du site.

3.1.3 - *Interdiction d'utilisation de la nappe*

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site doit faire l'objet d'une étude démontrant la compatibilité de l'eau et des usages envisagés.

3.1.4 - *Interdiction de construction*

Toute construction en sous-sol est interdite.

3.1.5 - *Dispositions constructives*

Les dispositions constructives suivantes devront être respectées :

- Les dalles entre le sol et le rez-de-chaussée d'un bâtiment doivent avoir une épaisseur d'au moins 10 cm.
- Le taux de renouvellement de l'air du rez-de-chaussée d'un bâtiment est d'au moins un volume par heure.

- Le gradient de pression entre l'air extérieur et l'air intérieur est d'au moins 2 pascals.

3.2 - Précautions à prendre

3.2.1 - *Éléments concernant les interventions mineures*

En cas d'affouillement ou d'excavation de sols, les travaux sont suivis en permanence par une personne ou un organisme qualifié et certifié au sens de la norme NFX31-620-2, dont le choix est soumis à l'approbation du service d'Inspection des Installations Classées, afin de contrôler en permanence la pollution éventuelle des terres excavées.

En cas d'excavation ou de travaux souterrains, les sols et matériaux excavés doivent faire l'objet d'analyses sur leurs teneurs en polluants afin de déterminer les exutoires autorisés à les recevoir in situ ou ex situ, conformément à la réglementation en vigueur (capacité des exutoires choisis pour traiter ces terres, et traçabilité assurée notamment).

Lors d'éventuels travaux d'affouillement ou d'excavation de sols, la prise en compte et mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité, doivent être assurées pour les travailleurs.

3.2.2 - *Protection des canalisations d'eau*

Les canalisations d'eau potable sont isolées des terres potentiellement contaminées par une protection appropriée ou sont prévues dans un matériau interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs dans l'eau qu'elles contiennent et positionnées dans une tranchée remplie de sablon sain, et recouvertes d'un grillage avertisseur.

Les conduites d'eaux usées et eaux pluviales doivent également être positionnées dans une tranchée remplie de sablon sain, et recouvertes d'un grillage avertisseur.

3.3 - Servitude d'accès

3.3.1 - *Site concerné*

L'accès au site doit être assuré à tout moment aux représentants de l'État.

3.3.2 - *Ouvrages de surveillance*

Un accès aux piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines, listés, et un droit d'intervention sont laissés en permanence aux personnes désignées par la société Entrepôts Pétroliers Provençaux, ou aux agents en charge de l'inspection de l'environnement.

Les piézomètres concernés sont les piézomètres Pz1bis, Pz2, Pz5, et Pz7 définis par

leurs coordonnées Lambert 93 et localisés sur le plan en annexe au présent arrêté.

Article 4 - **MODIFICATIONS DES RESTRICTIONS D'USAGE**

Dans le cadre de projets d'aménagement en vue d'un usage différent de celui mentionné ci-dessus, une information de l'État sera réalisée, par le porteur du projet, au moins 6 mois à l'avance de toute intention de changement d'affectation des sols.

Cette information doit être accompagnée d'une étude montrant la compatibilité du site avec l'usage envisagé, ou dans le cas contraire, proposant de nouveaux travaux de remédiation afin de rendre le site compatible avec l'usage envisagé. Cette étude peut s'appuyer sur la méthodologie nationale du Ministère en charge de l'environnement, et notamment les prestations " étude de l'interprétation de l'état des milieux " et " plan de gestion " de la norme NF X31-620-2.

Les travaux de dépollution ne pourront être effectués qu'après accord du préfet. Ils doivent être terminés préalablement à la réalisation du projet d'aménagement.

Article 5 - **LEVÉE DES SERVITUDES**

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou levées, dans les conditions prévues par l'article L. 515-12 du code de l'environnement, qu'en cas de suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable du Préfet de Vaucluse.

Article 6 - **MODALITÉ D'INDEMNISATION**

Si l'institution des servitudes énoncées par le présent arrêté entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits directs ou de leurs ayants droits. Les modalités d'indemnisation sont celles prévues à l'article L. 515-11 du code de l'environnement.

Article 7 - **INFORMATION DES TIERS**

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées à l'article 3 et 4 en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit, les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 8 - INFORMATION

Le futur acquéreur doit être informé dans les conditions de l'article L514-20 du code de l'environnement par le dernier exploitant du site.

Toute transaction immobilière, totale ou partielle doit être portée à la connaissance du Préfet de Vaucluse.

Article 9 - TRANSCRIPTION

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L. 153-60 et L. 151-43 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et inscrites au Livre Foncier.

La procédure, à mener auprès du service de publicité foncière, de publication au Livre Foncier prévue à l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement ainsi que les frais financiers afférents sont pris en charge par la société Entrepôts Pétroliers Provençaux, ancien exploitant des installations. Les justificatifs de la publication au Livre Foncier sont transmis au préfet de Vaucluse dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 10 - AUTRES MESURES DE PUBLICITE

Le présent arrêté est notifié au maire du Pontet ainsi qu'à la société Entrepôts Pétroliers Provençaux et sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Vaucluse.

Article 11 - DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Un recours peut être formé devant le tribunal administratif de Nîmes dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

Article 12 - APPLICATION

Le secrétaire général de la préfecture de Vaucluse, la directrice départementale de la protection des populations, le maire du Pontet, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le colonel commandant le groupement de gendarmerie de Vaucluse, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'exploitant.

Pour le préfet,
le secrétaire général,


Thierry DEMARET

Annexes :

Plan parcellaire

Plan de situation des ouvrages souterrains



