



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU VAR

DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES LOCALES

Toulon, le 17 OCT. 2007

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET DES AFFAIRES MARITIMES

REF à RAPPELER : GD
☎ : 04.94.18.84.17
FAX : 04-94-18-84-38
Gerard.DUVIVIER@var.pref.gouv.fr

Arrêté portant constitution de servitudes d'utilité publique
sur le site de l'ancien dépôt d'hydrocarbures liquides
exploité par la SA TOTAL FRANCE,
corniche du Bois Sacré à LA SEYNE-SUR-MER

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

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L 515-7 à L 515-12,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 126-1,

VU le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié pris pour l'application de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, codifiée par le livre V du Code de l'Environnement et notamment les articles 24-1 à 24-8,

VU le décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 modifié pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, codifiée par le livre 1^{er} du même code,

VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et notamment l'article 36-2,

VU la demande d'institution de servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancien dépôt d'hydrocarbures liquides qu'elle exploitait, corniche du Bois Sacré à LA SEYNE-SUR-MER, présentée le 10 septembre 2004, par la société TOTAL FRANCE, dont le siège social est situé : 24, cours MICHELET – 92 800 PUTEAUX.

VU l'avis de l'Inspecteur des installations classées auprès de la Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement du 11 janvier 2005,

VU l'avis de la société TOTAL FRANCE, sur le projet d'arrêté portant constitution de servitudes d'utilité publique, du 18 février 2005,

.../...

VU l'avis de M. le Maire de LA SEYNE-SUR-MER, sur le projet d'arrêté portant constitution de servitudes d'utilité publique, du 21 février 2005,

VU l'avis de Mme la chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile, sur la demande précitée, du 9 juin 2005,

VU la demande d'avis adressée à M. le Directeur Départemental de l'Équipement le 1 juin 2005,

VU la demande d'avis du Conseil Municipal adressée à M. le Maire de LA SEYNE-SUR-MER le 1 juin 2005,

VU l'arrêté préfectoral du 1 juin 2005 portant ouverture de l'enquête publique relative à cette demande, qui s'est déroulée du 22 juin au 22 juillet 2005..

VU le dossier soumis à l'enquête publique,

VU les observations formulées lors de l'enquête publique,

VU l'avis émis par le commissaire enquêteur,

VU les observations de M. le Maire de LA SEYNE-SUR-MER, sur les conclusions de l'enquête, du

VU l'avis de l'Inspecteur des installations classées auprès de la Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement du 7 août 2007.

VU l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du 12 septembre 2007.

CONSIDERANT que les risques de pollutions résiduelles du site de l'ancien dépôt d'hydrocarbures liquides exploité par TOTAL FRANCE, corniche du Bois Sacré à LA SEYNE-SUR-MER, nécessitent la mise en place de dispositions particulières de protection.

ARRETE

ARTICLE 1 – DEFINITION DU SITE

Le site concerné par les activités exploitées par la SA TOTAL FRANCE, est composé des parcelles cadastrales suivantes :

- La parcelle cadastrée section AR n° 186 d'une superficie totale de 92 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 187 d'une superficie totale de 20268 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 188 d'une superficie totale de 103 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 190 d'une superficie totale de 199 m²,

.../...

- La parcelle cadastrée section AR n° 191 d'une superficie totale de 368 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 193 d'une superficie totale de 1108 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 194 d'une superficie totale de 504 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 195 d'une superficie totale de 876 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 196 d'une superficie totale de 1880 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 201 d'une superficie totale de 5005 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 203 d'une superficie totale de 880 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 204 d'une superficie totale de 16640 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 208 d'une superficie totale de 350 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 222 d'une superficie totale de 151 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 223 d'une superficie totale de 9329 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 720 d'une superficie totale de 132 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 721 d'une superficie totale de 132 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 722 d'une superficie totale de 767 m²,
- La parcelle cadastrée section AR n° 723 d'une superficie totale de 2118 m²,

Toutes ces parcelles d'une superficie globale de 60 092 m² sont contiguës, à l'exception de la parcelle n° 208 située côté rade, en zone du domaine public, et séparée de la partie dépôt par la route de la corniche du bois sacré.

ARTICLE 2 - DEFINITION DES ZONES

Article 2.1 - Zones affectées par les servitudes d'utilité publique

Les servitudes portent sur les zones 1 et 2 du site, localisées sur les parcelles AR n° 204 et AR n°201 du plan cadastral de la commune de LA SEYNE-SUR-MER (dont un extrait ci-joint), telles que repérées sur le plan intitulé "Plan de Zones de Servitudes" ci-joint.

La zone 1 comprend :

- l'emplacement situé sur la parcelle AR n° 204, partie basse du terrain, correspondant à la localisation de l'ancien poste de chargement des véhicules citernes, défini par le quadrilatère dont les sommets sont répertoriés, L-M-N-P; sommets dont les coordonnées Lambert III sont données sur le plan de zone de servitudes ci-joint.

La zone 2 comprend :

- l'emplacement situé pour partie sur la parcelle AR n° 204 et la parcelle AR n°201, partie haute du terrain, correspondant à la localisation des anciens réservoirs de stockage de carburant, défini par le polygone dont les sommets sont répertoriés, A-B-C-D-E-F-G-H-K ; sommets dont les coordonnées Lambert III sont données sur le plan de zone de servitudes ci-joint.

.../...

Articles 2.2 - Zones non affectées par les servitudes d'utilité publique

La zone 3 comprend :

- toutes les parties du site non concernées par les emplacements constituant les zones 1 et 2. Il s'agit d'une zone qui était destinée à l'origine aux extensions successives du dépôt et où finalement aucune installation pétrolière ne fut mise en place.

Article 2.3 - Zones affectées par des servitudes de droit privé (signalées pour mémoire)

La zone 4 : cette zone, matérialisée sur le plan de zone de servitude ci-joint, correspond à l'ensemble des superstructures utilisées par la commune de LA SEYNE-SUR-MER pour ses besoins de gestion de l'eau. Cette servitude d'usage devra faire l'objet d'accord entre les parties pour son éventuelle levée.

La zone 5 : cette zone, matérialisée sur le plan de zone de servitude ci-joint, correspond à une servitude de passage concédée aux propriétaires des parcelles n^{os} 185, 1090, 1091 et 1092. Cette servitude d'usage ne fait l'objet d'aucun acte notarié, mais devra être maintenue, sauf à permettre un accès à ces parcelles par une autre voirie.

La zone 6 : Cette zone, matérialisée sur le plan de zone de servitude ci-joint, correspond à la parcelle AR n° 208 située sur le domaine public maritime.

ARTICLE 3 - SERVITUDES COMMUNES AUX ZONES 1 et 2

Article 3.1 - Rappel de précautions à prendre

La réalisation de travaux dans ces zones doit intervenir dans le respect des textes réglementaires applicables relatifs à la protection des travailleurs et de l'environnement ayant trait aux risques liés à la présence d'hydrocarbures et en particulier à la présence possible de benzène. Les textes relatifs à l'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, ainsi que ceux concernant la prévention des risques cancérigènes sont applicables.

Article 3.2 - Servitudes à respecter

- 1- L'usage des terrains situés dans les Zones 1 et 2, telles que définies ci-dessus, est réservé aux activités non sensibles de type industriel, artisanal ou de parking

.../...

Tout usage sensible dans ces deux zones est interdit et notamment :

- les habitations
 - les écoles
 - les aires d'agrément ou de jeux d'enfants
 - les activités de culture (de plantes destinées à la consommation humaine ou animale) ou d'élevage
 - les activités liées à l'accueil des personnes sensibles (hôpitaux, maisons de retraite, crèches, ...)
- 2- Le creusement de puits et forages et d'une manière générale, l'utilisation des eaux de la nappe souterraine aux fins de consommation humaine directe ou indirecte, animale ou d'irrigation de produits végétaux destinés à la consommation humaine sont interdits.
- 3- Les autorisations de construire sont subordonnées au respect de prescriptions techniques adaptées concernant le risque lié à la présence, dans le sous-sol, de matériaux contenant des hydrocarbures et notamment à la présence éventuelle de benzène (bétons, joints, ... etc résistants à l'action de ces substances chimiques).
- 4- En cas de travaux (affouillement notamment), si des indications organoleptiques étaient observées et après confirmation de ces indices par des mesures de Composés Organiques Volatils (COV) réalisées par une méthode analytiques de terrain reconnue, un (et si nécessaire plusieurs) échantillon de terres représentatif de celles présentes dans la zone concernée par les travaux doit être prélevé en vue d'analyses (portant sur des paramètres pertinents relatifs aux teneurs en hydrocarbures) par un laboratoire agréé. Les résultats de ces analyses sont transmis sans délai au préfet du Var avec copie à l'inspection des installations classées.
- 5- En cas d'excavation du sol pour quelque cause que ce soit, notamment en vue de la réalisation de constructions, les terres extraites sont :
- ou bien utilisées sur la Zone même où elles ont été extraites (en l'occurrence la Zone 1 ou la Zone 2)
 - ou bien éliminées hors de ces Zones dans des conditions conformes aux dispositions de la réglementation relative à l'élimination des déchets ; réglementation qui est fonction de la caractérisation de ces terres.

Il incombe à la personne responsable des travaux d'excavation d'être en mesure de justifier de la qualité, de la quantité et de la destination des terres éliminées hors des Zones 1 à 2, à la demande des autorités qualifiées (préfet, maire de la commune, inspection des installations classées, ...)

.../...

- 6- Lors de la pose de canalisations d'eau potable, des mesures appropriées sont prises afin d'éviter toute contamination de l'eau potable circulant dans ces canalisations, par transfert de la pollution résiduelle présente dans les terrains, via les parois des canalisations ou les joints.
- 7- Le propriétaire du site doit permettre un libre accès à celui-ci par les représentants de l'administration (inspection des installations classées notamment) ou des collectivités territoriales (maire de la commune notamment) en charge de la vérification du respect des présentes servitudes.

ARTICLE 4 - SERVITUDES SPECIFIQUES A LA ZONE 1

Lors de la réalisation d'une dalle étanche (béton notamment) sur cette zone, il convient de mettre en place un réseau de drains (type agricole) en dessous de celle-ci, de manière à évacuer les gaz éventuels et éviter toute accumulation de ceux-ci sous la dalle.

ARTICLE 5 - SERVITUDES SPECIFIQUES A LA ZONE 2

Les autorisations de construire portant sur cette zone sont subordonnées à la réalisation préalable d'un diagnostic des sols visant à s'assurer de l'absence de matériaux pollués par des hydrocarbures dans les parties de cette zone où des excavations ou affouillements sont prévus dans le cadre de la réalisation du projet objet de la demande d'autorisation.

Au cas où ce diagnostic préalable ferait apparaître des teneurs en hydrocarbures dans les sols incompatibles avec l'usage prévu (usage qui en tout état de cause ne peut être que celui visé à l'article 3.2 ci-dessus), des travaux de dépollution devront être réalisés par le demandeur de l'autorisation de construire (à moins qu'il ne renonce à son projet). L'autorisation de construire ne pourra alors être délivrée par l'autorité compétente qu'après avis favorable de l'inspection des installations classées. De plus, dans ce cas, les dispositions spécifiques à la Zone 1 (cf article 4 ci-dessus) doivent être respectées.

ARTICLE 6 - MODALITES DE SUPPRESSION OU DE MODIFICATION DES SERVITUDES

Toute suppression ou toute modification des présentes servitudes ne peut se faire qu'à la requête des personnes ayant qualité pour demander l'institution de telles servitudes (cf l'article 24-8 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 qui dans sa rédaction actuelle donne cette qualité à l'exploitant du site, au maire de la commune où sont situés les terrains concernés, au préfet du département d'implantation de ces mêmes terrains).

ARTICLE 7 – PLAN LOCAL D'URBANISME

Les présentes servitudes devront être annexées au plan local d'urbanisme de LA SEYNE-SUR-MER à compter de la notification du présent arrêté au Maire de la commune conformément aux dispositions des articles L. 126-1 et R. 123-22 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 8 – MESURES DE PUBLICITE

Une copie du présent arrêté sera déposée en mairie de LA SEYNE-SUR-MER et pourra y être consultée.

Un extrait dudit arrêté, énumérant notamment les motifs qui ont fondé la décision ainsi que les prescriptions auxquelles l'installation est soumise, sera affiché en mairie pendant une durée minimum d'un mois. Procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les soins du maire.

Le même extrait sera affiché en permanence de façon visible sur le site par les soins du bénéficiaire de l'autorisation.

Une copie de l'arrêté est notifiée à l'exploitant.

Une copie de l'arrêté est adressé au Conseil Municipal de LA SEYNE-SUR-MER.

Un avis sera inséré par les soins du Préfet et aux frais de l'exploitant dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

En application de l'article 36, alinéa 2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 relatif à la publicité foncière le présent arrêté sera publié au bureau de conservations des hypothèques de TOULON.

ARTICLE 9 VOIES DE RECOURS

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative :

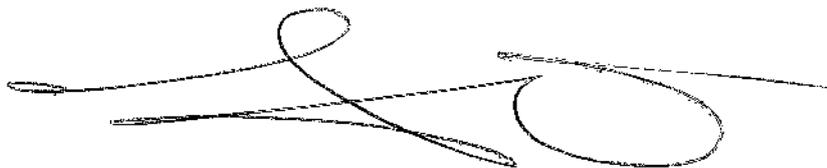
- par le demandeur ou exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'acte.
- par les tiers, dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage de l'acte.

.../...

ARTICLE 10 - EXECUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var,
Le Maire de LA SEYNE-SUR-MER,
L'Inspecteur des installations classées auprès de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée à M. le chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile Mme la Directrice départementale de l'Équipement, MM. le Directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Directeur Régional de l'Environnement, le Directeur des services fiscaux.

Pour le Préfet,
et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Jérôme GUTTON