



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES VOSGES

**DIRECTION DE L'ANIMATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES**

Bureau de l'environnement

13 MARS 2014

**Arrêté n° 492/2014 du
instituant des servitudes d'utilité publique pour le site de l'ancienne station-service
TOTAL installée 26, Quai du Colonel Sérot à Epinal (88000) et cadastrée section AV
parcelle n° 123.**

Le préfet des Vosges,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu le code de l'environnement ;
- Vu le décret du Président de la République du 22 février 2013 portant nomination de M. Gilbert PAYET en qualité de préfet des Vosges ;
- Vu le courrier du 9 janvier 2012, par lequel la société TOTAL MARKETING SERVICES demande que soient instituées des servitudes d'utilité publique pour le site de son ancienne station-service TOTAL installée 26, Quai du Colonel Sérot à Epinal (88000) et cadastrée section AV parcelle n° 123 ;
- Vu le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 20 janvier 2014, concernant la demande précitée et la prise d'un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour le site de l'ancienne station-service TOTAL installée 26, Quai du Colonel Sérot à Epinal (88000) et cadastrée section AV parcelle n° 123 ;
- Vu l'avis favorable émis à l'unanimité par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 18 février 2014, sur les propositions de l'inspection des installations classées en date du 20 janvier 2014, concernant la prise d'un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour le site de l'ancienne station-service TOTAL installée 26, Quai du Colonel Sérot à Epinal (88000) et cadastrée section AV parcelle n° 123 ;
- Vu le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique adressé le 18 février 2014, pour observations éventuelles, à la société TOTAL MARKETING SERVICES ;
- Considérant que les activités exercées par la société TOTAL MARKETING SERVICES sont à l'origine des pollutions constatées sur le site de l'ancienne station-service installée 26, quai du Colonel Sérot à EPINAL (88000) et cadastrée section AV parcelle n° 123 ;

- Considérant que le site en question a fait l'objet de mesures de dépollution, notamment le traitement de terres polluées et le traitement de la pollution de la nappe d'eau souterraine par pompage ;
- Considérant qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur ce terrain, le site a été remis en état pour un usage de type industriel et commercial au rez-de-chaussée et de type résidentiel aux étages ;
- Considérant que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent l'usage précité, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;
- Considérant que la politique française de gestion des sites et sols pollués prévoit l'institution de restrictions d'usage dès lors que les pollutions résiduelles ne peuvent être éliminées par des techniques disponibles et à un coût acceptable, de manière à pérenniser la connaissance sur l'état de pollution des sols ;
- Considérant dans ces conditions qu'il y a lieu d'instituer par la voie d'un arrêté préfectoral, des servitudes d'utilité publique pour le site de l'ancienne station-service TOTAL installée 26, Quai du Colonel Sérot à Epinal (88000) et cadastrée section AV parcelle n° 123 ;
- Considérant que la société TOTAL MARKETING SERVICES n'a formulé aucune remarque sur le projet d'arrêté préfectoral instituant les servitudes qui lui a été adressé le 18 février 2014 ;
- Considérant que les prescriptions fixées par le présent arrêté visent à garantir la préservation des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

Arrête

Article 1^{er} – Servitude d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur la parcelle cadastrale mentionnée à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 – Parcelle cadastrale concernée

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent la parcelle cadastrale AV123 située sur la commune d'EPINAL. Cette parcelle figure sur le plan en annexe 1 du présent arrêté.

Article 3 – Nature des servitudes

Servitudes relatives aux usages des sols :

Usages autorisés :

Sont autorisées les occupations et utilisation du sol :

- à usage commercial, tertiaire et industriel ;
- à usage de logement aux étages.

La responsabilité des travaux découlant d'un changement d'usage, par rapport aux usages autorisés précités, incombe à l'aménageur et au maître d'ouvrage, qui peuvent s'appuyer sur les compétences de bureaux d'études et experts pour la mise en œuvre des outils mis en place par la MEDDE.

Limitation au droit de construction :

Sont notamment interdits :

- toutes constructions à usage de crèches ou écoles.

Seuls sont autorisés, dans la mesure où les prescriptions particulières ci-après désignées sont respectées :

- les constructions destinées au développement d'activités industrielles, commerciales et tertiaires, ainsi qu'à usage de logement ;
- les ouvrages destinés au fonctionnement et à l'aménagement des activités autorisées.

Utilisation des sols et du sous-sol :

Sont interdits :

- les affouillements et creusement de toutes sortes, à l'exception de ceux nécessaires à la viabilisation et à la réalisation des constructions et aménagement autorisés (trous, tranchées, réalisation de fondations, de sous-sol, etc.) dès lors qu'ils sont conformes aux prescriptions particulières décrites ci-dessous ;
- les puits et forages ;
- la culture de fruits et légumes sur le terrain.

Prescriptions particulières :

- l'usage de logement est limité aux étages des constructions.
- le propriétaire devra garder en mémoire l'historique du site et respecter les prescriptions particulières d'utilisation des sols et du sous-sol ;
- le personnel d'entretien du site et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, devra être sensibilisé aux précautions à prendre en matière de protection ;
- en cas de travaux de remaniement des sols (excavation de sols, réalisation de fondations, de sous-sols, etc.) notamment sur les zones précisées sur le plan en annexe 2, un contrôle de la qualité environnemental des sols devra être entrepris. Si nécessaire, des mesures relatives à la santé, à l'hygiène, à la santé et à la prévention des éventuels transferts de pollution devront être entreprises, en particulier afin d'assurer la protection du personnel réalisant les travaux et des tiers ;
- en cas d'affouillements ou de creusements des sols, notamment sur les zones précisées sur le plan en annexe 2, les terres extraites présentant des indices de pollution seront stockées sur le site et caractérisées (analyse en Hydrocarbures C10-C40 et BTEX) :
 - les terres présentant des indices organoleptiques d'hydrocarbures et celles présentant des teneurs (exprimées par rapport à la matière sèche) supérieures à 500 mg/kg pour les hydrocarbures C10-C40 et 6 mg/kg pour les BTEX, seront évacuées et éliminées

selon les filières autorisées au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ;

- les terres présentant des teneurs inférieures à ces seuils et sans indices organoleptiques pourront être réutilisées sur site, hormis en terre de couverture d'espaces verts ou zones extérieures non recouvertes ;
- sur les zones destinées à être aménagées en espaces verts ou en zones extérieures sans revêtement, si les terres superficielles présentent des indices de pollution, elles devront soit être décapées et recouvertes de matériaux sains, soit seulement recouvertes de matériaux sains. Le décapage sera effectué sur au moins 30 cm d'épaisseur pour les espaces verts d'agrément et autres usages moins sensibles. Les fouilles seront comblées par des matériaux sains. Dans le cas d'une simple couverture, l'épaisseur de matériaux de recouvrement suivra les mêmes caractéristiques ;
- toute nouvelle canalisation d'amenée d'eau potable au droit du site devra être isolée des terres si elle traverse des zones identifiées polluées. L'isolation peut être réalisée par une gaine de protection ou une couche de matériau sain de faible perméabilité autour des canalisations, l'utilisation de canalisation en matériau imperméable de type fonte, le passage en galeries techniques, le passage en aérien, etc.

Servitudes relatives aux usages des eaux souterraines au droit du site :

- sur le site sont interdits tous les forages, puits ou les ouvrages de captage d'eau dans la nappe. Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site sont interdits.

Si la parcelle considérée fait 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 au présent article en les obligeant à les respecter. Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application du présent article.

Servitudes encadrant les modifications d'usage :

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, 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 (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Article 4 – Transcription

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L. 121-2 et L. 126-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36 du décret n° 55-22 du 04 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la Conservation des Hypothèques.

Article 5 – Levée des Servitudes

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou levées qu'après application de la procédure réglementaire applicable à l'institution de telles servitudes au moment de la demande de modification ou de levée.

Article 6 – En cas d'inobservation des prescriptions fixées par le présent arrêté, il pourra être fait application des sanctions administratives et pénales prévues par la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 7 – Le secrétaire général de la préfecture, l'inspection des installations classées et le député-maire d'Epinal (88000) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société TOTAL MARKETING SERVICES, publié à la conservation des hypothèques et dont une copie sera déposée à la mairie d'Epinal et pourra y être consultée. Une copie de cet arrêté sera affichée à la mairie d'Epinal pendant une durée minimum d'un mois, publiée sur le site internet de la préfecture des Vosges pour une durée identique et affichée en permanence de façon visible sur le site de l'ancienne station-service en question. Un avis sera également inséré, par les soins de la préfecture des Vosges et aux frais de la société TOTAL MARKETING SERVICES, dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département des Vosges.

Fait à Epinal, le

13 MARS 2014

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,


ERIC REQUET

Délais et voies de recours - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif territorialement compétent, par le pétitionnaire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et par les tiers, dans un délai d'un an à compter de la dernière formule de publicité, dans les conditions prévues par les articles L. 514-6 et R. 514-3-1 du code de l'environnement.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES VOSGES

Deux documents vus pour être annexés à l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique n° 492/2014 en date de ce jour.

Fait à Epinal, le

13 MARS 2014

Le Préfet,

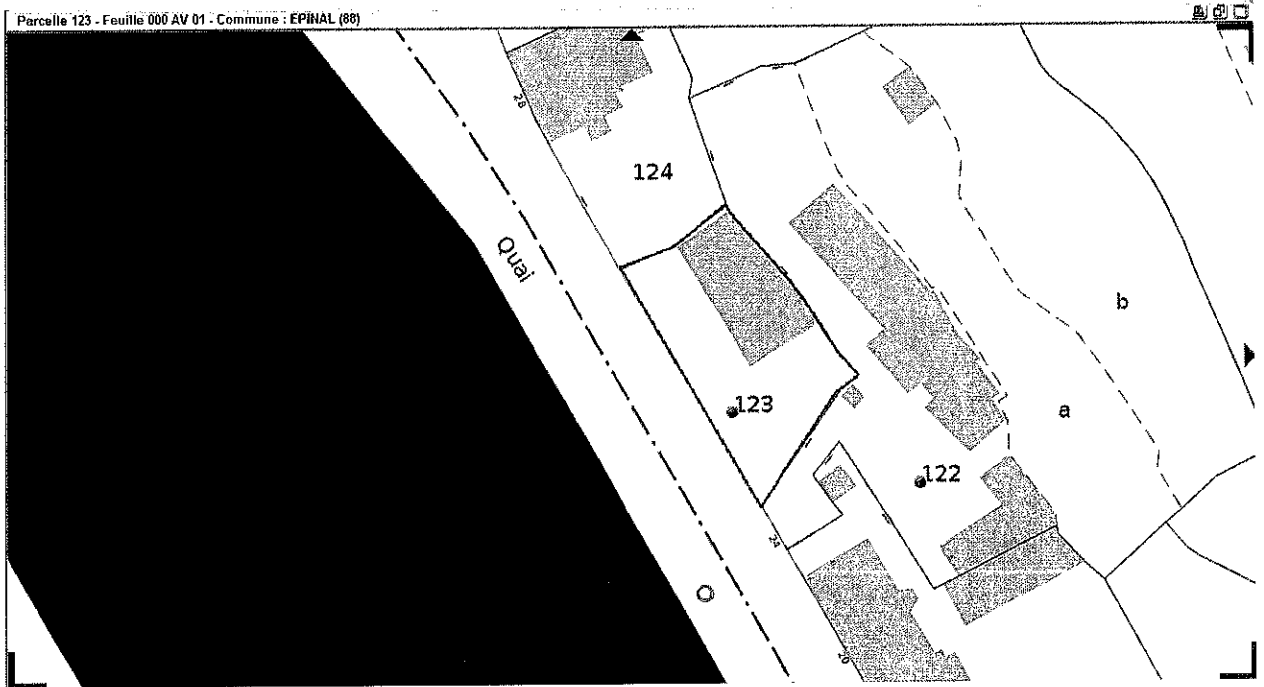
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

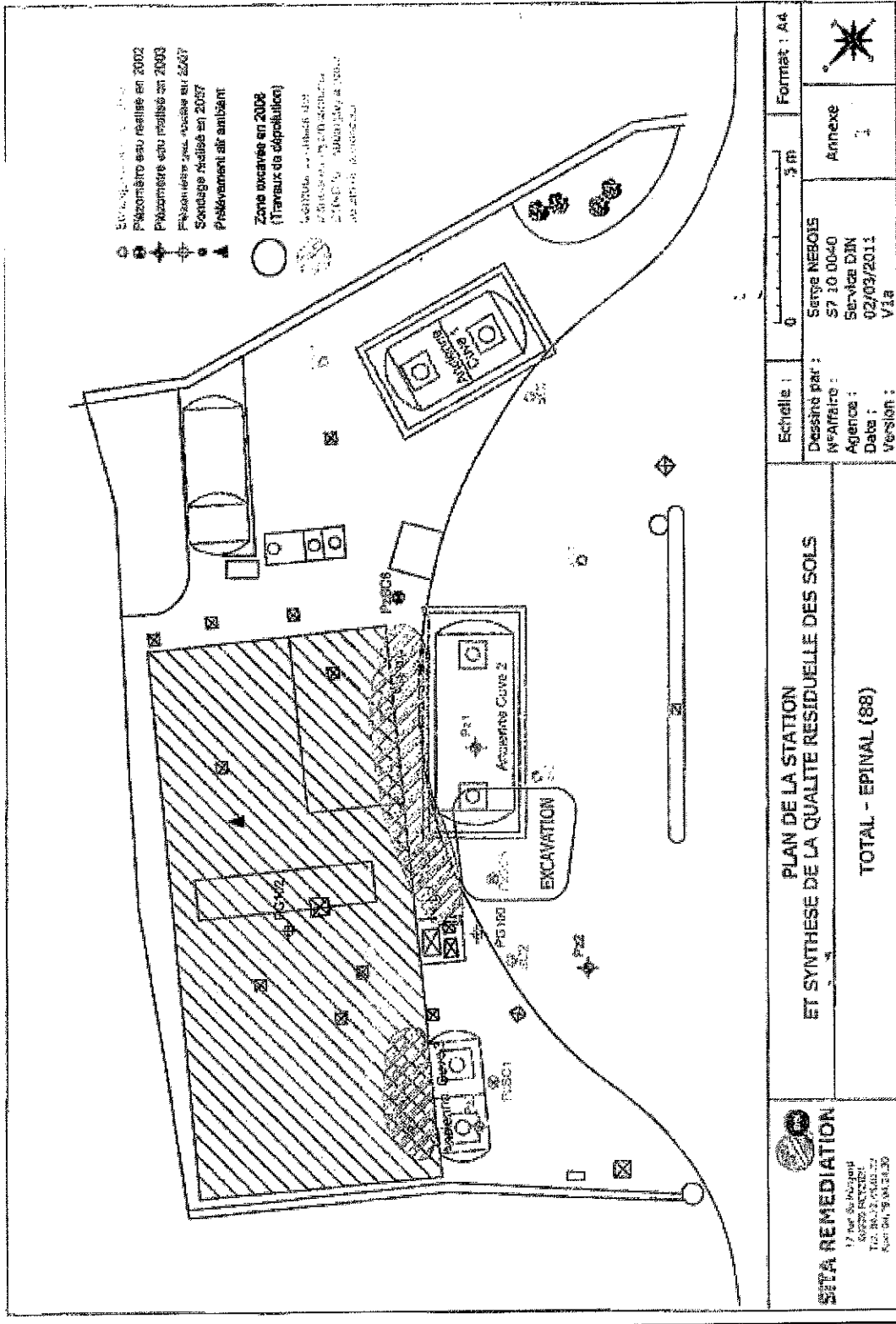
Eric REQUET

13 MARS 2014

ANNEXE 1 à l'arrêté préfectoral n° 492/2014 du :

Plan cadastral de localisation de la parcelle AV123 à EPINAL.

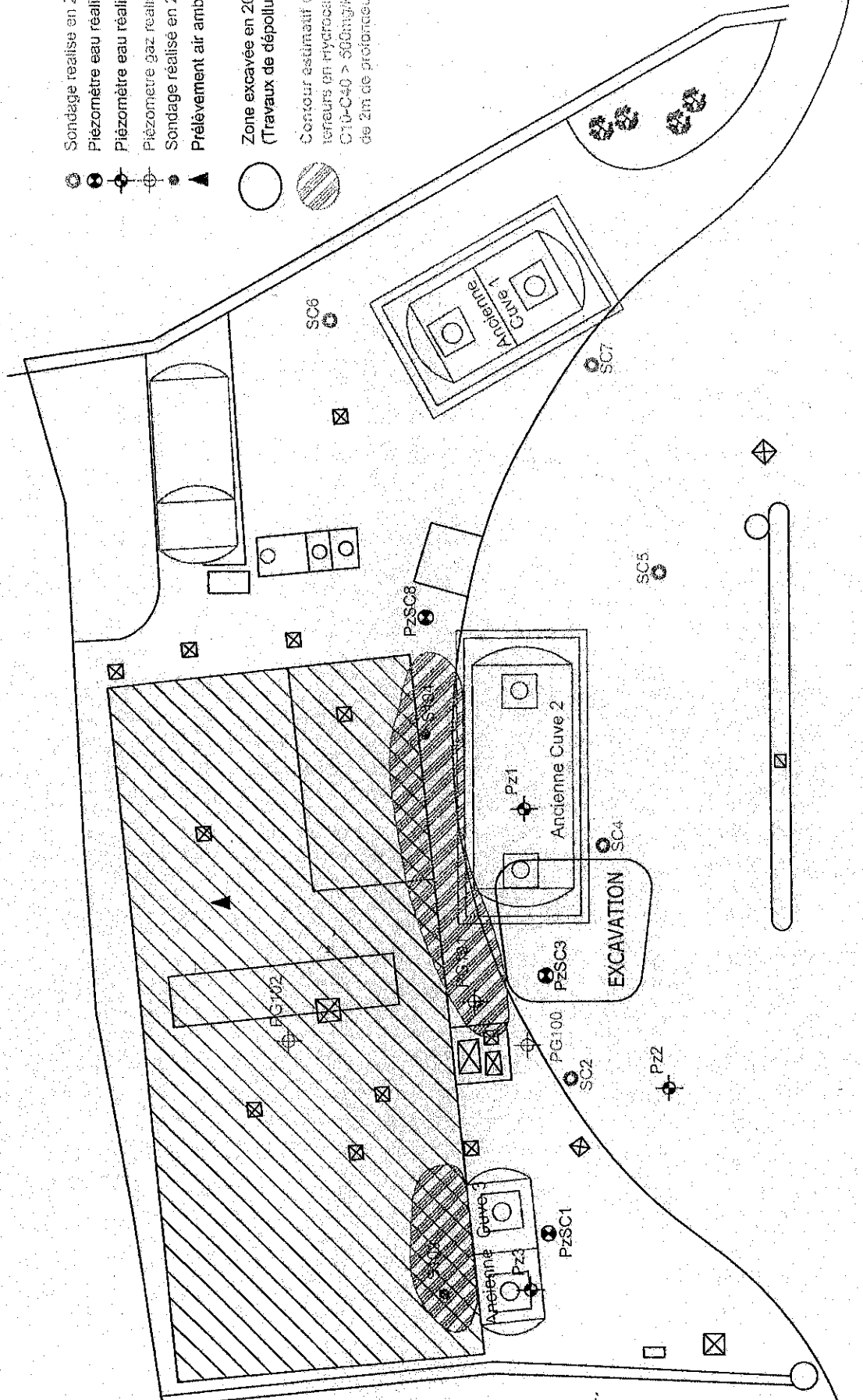




- Sondage réalisé en 2002
- Piézomètre eau réalisé en 2002
- Piézomètre eau réalisé en 2003
- Piézomètre gaz réalisé en 2007
- Sondage réalisé en 2007
- ▲ Prélèvement air ambiant

○ Zone excavée en 2006
(Travaux de dépollution)

● Contour estimatif des
teneurs en hydrocarbures
C10-C40 > 500mg/kg à partir
de 2m de profondeur



Echelle :	0 5 m	Format : A4
Dessiné par :	Serge NEBOIS	Annexe 1
N°Affaire :	S7 10 0040	
Agence :	Service DIN	
Date :	02/03/2011	
Version :	V1a	

**PLAN DE LA STATION
ET SYNTHESE DE LA QUALITE RESIDUELLE DES SOLS**

TOTAL - EPINAL (88)

SITA REMEDIATION
 17 rue du Pétergard
 69330 MEYZIEU
 Tel: 04.72.45.02.22
 Fax: 04.78.04.24.30