



PREFECTURE REGION MARTINIQUE

Arrêté n °2014035-0034

**signé par
Secrétaire général**

le 04 Février 2014

DIRECTION ENVIRONNEMENT AMENAGEMENT LOGEMENT

**Instituant des servitudes d'utilité publique sur
la parcelle cadastrale référencée section A
numéro 147 sur la commune du MARIGOT.**



PRÉFET DE LA MARTINIQUE

*Direction de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
de la Martinique*

*Service Risques, Énergie et Climat
Pôle Risques Chroniques, Carrières et Véhicules*

ARRÊTÉ N° 2 0 1 4 -

Instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle cadastrale référencée section A numéro 147
sur la commune du Marigot.

Le Préfet de la Martinique,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 126-1
- Vu le Code de l'environnement, et notamment le Livre V, Titre 1^{er}, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement;
- Vu les articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 relatifs aux installations susceptibles de donner lieu à des servitudes d'utilité publique ;
- Vu les articles R. 512-66-1 et R.512-66-2 relatifs aux conditions de cessation d'activité des installations soumises à déclaration ;
- Vu le récépissé de déclaration initial n°284 du 17/04/62 délivré à la société ESSO pour l'exploitation d'une station de distribution de carburant sur la commune du Marigot ;
- Vu la lettre de renouvellement valant nouveau récépissé n°411 du 13/11/64 délivré à la société ESSO Antilles-Guyane S.A.S. pour l'exploitation d'une station de distribution de carburant le long de la RN1 sur la commune du Marigot ;
- Vu le rapport de diagnostic approfondi de la qualité des sols référencé E-11294 et réalisé par le bureau d'études ERTEC en date du 20/08/02 ;
- Vu le rapport de suivi du démantèlement d'une cuve enterrée référencé RCA00353 et réalisé par le bureau d'études BURGEAP en date du 04/09/08 ;
- Vu le rapport de diagnostic complémentaire de la qualité du milieu souterrain référencé RCA00412 et réalisé par le bureau d'études BURGEAP en date du 26/02/09 ;
- Vu le rapport de cessation d'activité référencé RCA00416, réalisé par le bureau d'études BURGEAP en date du 10/03/09;
- Vu le rapport de calcul de risques sanitaires référencé RCA00417 et réalisé par le bureau d'études BURGEAP en date du 06/04/09 ;
- Vu le rapport de diagnostic de pollution du sous-sol niveau 1 référencé RCA00466 et réalisé par le bureau d'études BURGEAP en date du 29/05/09 ;

- Vu** le rapport synthèse des études environnementales et historiques du site référencé RESICA01795-01, réalisé par le bureau d'études BURGEAP en date du 14/09/12;
- Vu** l'analyse coûts et avantages relative aux conditions de dépollution du site, référencée CPB2013-027 en date du 12 septembre fournie par l'exploitant aux services de l'inspection des installations classées ;
- Vu** le rapport de visite de l'inspection des installations classées référencé ENV13-852 en date du 26/09/13 faisant suite à la visite sur site du 19/09/13 ;
- Vu** le procès-verbal de récolement de l'inspection des installations classées référencé ENV13-852 en date du 26/09/13 faisant suite à la visite sur site du 19/09/13 ;
- Vu** les courriers de consultation sur le projet d'arrêté référencés ENV13-878 et ENV13-878 en date du 03/10/13 adressés au maire du Marigot et à l'exploitant ;
- Vu** le courrier de réponse de l'exploitant en date du 13/11/13 référencé CPB2013-031 sur le projet ;
- Vu** l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques lors de sa séance du 24/01/13,

Considérant que les résultats des études susmentionnées font état de l'existence d'une pollution historique du site aux hydrocarbures due à l'activité de l'ancienne station-service, que cette dernière est à la fois localisée sur deux zones d'une surface de 10 à 15 m² et sur une faible profondeur comprise entre 2 m et 3 m, et que le milieu eaux souterraine est peu vulnérable vis-à-vis de cette pollution étant donné l'absence de nappe phréatique à proximité immédiate et la nature argileuse des sols au droit du site ;

Considérant que le rapport de calculs de risques sanitaires susmentionné conclut que les risques sont acceptables pour usage ultérieur du terrain de type tertiaire ou résidentiel, sous réserve du respect de prescriptions techniques adaptées et préconise, à défaut de la réalisation de travaux d'excavation des terres impactées, d'instaurer des restrictions d'usage sur le site ;

Considérant la volonté de l'exploitant également propriétaire de la parcelle concernée, de vendre ce terrain sans connaître l'usage futur qui en sera fait ;

Considérant qu'il convient de ce fait de prescrire l'institution de servitudes afin que ne puissent s'y implanter des usages incompatibles avec l'état des sols impactés sans la réalisation de travaux préalables ;

Considérant que monsieur le préfet peut, au vu des éléments susmentionnés, faire appliquer la procédure simplifiée d'instauration de servitudes d'utilité publique sur un terrain pollué par l'exploitation d'une installation classée prévue par l'alinéa 4 de l'article L. 515-12 du Code de l'environnement ;

Considérant que le propriétaire actuel de la parcelle impactée référencée section A numéro 147 était également l'exploitant de l'installation classée à l'origine de la pollution, et qu'en application de l'article L. 515-12 3^{ème} alinéa du Code précité, il peut donc être substitué à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L. 515-9 une simple consultation du propriétaire et du maire, et que cette consultation a été réalisée ;

Considérant que le propriétaire des terrains grevés par le présent arrêté est également l'exploitant de l'installation classée à l'origine de la pollution, et qu'il n'y a donc pas lieu de prévoir une indemnisation au titre de l'article L. 515-11 du même Code ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Martinique,

ARRÊTÉ

Article 1^{er} - Désignation

En référence à l'article L. 515-12 du Code de l'environnement, sont instituées des servitudes sur la parcelle cadastrale référencée section A numéro 147 d'une surface de 933m² sur la commune du Marigot, et appartenant à la société ESSO Antilles-Guyane S.A.S, sise Place d'Armes, B.P.272 97285 LAMENTIN Cedex 2, disposant du numéro SIRET 303 160 014 00377 et représentée par Monsieur Cédric BOUQUETY, en qualité de président de ladite société.

Article 2 - Portée des servitudes

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont destinées à assurer la protection des personnes et de l'environnement en cas d'occupation des terrains à des fins d'activités tertiaires ou d'habitation

- en restreignant l'usage du sol et des eaux souterraines et en imposant des contraintes techniques ;
- en imposant la conservation de la mémoire du passif industriel du site.

Article 3 - Servitudes d'accès

Le propriétaire des terrains doit respecter les limitations portées par le présent arrêté à l'utilisation des sols et du sous-sol, et assurer l'intégrité des aménagements réalisés ou à réaliser dans le cadre de la réhabilitation ainsi que les accès à ceux-ci.

Le propriétaire est tenu d'assurer, en toutes circonstances, aux représentants des autorités compétentes ou aux personnes mandatées par celles-ci, l'accès aux parcelles concernées par l'exécution des opérations fixées par le présent arrêté ou par le contrôle de leur exécution.

Article 4 - Interdictions en l'état et prescriptions techniques particulières

Les usages suivants sont interdits:

- les bâtiments scolaires, para-scolaires ou établissements susceptibles d'accueillir de jeunes enfants ;
- les bâtiments avec sous-sol ;
- les cultures de végétaux consommables et notamment agricoles, potagères ou maraîchères ;
- toute utilisation des eaux souterraines au droit du site ;
- tout forage pour usage des eaux souterraines.

Tout projet d'occupation des terrains concernés devra par ailleurs se conformer aux prescriptions techniques suivantes :

- tout bâtiment comportera un dallage sur l'intégralité des surfaces construites ;
- toute canalisation d'alimentation en eau potable devra être réalisée en fonte.

Article 5 - Précautions pour les flots intervenant sur le site

Compte-tenu de la présence localisée de polluants dans les sols au droit des deux zones identifiées dans les études susmentionnées, la réalisation de travaux sur la totalité de la zone de servitudes n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène et sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Notamment, le personnel d'entretien, et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, y compris lors d'excavation et de forage, doit être sensibilisé aux règles de préservation des sols et du sous-sol.

S'agissant d'intervention ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, à condition qu'ils ne soient pas pollués et après l'accord préalable de l'inspection des installations classées. À défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté dans les filières autorisées.

Article 6 - Modification d'usages du site

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de remise en état des terrains, tout projet de changement d'usage des terrains défini par les présentes servitudes, ainsi que tout projet de travaux de construction ou d'aménagement mettant en cause l'intégrité des sols, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitent la réalisation, au 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, conformément à la méthodologie en vigueur. Si nécessaire, la révision des présentes servitudes doit être menée.

Les permis de construire sont notamment subordonnés aux prescriptions techniques qui découlent de ce plan de remédiation.

Article 7 - Levée des servitudes

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou levées qu'en cas de suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable du Préfet de la Martinique.

Article 8 - Obligations d'information

Tous travaux visés à l'article 6 et projetés sur le sol ou le sous-sol dans la zone de servitudes, quel que soit l'usage prévu, doivent être portés à la connaissance du préfet de la Martinique, ainsi qu'aux services de l'inspection des installations classées préalablement à leur réalisation, avec un préavis de deux mois.

Toute transaction immobilière, totale ou partielle, doit être déclarée à monsieur le préfet de la Martinique. Le futur acquéreur doit être informé dans les conditions de l'article L. 514-20 du code de l'environnement, du passif industriel des parcelles concernées.

Chaque propriétaire s'engage à dénoncer à tout ayant droit, notamment en cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de la zone concernée, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

Article 9 - Publication et enregistrement des servitudes

Les servitudes sont annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune du Marigot dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme. Elles seront également publiées au bureau des hypothèques.

Article 10 - Information des tiers

La société ESSO Antilles-Guyane S.A.S fait réaliser à ses frais, en vertu de l'article R. 515-31-7 du Code précité, une publicité foncière relative à la publication du présent arrêté, et ce sous un délai de six mois à compter de la date de notification du présent acte. Elle adressera aux services de l'inspection des installations classées les justificatifs afférents au respect de la présente disposition.

Une copie du présent arrêté sera disponible en mairie du Marigot et pourra y être consultée par tout intéressé qui en fera la demande. ESSO Antilles-Guyane S.A.S. propriétaire des parcelles visées à l'article 1er, sera destinataire du présent arrêté.

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 instituées par le présent arrêté 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 11 - Délais et voies de recours

Conformément aux dispositions de l'article L.514-6 du code de l'environnement le présent arrêté peut être déféré au Tribunal Administratif de Fort-de-France :

- par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de l'arrêté ;
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs regroupements, dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage dudit acte.

Article 12 - Exécution et ampliation

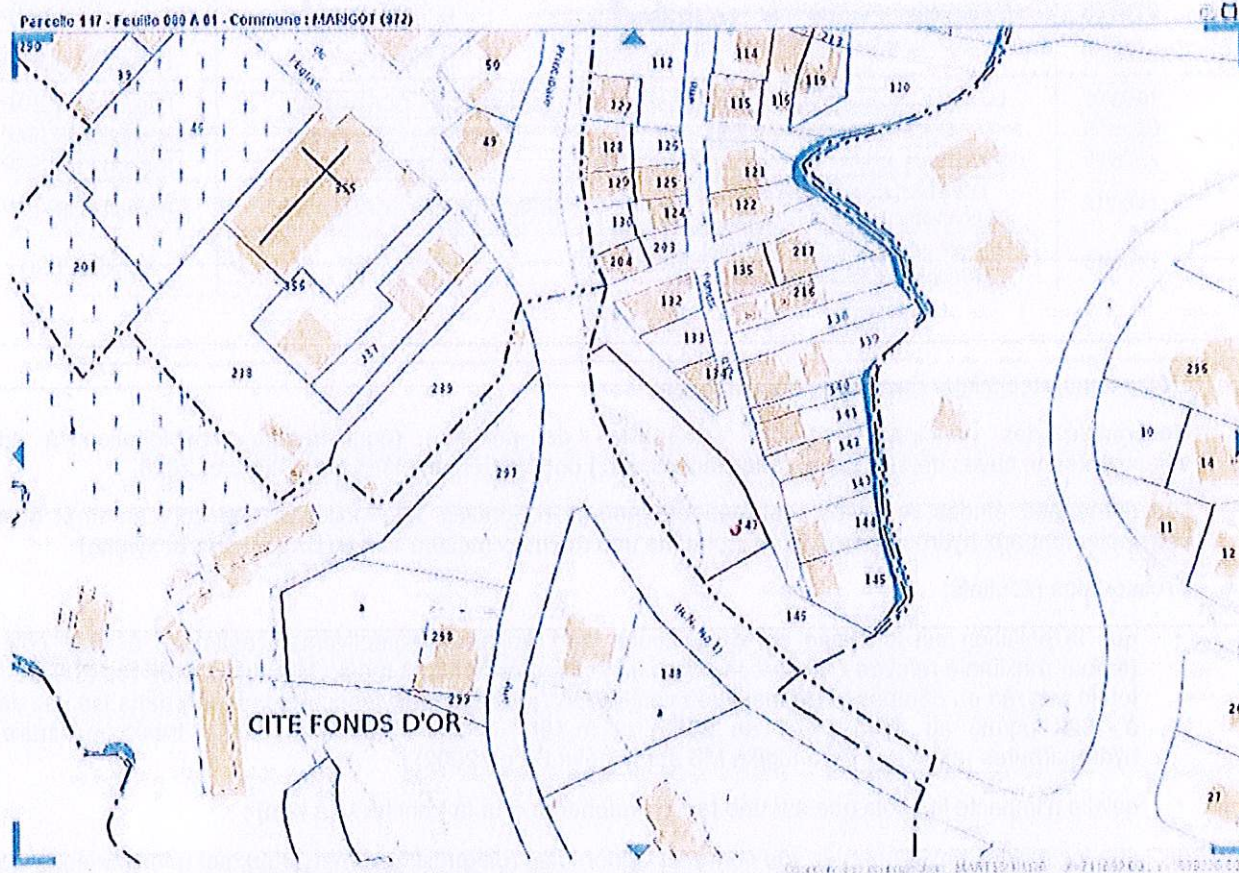
Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Martinique, monsieur le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique, monsieur le directeur des finances publiques de la Martinique et monsieur le maire du Marigot sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera également adressée à monsieur le sous-préfet de Saint-Pierre et à monsieur le chef du SIDPC.

Fort-de-France, le 4 FEV. 2014

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général de la Préfecture
de la Région Martiniquaise

Philippe MAFFRE

ANNEXE I sur II - plan cadastral de la parcelle A 147



► Veuillez cliquer sur une parcelle pour démasquer une nouvelle sélection

Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle
 Certificates cadastrales de la parcelle
 Adresse de la parcelle

000 A 117
 937 mètres carrés
 RUE FONDS D'OR
 97225 MARGOT

ANNEXE II sur II - listing et résumé des études environnementales réalisées

Liste des études environnementales réalisées sur l'ancien site ESSO Marigot

Date	Événement	Référence	Document(s)
20/08/02	Diagnostic approfondi de la qualité du sous-sol – phase II	E-011294	Rapport ERTEC
04/09/08	suit du démantèlement d'une cuve enterrée	RCA00353	Rapport BURGEAP
26/02/09	diagnostic complémentaire de la qualité du milieu souterrain	RCA00412	Rapport BURGEAP
10/03/09	Dossier de cessation définitive d'activité	Rca00416 – CCAZ081298	Rapport BURGEAP
06/04/09	Calcul de risques sanitaires	RCA00417 – CCAZ081723	Rapport BURGEAP
29/05/09	diagnostic de pollution du sous-sol niveau 1	RCA00466	Rapport BURGEAP
14/09/12	Document de synthèse des études environnementales et historiques du site	RESiCa01795-01 – CESiCA121577	Rapport BURGEAP
12/09/13	Document comparatif coût & avantage sur la gestion de l'ancienne station-service	CPB 2013-027	Courrier ESSO

Résumé non-technique des documents précités

L'ensemble des principales sources potentielles de pollution (équipements d'exploitation à savoir volucompteurs, cuves de stockage, canalisations, etc.) ont été démantelées entre 2002 et 2008.

Les différentes études analyses réalisées ont permis d'identifier une pollution des sols au droit du site, principalement aux hydrocarbures totaux, et dans une moindre mesure aux BTEX (toluène et xylène).

Il ressort des résultats:

- que la pollution est localisée sur deux zones bien limitées, respectivement estimées à 10m² côté est (teneur maximale relevée en hydrocarbures dans les sols de 9300 mg/kg MS au point BF1 en 2008, teneur totale relevée en composés aromatiques volatils CAV (toluène et xylènes notamment) dans les gaz de sol à 1822 µg/m³ au point PZA1 en 2008) et à 15m² à l'ouest du site (teneur totale maximale en hydrocarbures relevée à 1190 mg/kg MS sur le point B2 en 2002) ;
- qu'elle n'impacte les sols que sur une faible profondeur (sur la tranche -1 à -2m) ;
- que les milieux environnant le site sont peu vulnérables (diagnostic de mai 2009): sol relativement « isolé » des environs de par la configuration du site, présence d'une couche d'argile compacte importante (de -2,5m à -6m) sous le site, sans nappe phréatique identifiée lors des investigations, aucun captage AEP et AEI dans les 5km autour du site, et un seul captage AEA situé à 2,5km du site, en position hydrographique latérale.

Pour ce qui est des risques sanitaires potentiels pouvant résulter de l'usage ultérieur de la parcelle, les calculs de risques réalisés en avril 2009 montrent :

- que quel que soit l'usage envisagé, toute canalisation d'eau potable devant être posée devra être en métal pour éviter le risque de perméation notamment des BTEX dans l'eau ;
- que les niveaux de risque sont acceptables en cas de construction d'un bâtiment à usage tertiaire, sous réserve d'avoir un sol recouvert d'un dallage ;
- que les niveaux de risque sont acceptables en cas de construction d'un bâtiment à usage d'habitation, sous réserve d'interdire la culture potagère en cas de jardin.

Enfin, les estimations financières montrent que le coût total d'une dépollution par excavation, du transport de Martinique et métropole et du traitement des terres impactées dans les filières autorisées correspondent à environ 150% de la valeur vénale de la parcelle.