

Formule de publication (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)		
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE	DÉPÔT	DATE VOL N°
	TAXES : CSI ⁽¹⁾ : TOTAL _____	


**PRÉFÈTE
DE L'HÉRAULT**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

*Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement d'Occitanie*

Arrêté Préfectoral N° 2026-08-DRCL-0368

Instituant des servitudes d'utilité publique (SUP)

sur les parcelles **cadastrales DK n°1, 2, 3 et 18 de la commune de Frontignan**,
parcelles abritant un ancien site industriel

Acte pris sous la forme administrative le

La préfète 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 L.241-1, L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.153-60 et R.151-51 ;

Vu la note de la ministre en charge de l'environnement, en date du 19 avril 2017, relative à la gestion des sites et sols pollués ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 août 1979 relatif aux prescriptions générales imposées à l'usine de la société Ciments Lafarge de Frontignan et les arrêtés complémentaires du 12.

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

août 1982, du 23 février 1983 et du 30 septembre 1985 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°91-1-681 du 18 mars 1991 autorisant la société Ciments Lafarge à procéder à l'exploitation d'une unité de broyage de ciments avec stockage de matières premières et ciment en vrac, conditionnement en sacs et stockage sous abri de ciments, à l'usine de Frontignan – BP 209 – 34203 Sète cedex ;

Vu la déclaration de cessation des activités de ses installations de Frontignan (parcelles cadastrées DK n°1, 2, 3 et 18, DI n°16, 17 et 32 et DP n°91) effectuée auprès de la préfecture de l'Hérault, par la société Lafarge, par courrier du 27 mai 2014 et reçue le 5 juin 2014 ;

Vu le dossier de cessation d'activité établi en appui de cette déclaration (annexes dont mémoire de cessation d'activité version 4 en date du 10 avril 2013) ;

Vu le courrier de la société Lafarge, en date du 27 avril 2014, faisant part à la municipalité de Frontignan de ses propositions d'usages futurs pour le site anciennement occupé par ses installations de Frontignan ;

Vu l'avis favorable, en date du 27 août 2014, de Monsieur le Maire de Frontignan ;

Vu le mémoire établi, au titre de l'article R.512-39-IV du Code de l'environnement, par la municipalité de Frontignan, en date du 11 décembre 2014 ;

Vu le courrier de la société Lafarge, en date du 22 décembre 2014, faisant part à la municipalité de Frontignan de nouvelles propositions d'usages futurs pour le site anciennement occupé par ses installations de Frontignan ;

Vu l'avis favorable, en date du 10 avril 2015, de Monsieur le Maire de Frontignan ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-I-1531 du 11 août 2015 relatif à la cessation d'activité et de remise en état de l'ancien site Lafarge de Frontignan ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n°2023-07-DRCL-0370 du 17 juillet 2023 relatif aux modalités de remise en état de l'ancien site Lafarge de Frontignan ;

Vu le plan de gestion référencé 528077561_version 10 en date du 14 avril 2023 ;

Vu le rapport de fin de travaux n°54189054_version 3, en date du 22 janvier 2026 ;

Vu le dossier des ouvrages exécutés référencé LAF_ZS2-4_DEPOLL_TER_DOE_indice_A_V0, en date du 6 mai 2024 ;

Vu l'étude géotechnique référencée E23-06-384-34-NT1-A en date du 27 octobre 2023 ;

Vu le rapport d'analyse des risques résiduels après travaux de réhabilitation, référencé 54189054_V3 en date du 22 janvier 2026 ;

Vu le dossier, référencé 54189054_V3 en date du 22 janvier 2026, de demande d'institution de servitudes d'utilité publique post-travaux de réhabilitation du site, déposée, le 23 janvier 2026, par la société Lafarge Ciments en application de l'article R.512-39-3 du Code de l'environnement ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral porté à la connaissance de l'exploitant, de la commune de Frontignan et de Sète Agglopôle Méditerranée par courrier en date du 14 avril 2026 pour observations éventuelles ;

Vu l'avis de la société Lafarge Ciments en date du 3 juillet 2026 ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Frontignan en date du 4 juin 2026 ;

Vu l'avis de Sète Agglopôle Méditerranée en date du 1^{er} juin 2026 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées concernant la demande d'institution d'utilité publique en date du 30 juillet 2026 ;

Considérant que les anciennes activités exercées par l'exploitant Lafarge Ciments sur les parcelles n°1, 2, 3 et 18 de la section DK du plan cadastral de la commune de Frontignan, sont à l'origine d'une pollution des sols en hydrocarbures totaux et hydrocarbures aromatiques polycycliques ;

Considérant que l'exploitant a traité les concentrés de pollution conformément à son plan de gestion ;

Considérant que les objectifs de réhabilitation sont atteints selon la technique de traitement des sols décrite dans son arrêté préfectoral complémentaire n°2023-07-DRCL-0370 du 17 juillet 2023 ;

Considérant que des pollutions résiduelles demeurent dans les sols en raison de certaines contraintes techniques et qu'il convient de pérenniser les aménagements actuels garantissant l'absence de risque pour les futurs usagers ;

Considérant que l'analyse des risques résiduels confirme la compatibilité sanitaire pour des activités commerciales, artisanales, économiques ou tertiaires, ainsi que des activités à vocation touristique et d'équipements publics ;

Considérant qu'il convient d'instituer des servitudes d'utilité publique afin de garder en mémoire la présence de teneurs résiduelles dans les sols et les eaux souterraines ;

Sur proposition de madame la Secrétaire Générale de la préfecture de l'Hérault ;

ARRETE

ARTICLE 1 - DÉSIGNATION DES PARCELLES ET DU PROPRIÉTAIRE

Les parcelles DK n°1, 2 et 3 sont la propriété de la société Lafarge Ciments, personne morale de droit privé située dans le département de l'Hérault, dont l'adresse est sise zone portuaire darse n°2 - quai H, 34200 Sète, identifiée au SIRET sous le numéro 302 135 561 00785, en vertu de l'acte reçu par Maître BONNEL et publié au service de publicité foncière de Montpellier 2^e bureau, le 28 juillet 1975, sous la référence de formalité volume 365 n°414 et 415.

La parcelle DK n°18 est la propriété de la société Lafarge Ciments, personne morale de droit privé située dans le département de l'Hérault, dont l'adresse est sise zone portuaire darse n°2 – quai H, 34200 Sète, identifiée au SIRET sous le numéro 302 135 561 00785, en vertu de l'acte reçu par Maître Michel MARTIN et publié au service de publicité foncière de Montpellier 2^e bureau, le 28 juillet 1975, sous la référence de formalité volume 365 n°414 et 415.

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur ces parcelles cadastrales DK n°1, 2, 3 et 18 de la commune de Frontignan dont les terrains figurent sur le fond cadastral en Annexe I du présent arrêté.

ARTICLE 2 – LIMITATION DES USAGES DES SOLS

L'ancienne usine de broyage de ciment de la société Lafarge Ciments, sise route départementale n°2 de Balaruc, 34110 Frontignan, a été réhabilitée pour un usage commercial, artisanal, économique ou tertiaire, ainsi que pour des activités à vocation touristique et d'équipements publics. Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral complémentaire n°2023-07-DRCL-0370 du 17 juillet 2023, les concentrés de pollution ont été retirés et éliminés vers des filières autorisées. Certaines zones en ZS4-1 (cf. Annexe IV) n'ont pas pu être traitées complètement suite à certaines limites techniques (transformateur électrique, route départementale, fondations de l'ancien bâtiment de silos, arbres). Les restrictions d'usage des sols et des eaux souterraines des parcelles cadastrales DK n°1, 2, 3 et 18, citées infra, permettent de garantir dans le temps l'absence de risque pour les usagers.

Mesures relatives aux changements d'usage

Servitude n°1 : Usage autorisé et modification d'usage

L'usage des terrains est conforme aux différentes zones d'occupation envisagées (cf. Annexe II). A défaut, toute personne physique, morale, publique ou privée, à l'origine d'un changement d'usage, définit et met en oeuvre à ses frais des mesures de gestion de la pollution des sols. Ces mesures de gestion s'assurent qu'il y a compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques au regard du nouvel usage projeté. Tout changement d'usage fait l'objet de l'attestation prévue par l'article L.556-1 du Code de l'environnement.

Servitude n°2 : Cultures et plantations.

Il est interdit de planter et d'exploiter les sols pour la culture de légumes et d'arbres fruitiers destinés à l'alimentation humaine ou animale.

Mesures relatives à l'usage des eaux souterraines

Servitude n°3

L'utilisation des eaux souterraines est interdite, sauf étude préalable justifiant la compatibilité de la qualité des eaux avec l'usage envisagé.

Toutefois, les prélèvements d'eaux souterraines pour la surveillance de la qualité de la nappe sont autorisés.

Mesures relatives à l'accès et au maintien en l'état du réseau piézométrique pour le suivi de la qualité des eaux souterraines

Servitude n°4 :

L'accès aux ouvrages de surveillance des eaux souterraines existants et exploitables (Pz4 et Pz5, cf. Annexe III) est garanti en toute circonstance afin d'effectuer le travail de relevé des mesures et des prélèvements d'eaux souterraines nécessaire ainsi que les opérations de maintenance.

Mesures relatives aux aménagements :

Servitude n°5 : Contrôle des travaux

En cas d'affouillement ou d'excavation des sols au droit des zones polluées (cf. Annexe IV - figure 1), les travaux sont suivis par une personne ou un organisme compétent afin de contrôler la pollution éventuelle et la gestion des terres excavées.

Servitude n° 6: Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Lors des travaux d'affouillement ou d'excavation des sols au droit des zones polluées (cf. Annexe IV - figure 1), la prise en compte et la mise en oeuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité sont assurées pour les travailleurs.

Servitude n°7 : Recouvrement des sols

Afin d'éviter le contact direct des usagers avec les polluants, un revêtement de 30 cm de terre végétale, ou tout autre revêtement équivalent, est maintenu au droit des zones impactées, qu'elles aient été traitées ou non (ZS2, ZS3, ZS4.1 et ZS4.2, cf Annexe IV figure 7). La dalle du local ensilage (ZS1) est maintenue en bon état (cf. Annexe IV figure 1).

Servitude n°8 : Canalisations d'eau potable

La mise en place de nouvelles canalisations d'eau potable est conditionnée par :

- l'utilisation de canalisations métalliques ou PVC avec étanchéité au niveau des joints ;
- l'implantation de canalisations dans des remblais sains.

Mesures relatives à l'information des tiers

Servitude n°9 :

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'usages en les obligeant à les respecter. Le propriétaire s'engage également, 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 3 - MODIFICATIONS OU SUPPRESSIONS DES RESTRICTIONS

Les restrictions définies dans l'article 2 peuvent être modifiées ou supprimées sous réserve de respecter les conditions prévues à l'article L.515-12 (5^e à 7^e alinéas) du Code de l'environnement.

ARTICLE 4 - INDEMNISATION DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes instituées par le présent arrêté peuvent faire l'objet d'une indemnisation conformément à l'article L.515-11 du Code de l'environnement.

ARTICLE 5 - PUBLICITÉ ET INFORMATION DES TIERS

- Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de Frontignan et peut y être consultée.
- Le présent arrêté est notifié administrativement à la société Lafarge Ciments, en tant qu'ancien exploitant et propriétaire des parcelles.
- Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de Frontignan pendant une durée minimum d'un mois.
- Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et adressé à la préfecture de l'Hérault.
- L'arrêté sera 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 aux frais de la société Lafarge Ciments.
- L'exonération de taxe est prise en vertu de l'article 1040-I du Code général des impôts.

ARTICLE 6 - EXÉCUTION

La Secrétaire Générale de la préfecture de l'Hérault, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie, Monsieur le Maire de Frontignan, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie est notifiée à Lafarge Ciments.

La préfète

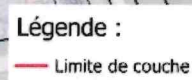
Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale


Véronique MARTIN SAINT LEON

La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois à compter de sa notification, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site www.telerecours.fr

Annexe I : Localisation des parcelles cadastrales



Annexe II : usage autorisé

• **Espace de renaturation**

- Zone de restauration de l'écosystème "naturel" favorisant le développement de la faune et flore locale.
- Espace pouvant permettre la sensibilisation aux publics et l'observation scientifique.

• **Espace événementiel**

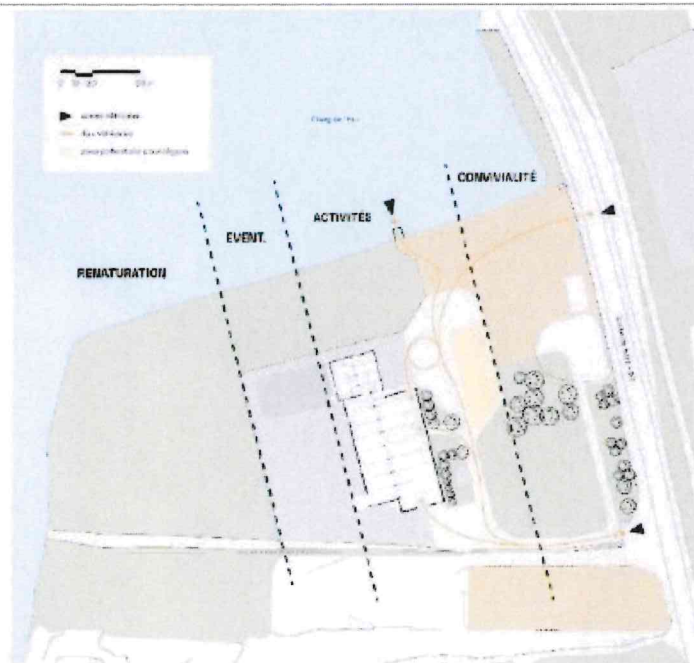
Parvis du bâtiment d'entrepôt propice à la tenue de grands événements (festival, foire, événements sportifs et culturels) accueillant des jauges importantes de publics.

• **Espace d'activités**

- Bâtiment d'entrepôt propice à la tenue d'activités de fabrication ou de production.
- Concentration des flux véhicules sur ce secteur, et espace de retournement.
- Implantation éventuelles d'algècos / containers sur la partie est du secteur, permettant de conserver les flux véhicules et d'abriter l'espace de convivialité des vents.

• **Espace de convivialité**

Espace d'interface entre le site et le territoire, accueil du public, aménagement et équipements des extérieurs. Tenue possibles de petits événements et animations.



Annexe III : Localisation des piézomètres



Annexe IV : Localisation des résiduels de pollution



Figure 1 : cartographie globale des zones traitées et non traitées

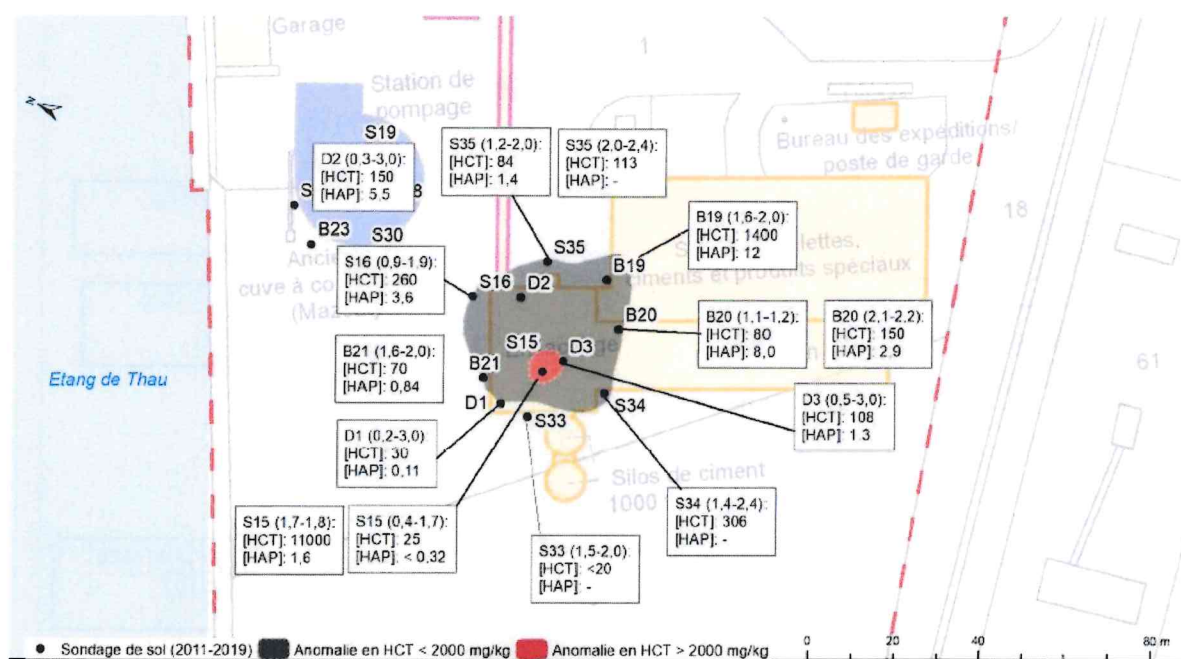


Figure 2 : cartographie des pollutions résiduelles en ZS1

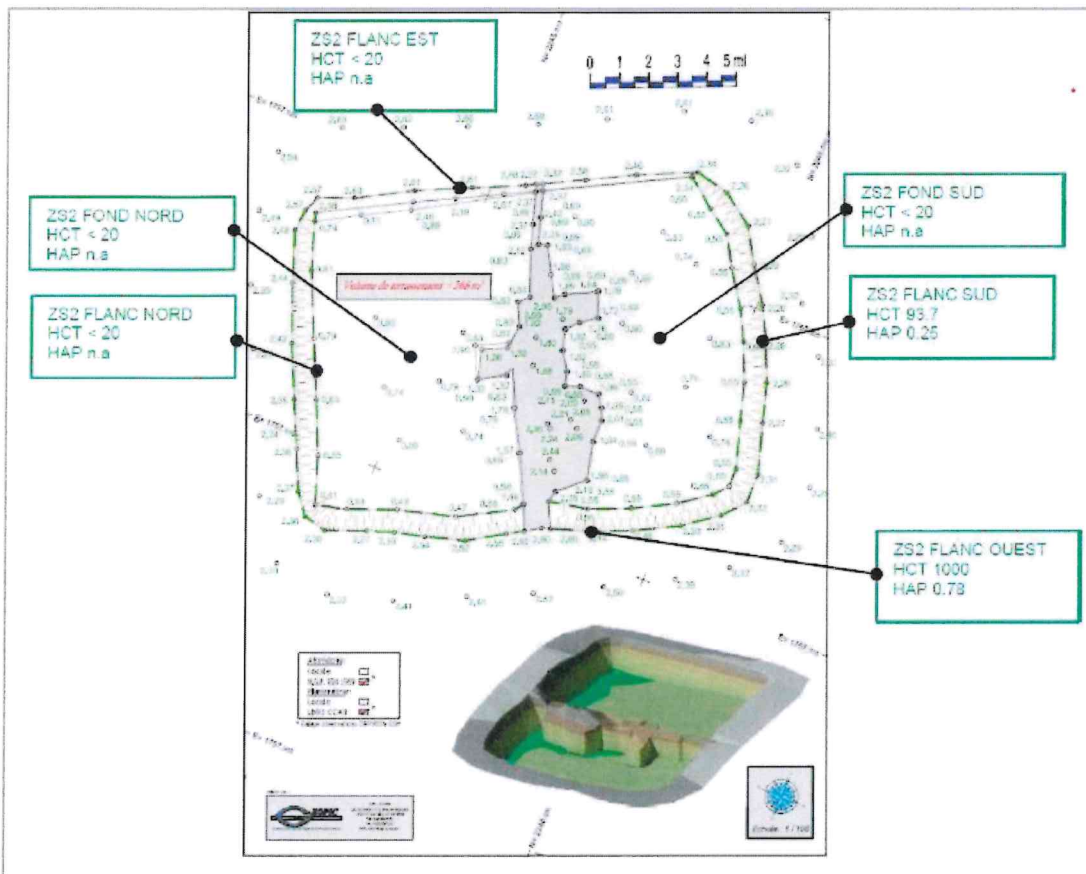


Figure 3 : cartographie des pollutions résiduelles en ZS2

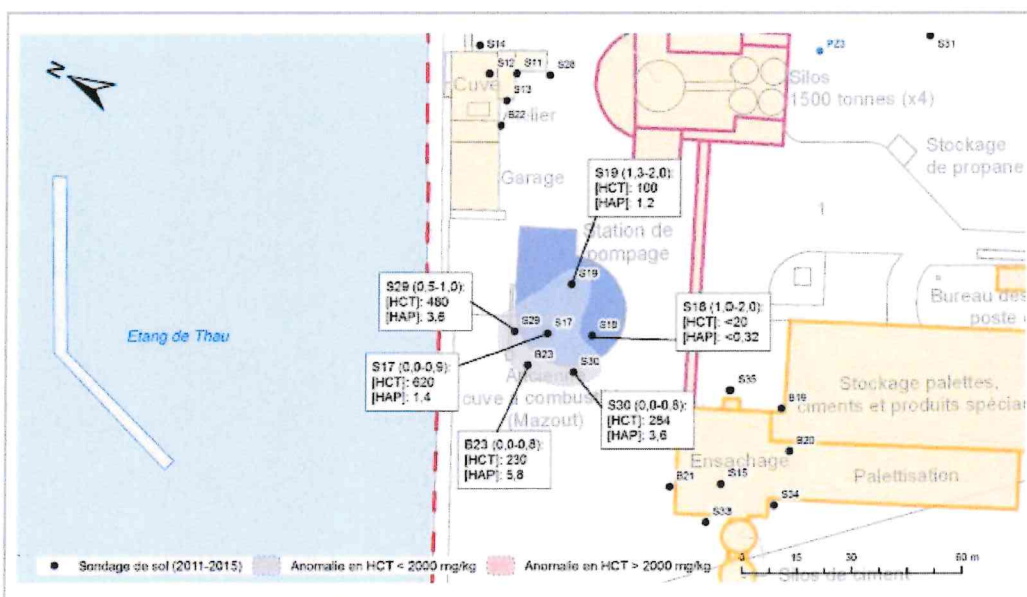


Figure 4 : cartographie des pollutions résiduelles en ZS3

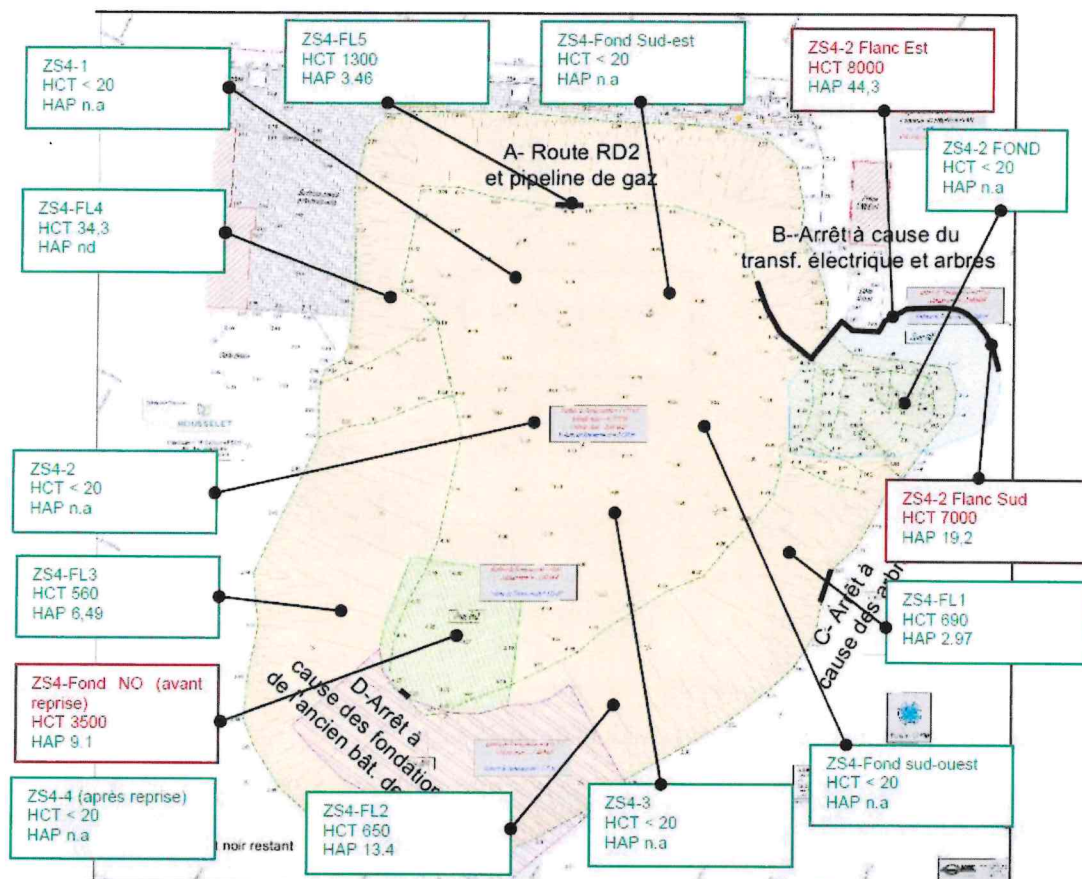


Figure 5 : cartographie des pollutions résiduelles en ZS4-1

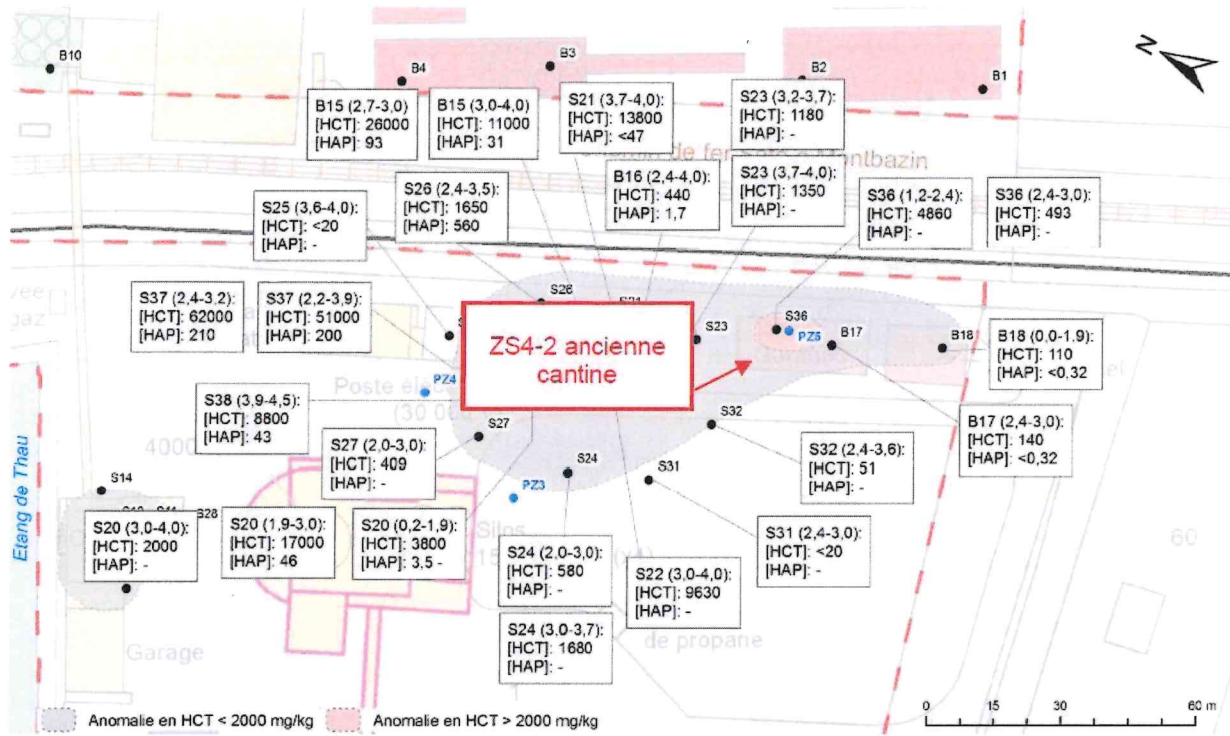


Figure 6 : cartographie des pollutions résiduelles en ZS4-2

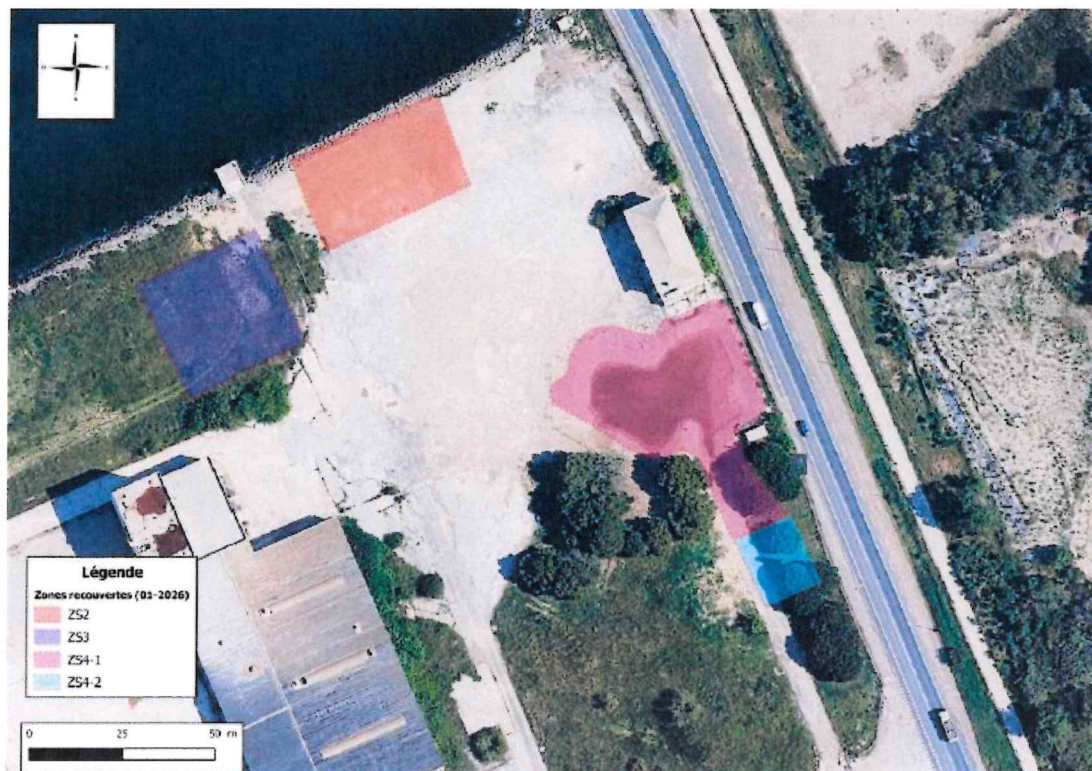


Figure 7 : cartographie des zones recouvertes de terre végétale

CERTIFICAT D'IDENTITE

La préfète soussignée, 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

La préfète soussignée, certifie que la présente copie hypothécaire, est conforme à l'arrêté destiné à recevoir la mention de publicité et aux minutes, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur 16 pages (y compris celle-ci).

Montpellier le

- 4 AOUT 2026

La Préfète
Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale


Véronique MARTIN SAINT LEON

