



PRÉFET DU DOUBS

*Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement de Bourgogne - Franche-Comté*

Unité Départementale Territoire de Belfort - Nord Doubs



**COPIE
CONFORME**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL D'INSTITUTION DE
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**Société SA ROMCHANT – ECOMARCHÉ
Commune de GRAND-CHARMONT (25200)**

Arrêté n° 25 - 2017 - 09 - 01 - 017
Institution de Servitudes d'Utilité Publique

**LE PRÉFET DU DOUBS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU

- le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;
- le Code de l'Urbanisme ;
- l'arrêté préfectoral en date du 4 janvier 2001 imposant à la SA ROMCHANT-ECOMARCHÉ, exploitant de la station-service sise au 17 rue des Prés à GRAND-CHARMONT, des mesures d'urgence, à savoir la mise en sécurité du site et de son voisinage, la caractérisation de la pollution et la mise en œuvre d'un traitement, ainsi que la mise en place d'une surveillance de la qualité des eaux de la nappe souterraine concernée par les terrains souillés, suite à la pollution des sols et des eaux souterraines résultant des fuites de carburant ;
- l'arrêté préfectoral en date du 27 juin 2001 de mise en demeure de la SA ROMCHANT-ECOMARCHÉ de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral susmentionné du 4 janvier 2001 ;

- l'arrêté préfectoral en date du 14 janvier 2003 prescrivant à la SA ROMCHANT-ECOMARCHÉ des travaux de dépollution ainsi qu'une surveillance de la qualité des eaux de la nappe souterraine concernée par les terrains souillés de son site et une surveillance de la qualité de l'air dans les caves des bâtiments susceptibles d'être concernés par les émanations d'hydrocarbures liés à la pollution engendrée par son activité de distribution de carburants ;
- l'attestation notariale de vente en date du 20 mars 2003 certifiant que la commune de GRAND-CHARMONT a acquis le 19 mars 2003 trois parcelles (la n° 112, la 38 et la 276) ;
- les divers diagnostics des sols, ceux des eaux souterraines, ainsi que ceux de l'air ambiant réalisés respectivement en 2000, 2001 et 2011 ;
- le courrier de l'Inspection des installations classées en date du 7 juillet 2014 demandant à l'exploitant de lui transmettre un dossier proposant les restrictions d'usage nécessaires, sur le site et hors du site, en raison de la pollution résiduelle ;
- le rapport S2 13 027 0 – version 1 établi par SITA REMEDIATION comprenant, d'une part le dossier technique de février 2015 pour la mise en place de servitudes d'utilité publique, et d'autre part le rapport du 7 janvier 2015 de la campagne de suivi de la qualité des eaux souterraines et de la qualité de l'air ambiant du 26 novembre 2014 ;
- le courrier de l'Inspection des installations classées en date du 29 août 2016 à destination du Préfet du Doubs lui demandant d'organiser une enquête publique ;
- l'arrêté préfectoral n° Préfecture-DRCT-BREEP-20161024-001 ordonnant l'organisation d'une enquête publique du 16 novembre au 16 décembre 2016 inclus ;
- le registre d'enquête publique, et le rapport d'enquête comportant les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur, datés du 9 janvier 2017 ;
- l'avis favorable du commissaire enquêteur à la demande d'institution de servitudes d'utilité publique sur site et hors du site de l'ancienne station-service, ainsi que son avis favorable sur le projet d'arrêté préfectoral d'institution de ces servitudes (assorti de ses recommandations pour le compléter) ;
- les consultations respectives en date du 30 janvier 2017 et du 31 janvier 2017 de l'Agence Régionale de la Santé et de la Direction Départementale des Territoires du Doubs ;
- l'avis de l'ARS reçu par courriel en date du 3 mars 2017 ;
- l'avis de la DDT émis par courrier daté du 5 avril 2017 ;
- le courriel de l'exploitant en date du 30 mai 2017 répondant aux demandes inscrites dans le courriel de l'Inspection des installations classées en date du 24 avril 2017 ;
- le rapport de l'Inspection des installations classées en date du 13 juin 2017 ;

- l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) en date du 27 juin 2017 ;
- le projet d'arrêté transmis au demandeur par courrier du 28 juin 2017 ;
- l'absence d'observation du demandeur sur ce projet ;

Considérant que l'exploitation de la station-service, sise au 17 rue des Prés à GRAND-CHARMONT, est à l'origine d'une pollution des sols et des eaux souterraines, sur le site et hors du site, par des hydrocarbures, des HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) et des BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylène) ;

Considérant que des travaux de dépollution du site de l'ancienne station-service ont eu lieu de 2001 à 2004 par la mise en place d'un système de traitement des eaux sur site par la méthode d'extraction triple phase ETP®, afin de traiter la pollution dans sa phase gazeuse et dans sa phase dissoute ;

Considérant que la station-service a cessé son activité en août 2002 et que ses infrastructures (cuves, volucompteurs et auvent) ont été démantelés en 2007 ;

Considérant que des odeurs d'hydrocarbures ont été détectées en 2012 au droit des caves des immeubles hors site situées en aval du site, que des teneurs en hydrocarbures et en BTEX ont été détectées au sein de ces bâtiments ;

Considérant que la surveillance de la qualité des eaux de la nappe souterraine doit être poursuivie ;

Considérant les servitudes proposées dans le dossier technique susmentionné de février 2015 établi par SITA REMEDIATION faisant suite au courrier de la DREAL susvisé demandant la réalisation d'un dossier proposant des restrictions d'usage devant être instituées en raison de pollutions résiduelles sur site et hors du site ;

Considérant que le projet de servitudes d'utilité publique a fait l'objet d'une procédure d'enquête publique en raison du nombre important de personnes concernées par ces servitudes et du fait que l'identité de tous les propriétaires n'est pas parfaitement connue, conformément à l'article R.515-31-3 du Code de l'environnement ;

Considérant les résultats de cette enquête publique et les avis des différents services consultés ;

L'exploitant entendu ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du DOUBS ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DES PARCELLES FAISANT L'OBJET DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie dans les articles suivants au présent arrêté préfectoral, sont instituées sur les parcelles cadastrales suivantes situées dans la section AK sur le territoire de la commune de GRAND-CHARMONT (25200) :

38, 40, 41, 111, 112 (site de l'ancienne station-service), 210, 211, 212, 221, 222, 226, 236 (pour partie), 276, 277 et une portion de la rue des Prés.

Ces parcelles sont localisées sur le plan en *annexe 1* du présent arrêté.

ARTICLE 2 – DÉTERMINATION DES USAGES AU MOMENT DE LA MISE EN PLACE DES RESTRICTIONS D'USAGE

L'usage actuel et envisagé sur chaque parcelle figure sur le plan en *annexe 2* au présent arrêté préfectoral.

Article 2.1 – Détermination des usages sur le site

L'usage actuel du site (parcelle 112, section AK) est celui d'une place de marché hebdomadaire, et d'un parking le reste du temps. Est également présent un éco-point comportant des conteneurs enterrés de collecte de déchets ménagers.

L'usage envisagé sur le site est identique à celui constaté actuellement.

Article 2.2 – Détermination des usages hors du site

Les usages actuels hors site sont les suivants :

- un usage de type résidentiel (habitations collectives avec caves) à l'ouest (en 2^e ligne) et au sud du site ;
- et un usage commercial à l'ouest du site (un supermarché avec parking ainsi qu'un bâtiment d'une entreprise de chauffage en 1^{ère} ligne).

Les usages futurs hors site demeureront les mêmes que ceux constatés actuellement, à savoir un usage résidentiel (à l'ouest (en 2^e ligne) et au sud du site) et un usage de type commercial (à l'ouest (en 1^{ère} ligne) du site).

ARTICLE 3 – SITUATION ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET ENVIRONS

Le terrain constituant la parcelle 112 (section AK du plan cadastral de GRAND-CHARMONT), site de l'ancienne station-service sise au 17 rue des Prés à GRAND-

CHARMONT (25200), et les parcelles environnantes font l'objet d'une pollution résiduelle aux hydrocarbures, aux HAP et aux BTEX.

Le rapport susvisé du 7 janvier 2015 établi par SITA REMEDIATION a permis de mettre en évidence dans le cadre de la surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit de l'ancienne station-service :

- la présence d'hydrocarbures dissous sans dépassement des valeurs de référence,
- la présence de BTEX avec du benzène dissous en concentration supérieure à la valeur réglementaire française pour l'eau potable au droit de PZ10 (en aval latéral sud-est du site) et de PZ13 (en aval direct du site),
- la présence de HAP dissous avec un dépassement des valeurs de référence pour le benzo(a)pyrène et la somme des 4 HAP dissous au droit de PZ10 (en aval latéral sud-est du site).

Ce même rapport a également mis en évidence dans le cadre du suivi de la qualité de l'air ambiant dans la cave de l'immeuble A (sur la parcelle 212 section AK du plan cadastral de GRAND-CHARMONT) se situant en aval du site de l'ancienne station-service la présence de BTEX et d'hydrocarbures C5-C16 dans l'atmosphère de cette cave sans dépassement des valeurs guides définies par l'OMS et l'OQAI quand elles sont définies.

Les sols du site de l'ancienne station-service sont actuellement recouverts par un revêtement en bitume et ne possèdent aucun bâtiment.

ARTICLE 4 – NATURE DES SERVITUDES

Trois catégories de servitudes de nature différentes sont instaurées. Les aires correspondant à chaque catégorie de servitudes sont représentées sur le plan en *annexe 3* au présent arrêté.

Article 4.1 – Nature des servitudes instituées sur les parcelles 111 et 112

Article 4.1.1 - Restrictions d'usage de la nappe

Tout pompage et toute utilisation de l'eau de la nappe au droit de l'ensemble du site (parcelle 112) ainsi qu'au droit de la parcelle 111 (attenante à la parcelle 112), pour quelque usage que ce soit, sont interdits.

Article 4.1.2 - Restrictions d'usage des sols et du sous-sol

Le revêtement actuellement en place sur la parcelle 112 (site de l'ancienne station-service) devra être maintenu.

Sont autorisées, sur la parcelle 112, les utilisations et les occupations des sols observées actuellement, à savoir l'usage du site en tant que place de marché hebdomadaire et de parking le reste du temps, ainsi que la présence d'un écopoint.

Si d'autres usages et/ou d'autres aménagements sont envisagés (notamment des usages plus sensibles de type habitation, écoles, crèches, ...), la responsabilité des travaux découlant du changement d'usage incombera à l'aménageur qui pourra s'appuyer sur les compétences de bureaux d'études et d'experts pour la mise en œuvre des outils mis en place par le Ministère

en charge de l'environnement. La validation de tout nouvel usage autre que ceux autorisés devra faire l'objet d'une nouvelle étude (avec une mise à jour du schéma conceptuel, une évaluation des risques sanitaires, un nouveau plan de gestion si nécessaire) et être soumise à l'administration.

Sont interdits :

- toute pratique culturale destinée à la consommation humaine (jardins potagers, vergers, etc.),
- la construction de bâtiments,
- les affouillements et les creusements de toutes sortes, à l'exception de ceux nécessaires à la viabilisation et à la réalisation des constructions et aménagements autorisés (trous, tranchées,...) à condition qu'ils soient conformes aux prescriptions particulières ci-dessous (concernant les dispositions relatives à la construction et à l'aménagement, ainsi que celles relatives aux précautions pour les tiers intervenant sur le site).

Article 4.1.3 - Dispositions relatives à la construction et à l'aménagement

En cas d'affouillements et de creusements des sols contenant des teneurs résiduelles, les terres excavées au droit des parcelles 111 et 112 devront faire l'objet d'un traitement ou d'une élimination en filière adaptée.

Toute nouvelle canalisation d'amenée d'eau potable au droit du site (parcelle 112) et de la parcelle 111 devra être isolée des terres par une gaine de protection ou une couche de matériaux sains de faible perméabilité autour des canalisations ou par l'utilisation de canalisations en matériaux imperméables de type fonte ou par le passage dans des galeries techniques ou par le passage en aérien, etc.

Article 4.1.4 - Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux n'est possible que sous la condition de garantir la sécurité et la santé du personnel par la mise en œuvre de mesures de protection adaptées (équipements de protection individuelle adaptés).

Article 4.2 – Nature des servitudes instituées sur les parcelles 38, 40, 41, 210, 211, 212, 221, 222, 226, 236 (pour partie), 276, 277 et une portion de la rue des Prés

Article 4.2.1 - Restrictions d'usage de la nappe

Tout pompage et toute utilisation de l'eau de la nappe au droit de l'ensemble des parcelles susnommées et de la partie de la rue des Prés concernée, pour quelque usage que ce soit, sont interdits.

Néanmoins, en cas de réelle nécessité, dans l'avenir, d'usage des eaux souterraines au droit des parcelles et de la partie de la rue des Prés concernées, cet usage devra faire l'objet d'une nouvelle étude (avec une mise à jour du schéma conceptuel, une évaluation des risques sanitaires, un nouveau plan de gestion si nécessaire) et être soumise à l'administration.

Article 4.2.2 - Restrictions d'usage des sols et du sous-sol

Sont autorisées les utilisations et les occupations des sols suivantes (pour les parcelles et la partie de la rue des Prés concernées) :

- la présence de bâtiments pour un usage de type résidentiel (habitations collectives et/ou individuelles), de préférence avec des caves,
- la présence de bâtiments pour un usage de type commercial, artisanal ou tertiaire, de préférence avec des sous-sols,
- la présence de la rue des Prés pour un usage de type voirie.

Si d'autres usages et/ou d'autres aménagements (nouveaux bâtiments, etc.) sont envisagés, la responsabilité des travaux découlant du changement d'usage incombera à l'aménageur qui pourra s'appuyer sur les compétences des bureaux d'études et d'experts pour la mise en œuvre des outils mis en place par le Ministère en charge de l'environnement. La validation de tout nouvel usage autre que ceux autorisés devra faire l'objet d'une nouvelle étude (avec une mise à jour du schéma conceptuel, une évaluation des risques sanitaires, un nouveau plan de gestion si nécessaire) et être soumise à l'administration.

Article 4.2.3 - Dispositions relatives à la construction et à l'aménagement

Par précaution, en cas d'affouillements ou de creusements des sols dans les zones résiduelles en contact avec la nappe d'eau souterraine potentiellement polluée (profondeur pouvant varier entre 0,5 et 2,4 mètres), les terres extraites au droit des parcelles et de la partie de la rue des Prés concernées devront être gérées en fonction de leur qualité et de la réglementation en vigueur.

Toute nouvelle canalisation d'amenée d'eau potable au droit de ces parcelles et de la partie de la rue des Prés concernées devra être isolée des terres par une gaine de protection ou une couche de matériaux sains de faible perméabilité autour des canalisations ou par l'utilisation de canalisations en matériaux imperméables de type fonte ou par le passage dans des galeries techniques ou par le passage en aérien, etc.

Article 4.2.4 - Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux n'est possible que sous la condition de garantir la sécurité et la santé du personnel par la mise en œuvre de mesures de protection adaptées (équipements de protection individuelle adaptés).

Article 4.3 – Servitudes d'accès à l'ensemble du réseau de surveillance (piézomètres et piézairs) pour la préservation du réseau de surveillance de la qualité des eaux de la nappe souterraine et de la qualité de l'air dans les sols

L'accès aux trois piézomètres présents hors du site nommés PZ5, PZ9 et PZ13, ainsi que l'accès aux piézairs présents hors du site, devront être assurés à tout moment aux représentants de l'État, à la société ITM Développement EST ainsi qu'à toute personne mandatée par ceux-ci afin de permettre la réalisation du suivi de la qualité des eaux de la nappe souterraine et de la qualité de l'air dans les sols.

Les ouvrages concernés par ces servitudes d'accès à l'ensemble du réseau de surveillance (piézomètres et piézairs) figurent sur le plan en *annexe 3* au présent arrêté préfectoral.

Tout acte de nature à nuire au bon état de l'ouvrage ou à son utilisation susceptible de dégrader la qualité des eaux souterraines est interdit. En cas de non-respect de cette interdiction, tout ouvrage rendu inexploitable devra être remplacé, à ses frais et à l'identique, par le propriétaire de la zone où l'ouvrage est implanté.

En cas de modification de la conception ou de l'emplacement d'un ouvrage (piézo ou piézair), le nouvel ouvrage devra être implanté à proximité de l'ancien, ou dans une autre zone, après justification de la pertinence du nouvel emplacement. La personne physique ou morale qui a en charge la surveillance de la qualité des eaux souterraines dans la zone concernée, et celle qui a en charge la qualité de l'air dans les sols, devront être informées des modifications réalisées. Un nouvel accès devra être garanti à ces personnes.

Le personnel d'entretien des terrains de la zone concernée, et de manière générale, toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols et le sous-sol, devra être sensibilisée aux règles de préservation des piézomètres et de la qualité des eaux souterraines.

ARTICLE 5 – ENCADREMENT DES MODIFICATIONS D'USAGE

Si d'autres usages et/ou d'autres aménagements (nouveaux bâtiments, etc.) sont envisagés au droit de toutes les parcelles susmentionnées et de la portion de la rue des Prés concernées par les servitudes instaurées par le présent arrêté préfectoral, des études techniques (mise à jour du schéma conceptuel, évaluation des risques sanitaires, nouveau plan de gestion si nécessaire) garantissant l'absence de risques sanitaires et environnementaux, en fonction des travaux projetés, devront préalablement être réalisés et soumis à l'administration, cela aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné.

Les présentes servitudes d'utilité publique ne pourront être levées qu'à l'issue d'études particulières et après accord préalable de l'administration.

ARTICLE 6 – INFORMATION DES TIERS

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition ou d'une mutation, à titre gratuit ou à titre onéreux, le propriétaire s'engage à informer par écrit les occupants ou le nouvel ayant-droit des servitudes d'utilité publique grevant le terrain et de l'obligation à la respecter.

ARTICLE 7 – NOTIFICATION

Le présent arrêté est notifié au Maire de GRAND-CHARMONT, à l'exploitant, aux propriétaires, et aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droits.

Il est publié au recueil des actes administratifs du département.

ARTICLE 8 – 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 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et faire l'objet d'une publicité foncière.

ARTICLE 9 – EXECUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture du DOUBS, le Sous-Préfet de l'Arrondissement de MONTBÉLIARD, le Maire de GRAND-CHARMONT, ainsi que le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera également adressée :

- au Sous-Préfet de l'Arrondissement de MONTBÉLIARD,
- à la Direction Départementale des Territoires du DOUBS,
- à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations du DOUBS,
- au Chef du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Économiques de Défense et de Protection Civile,
- à la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du DOUBS,
- à l'Agence Régionale de la Santé – Délégation Territoriale du Nord FRANCHE-COMTÉ,
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ à BESANÇON
- à l'Unité Départementale TERRITOIRE DE BELFORT – Nord DOUBS de la DREAL BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ à BELFORT

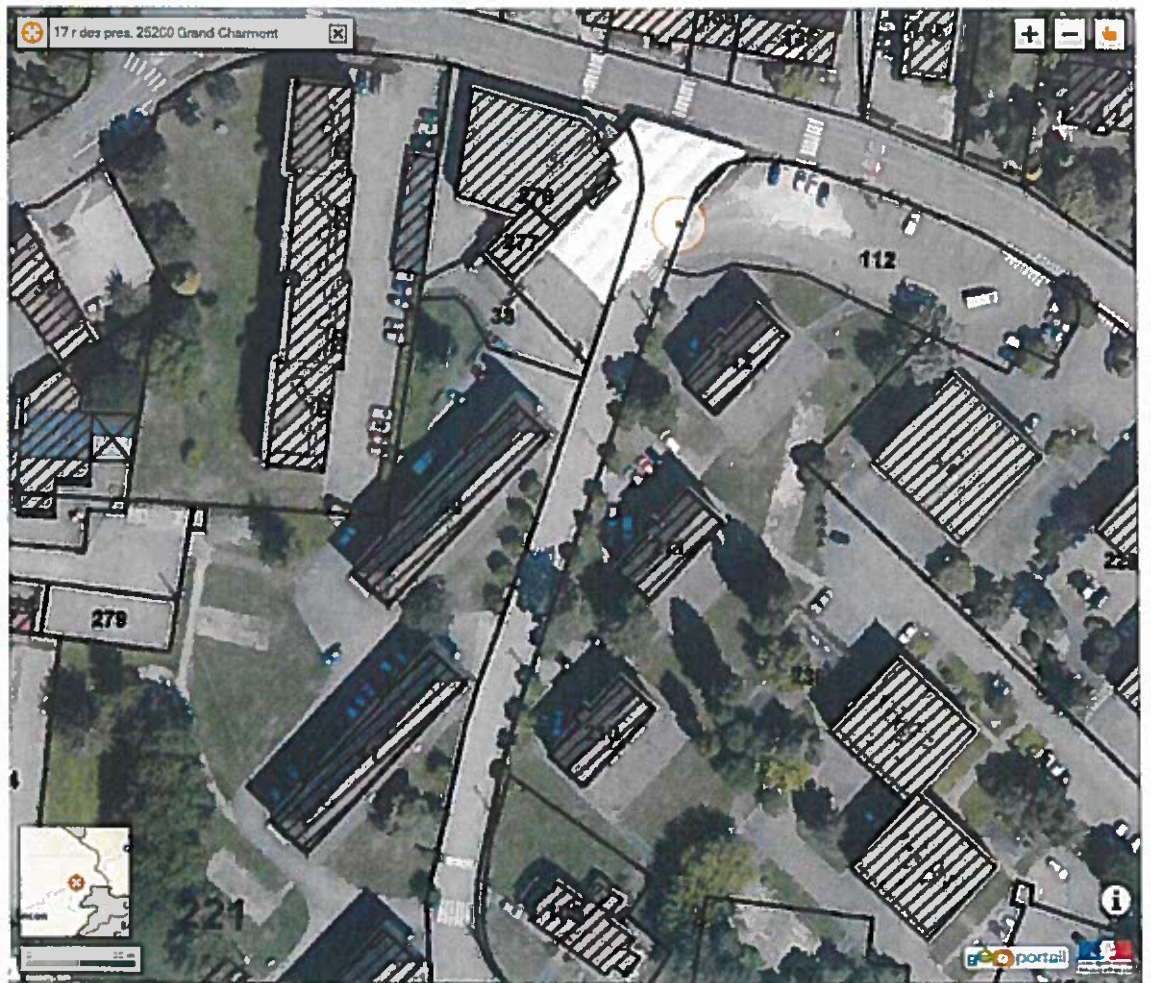
BESANÇON, le - 1 SEP. 2017

LE PRÉFET

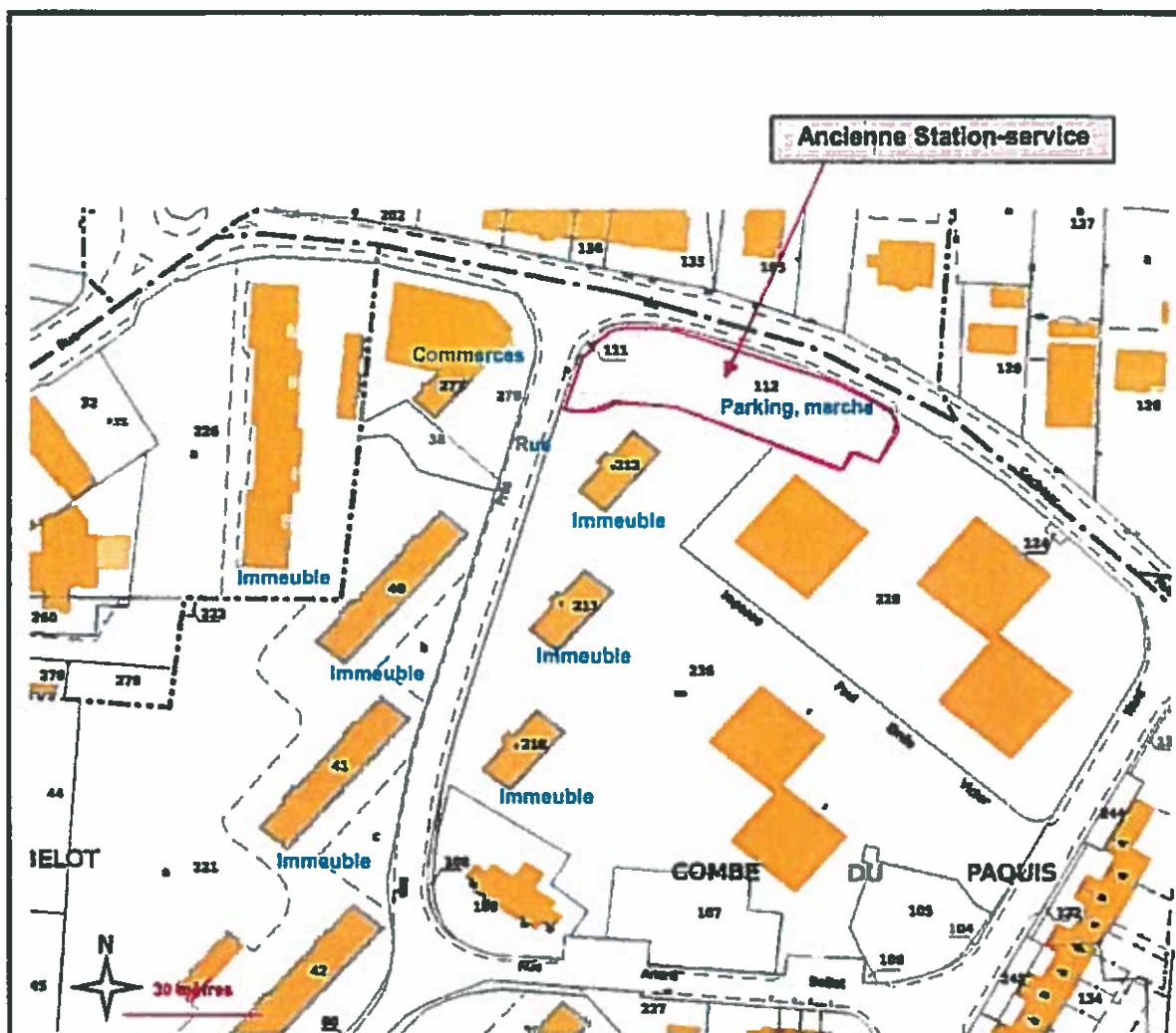
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Jean-Philippe SETBON

ANNEXE 1 : Localisation des parcelles faisant l'objet des servitudes



ANNEXE 2 : Plan parcellaire indiquant les usages actuels et envisagés des terrains et bâtiments



Usages actuels et envisagés des parcelles concernées par des SUP

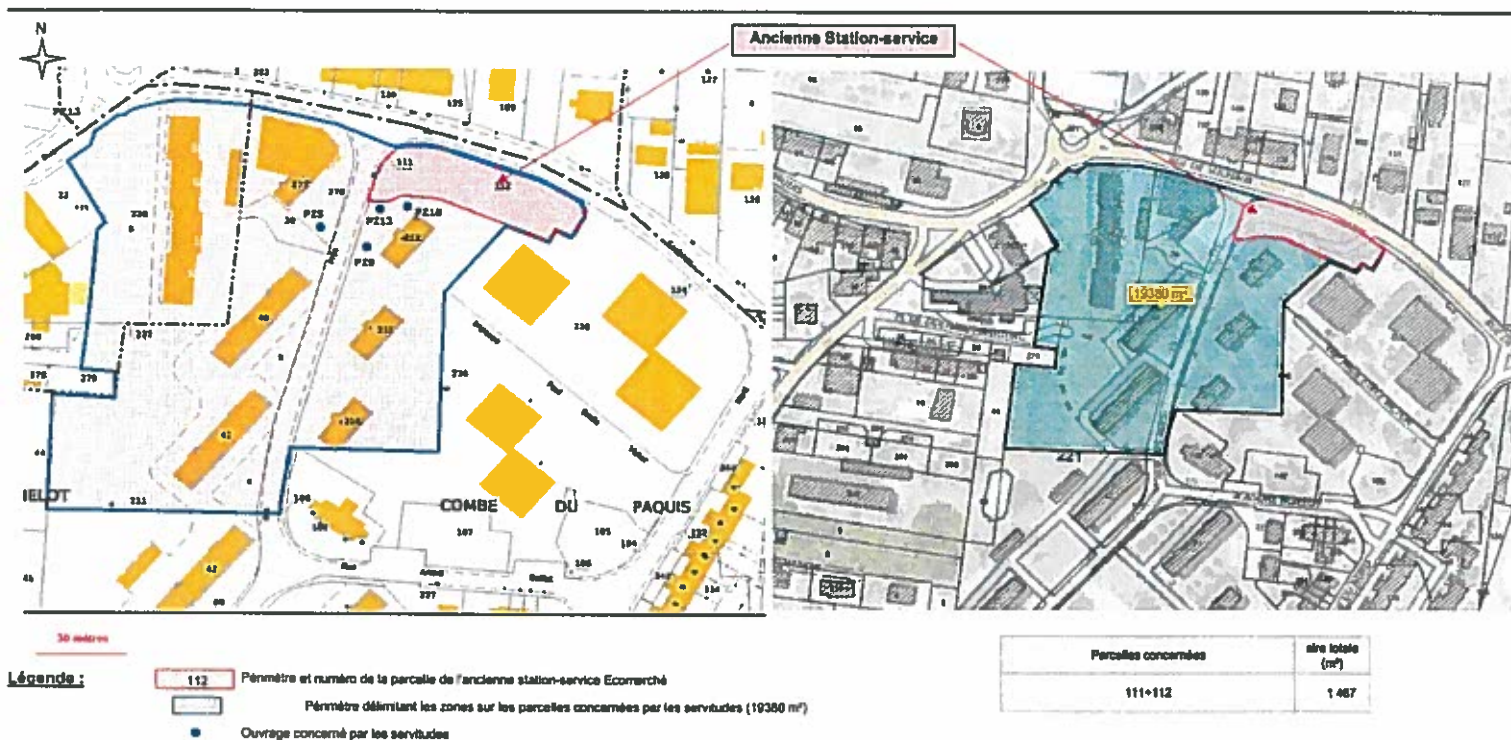
Parcelles concernées par des SUP	usage actuel	usage envisagé
111, 112	parking, place de marché	parking, place de marché
210, 211, 212, 221, 222, 226, 236, portion 276, 38, 40, 41	résidentiel collectif	résidentiel collectif
277, portion 276	commerces	commerces
portion de la rue des Prés	rue	rue

	Plan de localisation cadastrale de la parcelle de la station-service (parcelle 112)	Extrait du plan cadastral de la section AK feuille 000AK01
	Ancienne Station-service ITM - 17 rue des prés 25 200 GRAND CHARMONT	S2 13 027 0 Annexe 1 Figure 3

ANNEXE 3 :

Plan d'accès à l'ensemble du réseau de surveillance (piézomètres et piézairs)

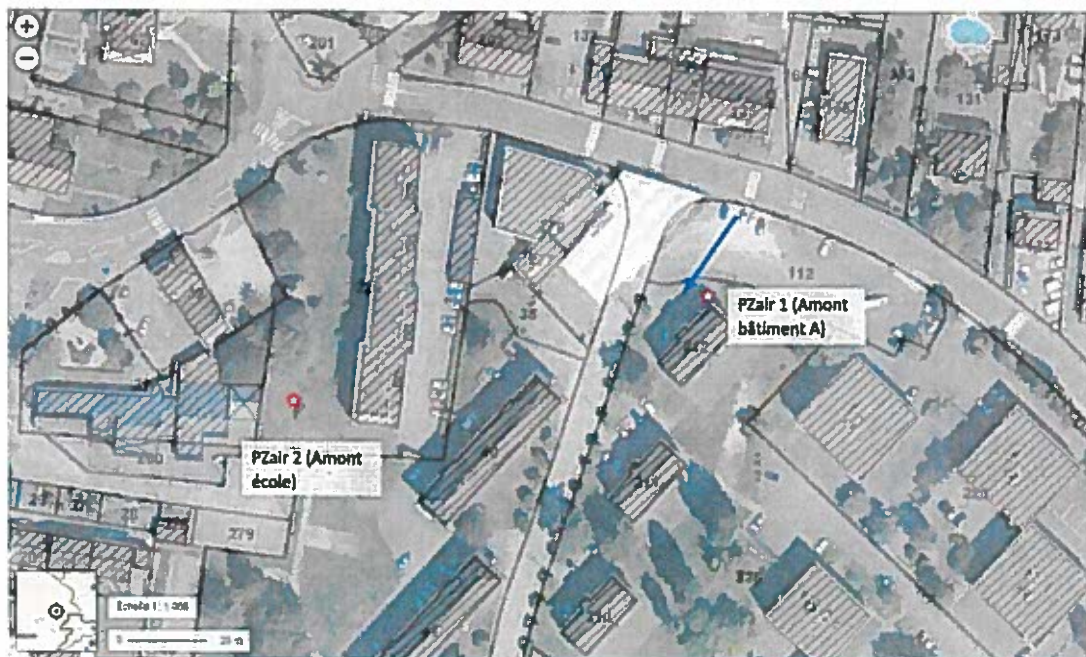
Plan faisant ressortir le périmètre des servitudes ainsi que les aires correspondant à chaque catégorie de servitudes



	Parcelle concernée par les servitudes sur les usages des sols et des eaux souterraines	Extrait du plan cadastral de la section AK feuille 000AK01
	Ancienne Station-service ITM - 17 rue des prés 25 200 GRAND CHARMONT	S2 13 027 0
		Annexe 3

Proposition d'implantation des deux piézairs :

210+211+212+221+222+226+236+276+277+38+40+4 17 913
1^{er} portion de la rue des Prés



➔ Sens d'écoulement de la nappe