

*Situation au sein de la commune de Marseille (fond Géoportail IGN)*



*Situation locale (fond Géoportail 2017)*

- Zone d'étude
- Emprise du projet

# Urbanisme

## URBANISME

- Limite de zone
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle
- Planche de détail
- Polygone constructible

## EMPLACEMENTS RESERVES

- Code Commune, Numéro, Largeur: Emplacement réservé pour voirie
- Code, Numéro: Autre emplacement réservé
- Code, Numéro: Servitude pré-localisation pour équipement

## Patrimoine

### PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

- Élément remarquable
- Élément remarquable faisant l'objet d'une fiche
- Espace d'accompagnement remarquable
- Axe urbain remarquable
- Forme d'habitat spécifique
- Quartier en balcon remarquable
- Canal de Marseille et dérivations

## Risques

### INONDATION

- Enveloppe d'application du PPR approuvé ou en cours
- Zone inconstructible
- Zone à prescriptions renforcées
- Zone à prescriptions simples
- Cuvette inondable
- Axe d'écoulement
- Voie inondable

## Fond de Plan

- Parcelle
- Élément de repère
- Bâti dur
- Bâti léger
- Piscine ou Plan d'eau
- Cimetière

## PRESCRIPTIONS DE HAUTEUR

- Sur les deux côtés d'un axe
- Sur un côté d'un axe
- Sur un secteur
- Prescription de vue

## PRESCRIPTIONS D'IMPLANTATION

- Implantation imposée
- Marge de recul
- Marge réglementaire "entrée de ville"
- Polygone d'implantation

## PATRIMOINE NATUREL

- Espace boisé classé
- Espace Boisé Classé
- Espace Boisé Classé - Loi Littoral
- Espace Boisé Classé ponctuel
- Espace vert protégé
- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4

## MIXITES SOCIALES ET FONCTIONNELLES

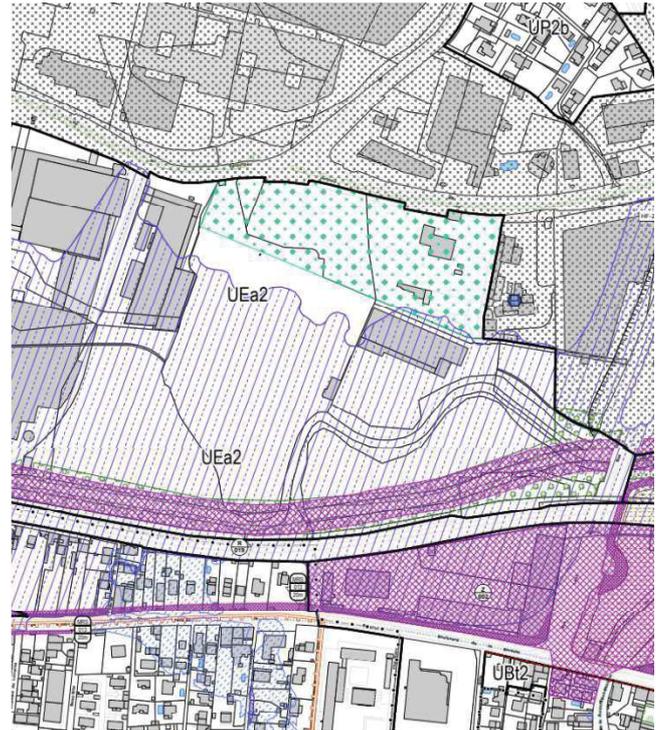
- Secteur de mixité sociale
- Linéaire commercial
- Polarité commerciale
- Pôle de vie
- Polarité tertiaire

## DIVERS

- Servitude d'attente d'un projet
- Bâtiment pouvant changer de destination
- Secteur de richesse du sol ou sous-sol

## Autres

- Alignement Végétal
- Terrain cultivé à protéger
- Trame Verte et Bleue à étudier pour l'ouverture à l'urbanisation



La zone UEa2 du PLUi est réservée aux activités industrielles et logistiques. Le plan de zonage identifie également le tiers nord du site comme étant un pôle de vie.

### D'après le règlement :

Activités autorisées sans conditions : industrie et entrepôt

Activités interdites : Logement & hébergements – Cinéma

Activités autorisées sous conditions :

- Artisanat / Commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Services avec accueil
- Hébergement hôtelier et touristique : Uniquement s'il s'agit d'un pôle de vie à destination d'une offre de proximité
- Max 400 m² SDP par sous-destination et 2 000m² pour hôtel
- L'OAP ne fixe pas de règles spécifiques mais permet de passer à 4 000 m² max de commerce et activités de service
- Enseignement / santé et Action sociale : uniquement si formation professionnelle en lien avec une activité dans la zone
- Bureau : uniquement si lié à une construction d'une sous-destination autorisée

Un espace vert protégé de catégorie 1 est localisé en extrémité sud du site (le long de l'Huveaune). Les prescriptions du PLUi sont reprises page suivante.

## Article 5.2 – Espace Vert Protégé (EVP)

### Prescriptions communes à toutes les catégories d'EVP

- a) Les travaux et aménagements nécessaires à l'entretien, la mise en valeur du site, la réalisation de réseaux publics, l'entretien des berges des cours d'eau, la gestion des risques et la sécurité des biens et des personnes sont admis à condition de ne pas compromettre le caractère paysager et écologique du site.
- b) Les plantations doivent se faire en recourant aux espèces existantes sur le site ou espèces locales (les listes d'espèces à privilégier et des espèces invasives à proscrire sont consultables en mairie).
- c) Les cheminements doux, aires de jeux, parcours sportifs, espaces pique-nique, chemins d'accès... aux sols perméables sont autorisés, sans limitation de surface, à condition :
  - de ne pas compromettre le caractère paysager et écologique du site ;
  - et d'être intégrés à la composition végétale d'ensemble du site.

### Prescriptions spécifiques aux EVP de catégorie 1

#### FORMATIONS VEGETALES

- d) Les haies, ripisylves... doivent être préservées.
- e) Les espaces ouverts doivent être entretenus afin de conserver la spécificité liée à ce type de milieu.

#### CONSTRUCTIONS NOUVELLES, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

- f) Hormis ceux cités dans les prescriptions générales, sont interdits les constructions nouvelles, les installations et les aménagements, y compris les aires de jeux sur des sols imperméables.

*Règlement pour les espaces verts protégés de catégorie 1 (Extrait PLUI Marseille)*



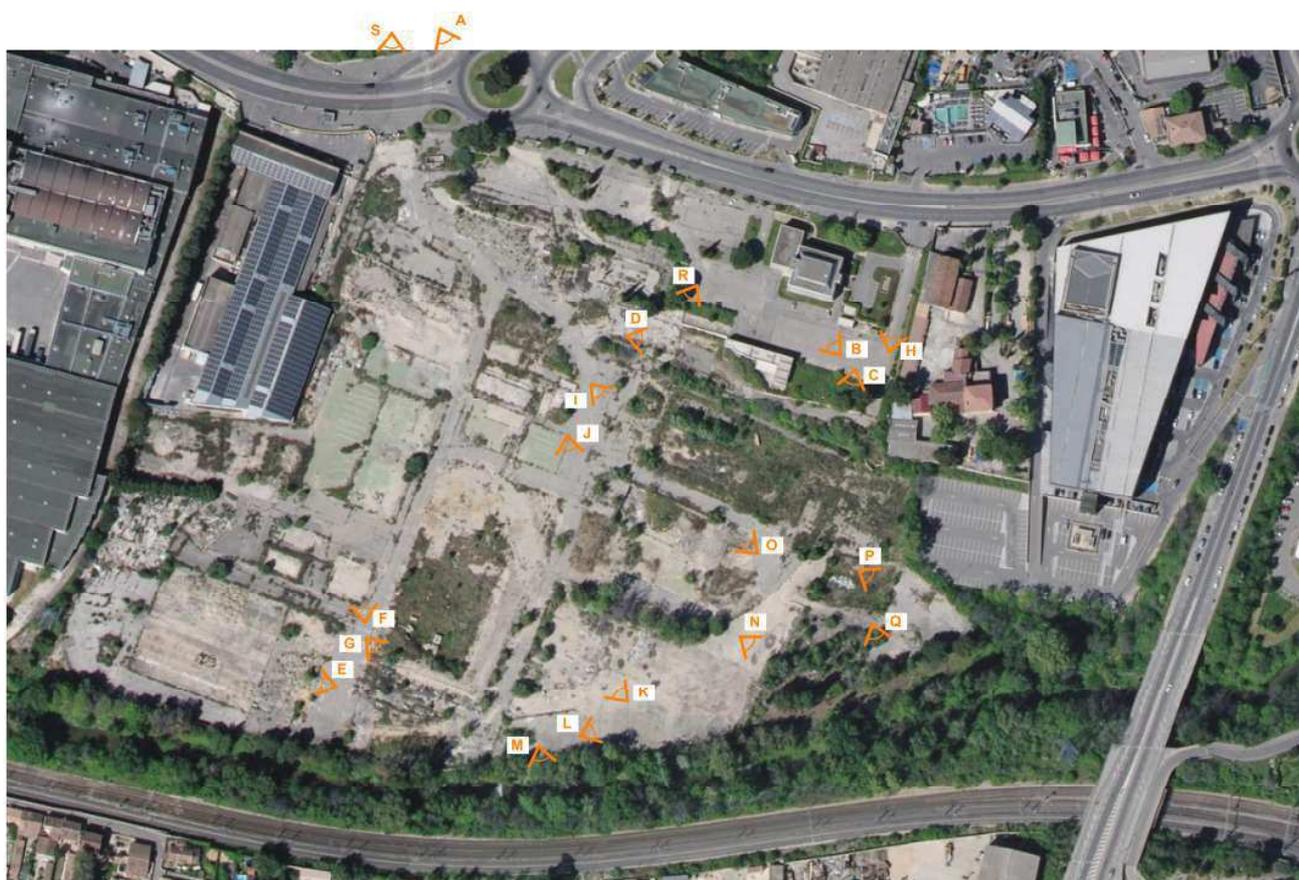


Photographies du site et de ses abords  
EREME  
février 2021



Annexe 3

Les abords du site de l'opération  
(reportage photographique, EREME, 26  
février 2021)



A



B



*C*



*D*



*E*



*F*



*G*



*H*



*I*



*J*



*K*



*L*



*M*



*N*



*O*



*P*



*Q*



*R*



S

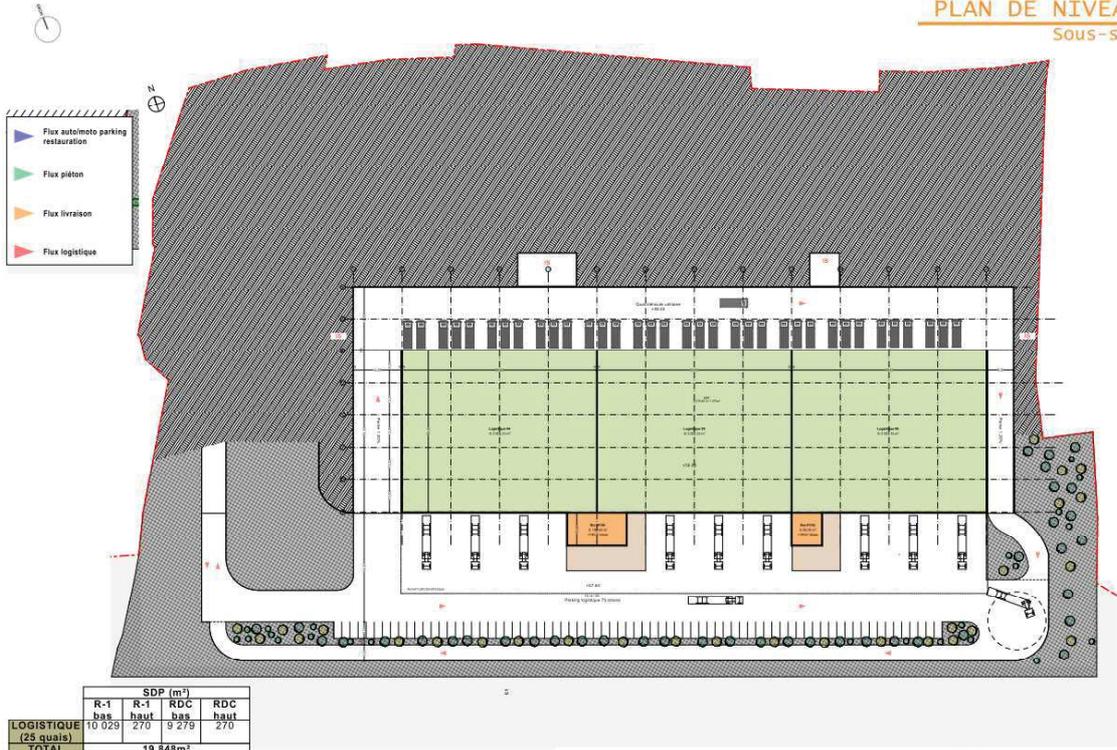


Plans du projet



Annexe 4

PLAN DE NIVEAU  
Sous-sol

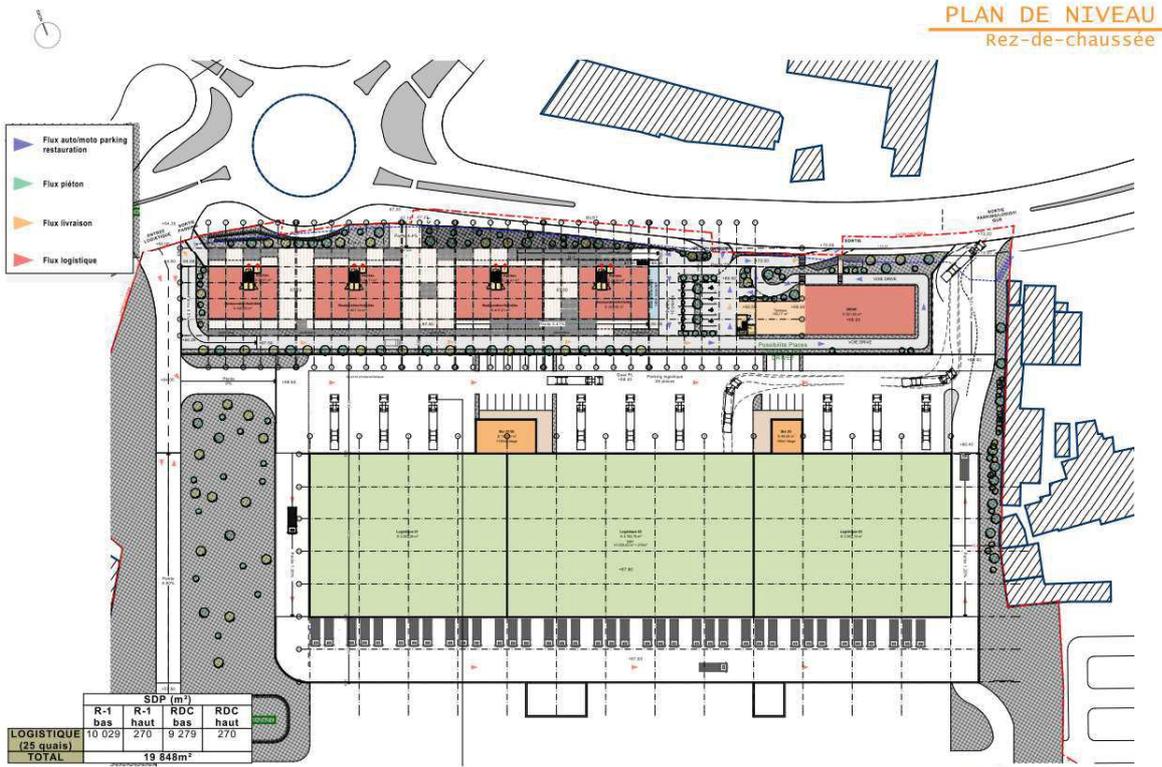


LA VALENTINE-PROJET LOGISTIQUE // ESQUISSE // MARS 2021

FREY retail experience | EREME ARCHITECTURE | 2

Plan Sous-sol (EREME Architecture)

PLAN DE NIVEAU  
Rez-de-chaussée

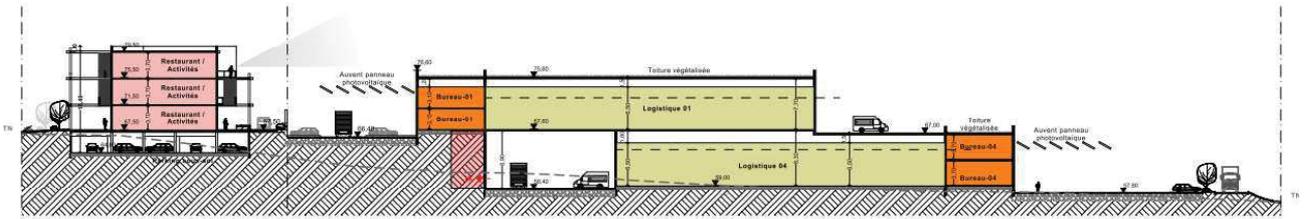


LA VALENTINE-PROJET LOGISTIQUE // ESQUISSE // MARS 2021

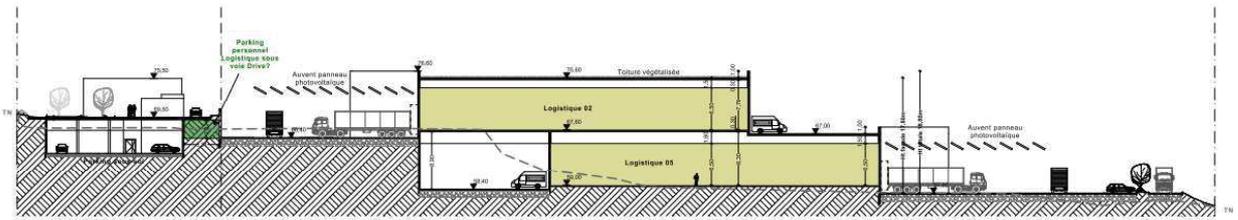
FREY retail experience | EREME ARCHITECTURE | 1

Plan RDC (EREME Architecture)

COUPES SUR TERRAIN



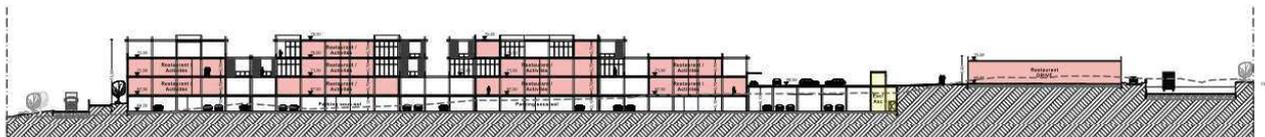
Coupe AA'



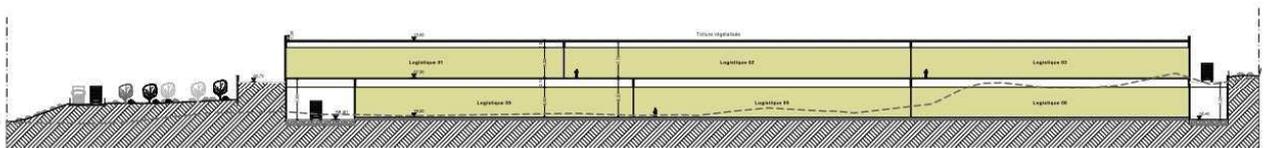
Coupe BB'

Coupe schématique (EREME Architecture)

COUPES SUR TERRAIN

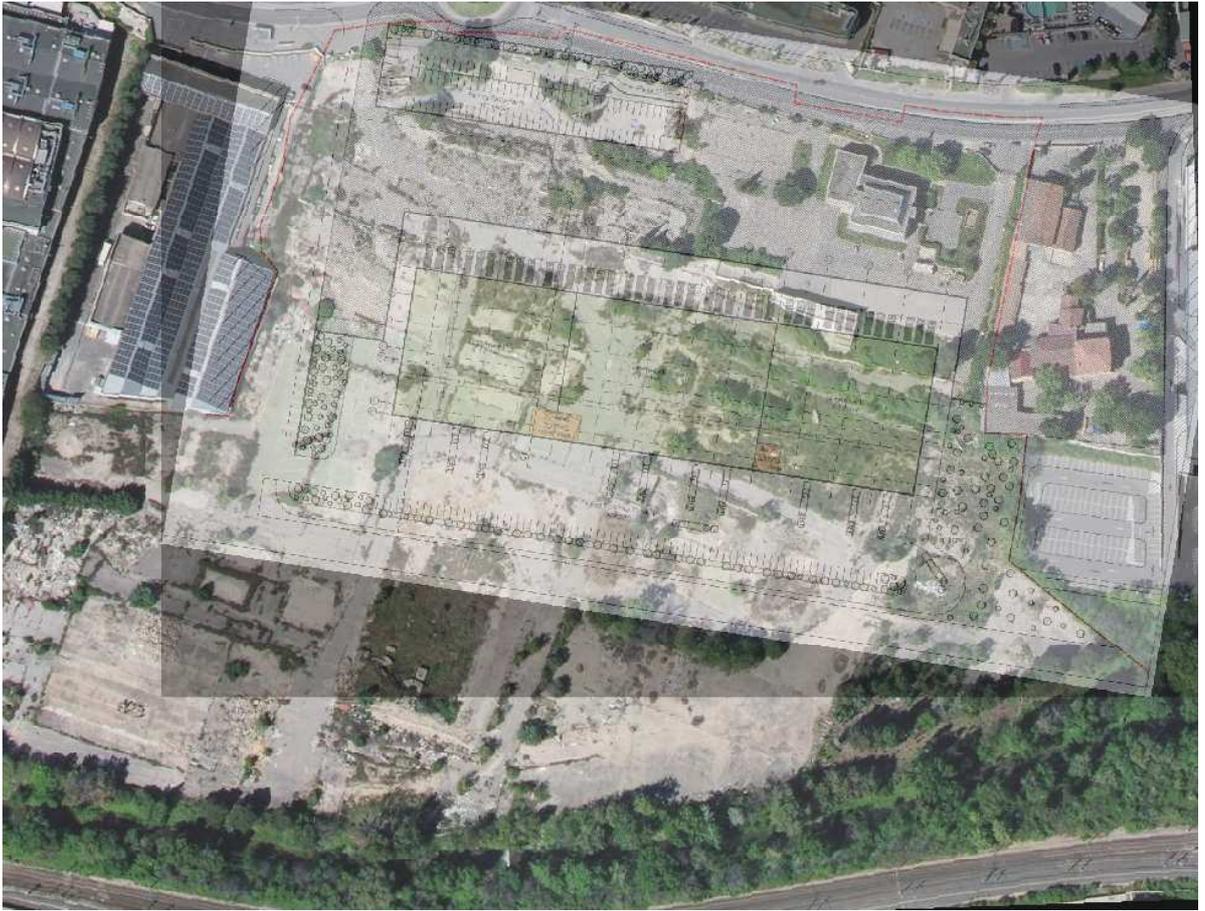


Coupe CC'



Coupe DD'

Coupe schématique 2 (EREME Architecture)

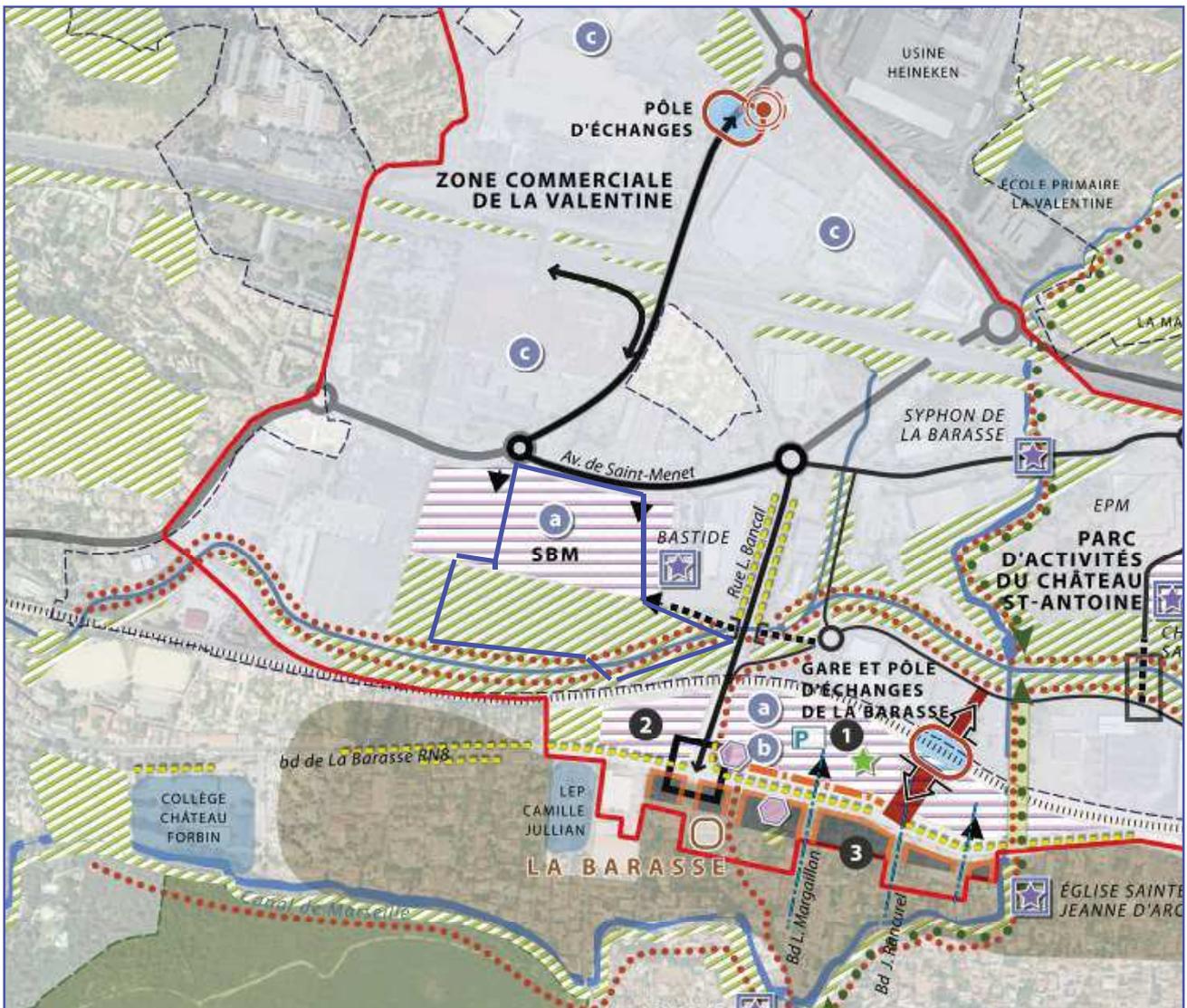


*Insertion du projet dans le site actuel*

## Plans des abords du projet



# Annexe 5



### Légende

périmètre d'application de l'OAP

#### ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- site 1 (cf texte)
- noyau villageois
- équipement existant
- élément important de composition urbaine (bâti, non bâti, paysage, etc...)
- voie ferrée
- cours d'eau
- TC performant existant / à créer (court terme)
- option de tracé TC futur
- boulevard urbain multimodal
- zone d'aménagement concerté
- servitude liée au transport de gaz

#### AFFECTATIONS À CONFORTER OU À CRÉER

- mixité fonctionnelle à dominante habitat
- espace dédié à l'économie
- Activité
- Bureau
- Commerce
- activité commerciale de proximité à conforter ou dynamiser
- pôle de vie

#### TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS OU COLLECTIFS

- flux, carrefour à organiser
- principe de liaison structurante à créer
- principe de liaison à créer
- principe de raccordement à créer
- principe de raccordement à créer / tracé à préciser
- principe d'accès
- zone de circulation apaisée (priorité piéton, traitement des voies...)
- principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer/conforter
- principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer/conforter / tracé à préciser
- espace public à créer / requalifier (place)
- mail paysager à créer ou conforter
- principe de localisation d'aires de stationnement

#### STRUCTURATION PAR LES ESPACES PAYSAGERS OU NATURELS

- alignement d'arbres à compléter ou à créer
- espace de paysage à conserver ou améliorer
- espace de loisir à créer, conserver ou améliorer
- aménagement paysager existant ou à créer (places, jardins, squares...)
- Continuité paysagère ou écologique à préserver ou à réhabiliter

Commerce

activité commerciale de proximité à conforter ou dynamiser

pôle de vie

#### PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

- mise en valeur d'élément de composition urbaine (bâti, non bâti, paysage, etc...)
- axe de composition urbaine
- équipement à créer ou requalifier
- composition de façade urbaine à structurer / à créer
- principe d'alignement avec possible discontinuité
- principe d'alignement avec possible retrait paysager et possible discontinuité
- principe de perméabilité visuelle
- principe de vue à préserver

Périmètre du site

OAP n° MRS 12 (PLUi)

**Principaux enjeux identifiés liés à l'OAP MRS 12 La Barasse :**

- Espace dédié à l'économie – secteur a : activité.
- A créer : raccordement sous la rue L. Bancal, 2 accès depuis av St Menet et des liaisons douces le long de l'Huveaune.
- Séquence St Marcel / Aubagne : développer les activités productives mixtes de petite production industrielle, de commerce de gros, activités supports.
- Favoriser la création d'un grand pôle d'échange entre la halte ferroviaire et La Barasse.
- Permettre le Renouveau des espaces commerciaux existants dans la ZAC La Valentine SBM.

**Il s'agit d'un site stratégique pour une mixité économique tenant compte des contraintes environnementales.**



Situation par rapport  
au réseau Natura 2000  
(6.1)



# Annexe 6

# Situation par rapport aux sites Natura 2000

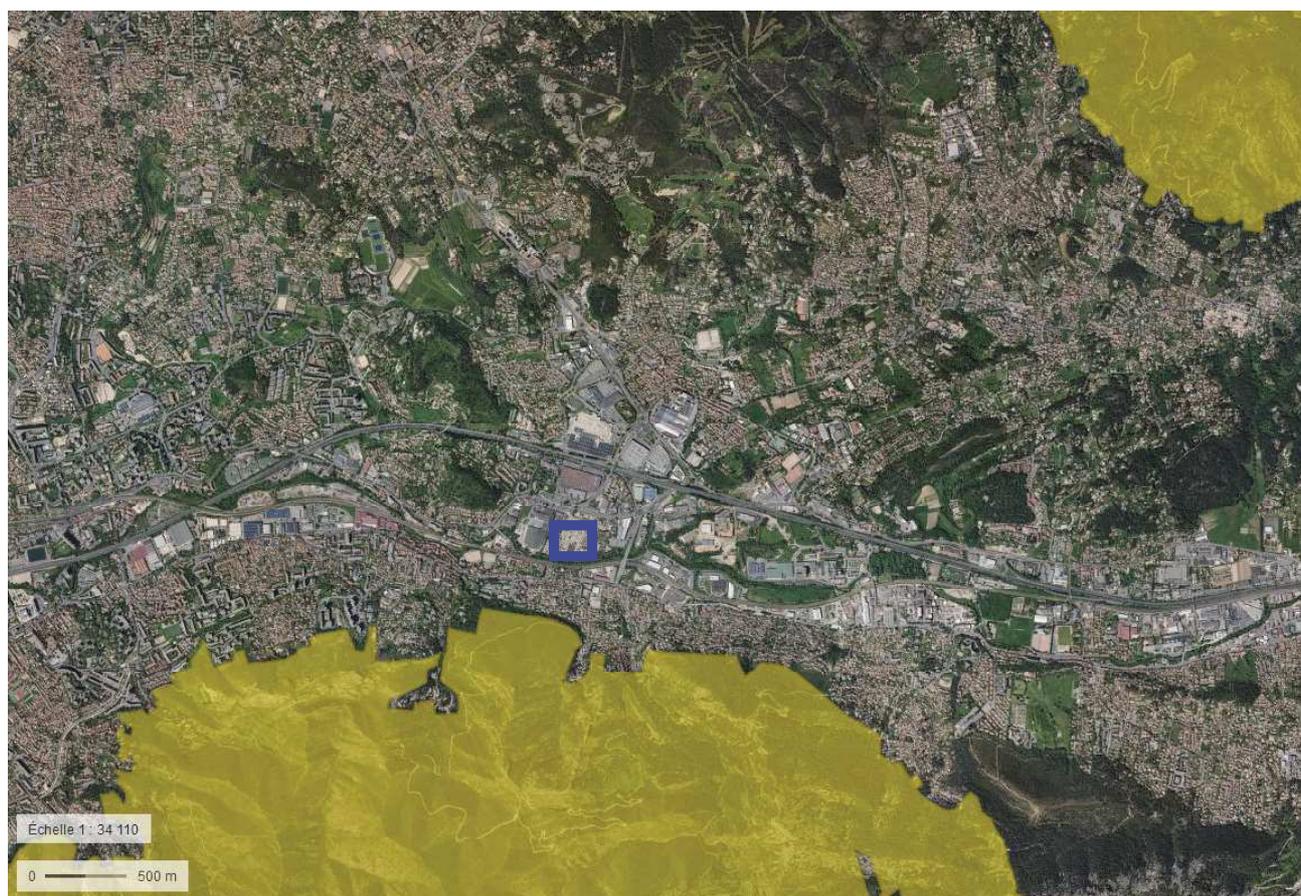
## Une absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000 le plus proche

Le site le plus proche du projet est le parc des Calanques, à 400 m du site.

L'opération n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

L'emprise du projet est très artificialisée (quartier industriel) et la végétation est quasiment inexistante (arbres isolés), hormis la ripisylve qui longe le sud du site, mais qui ne sera pas impacté par l'emprise du projet.

Le site du projet ne se situe pas sur une continuité écologique en lien avec le site Natura 2000.



Les sites Natura 2000 aux alentours de Marseille (source Géportail, 2021)

 Localisation du site



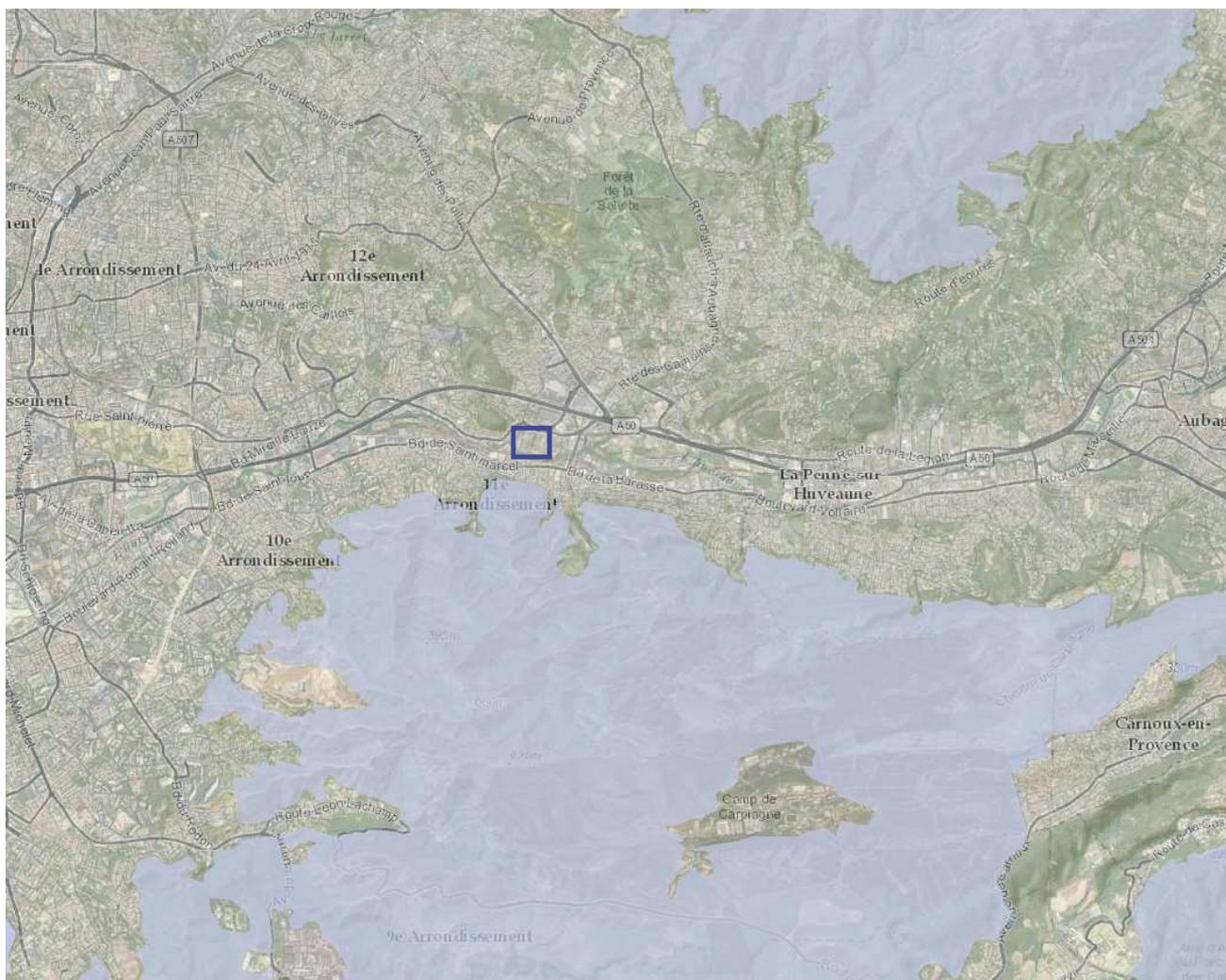


Enjeux environnementaux dans  
la zone d'implantation envisagée  
(partie 5)



# Annexe 7

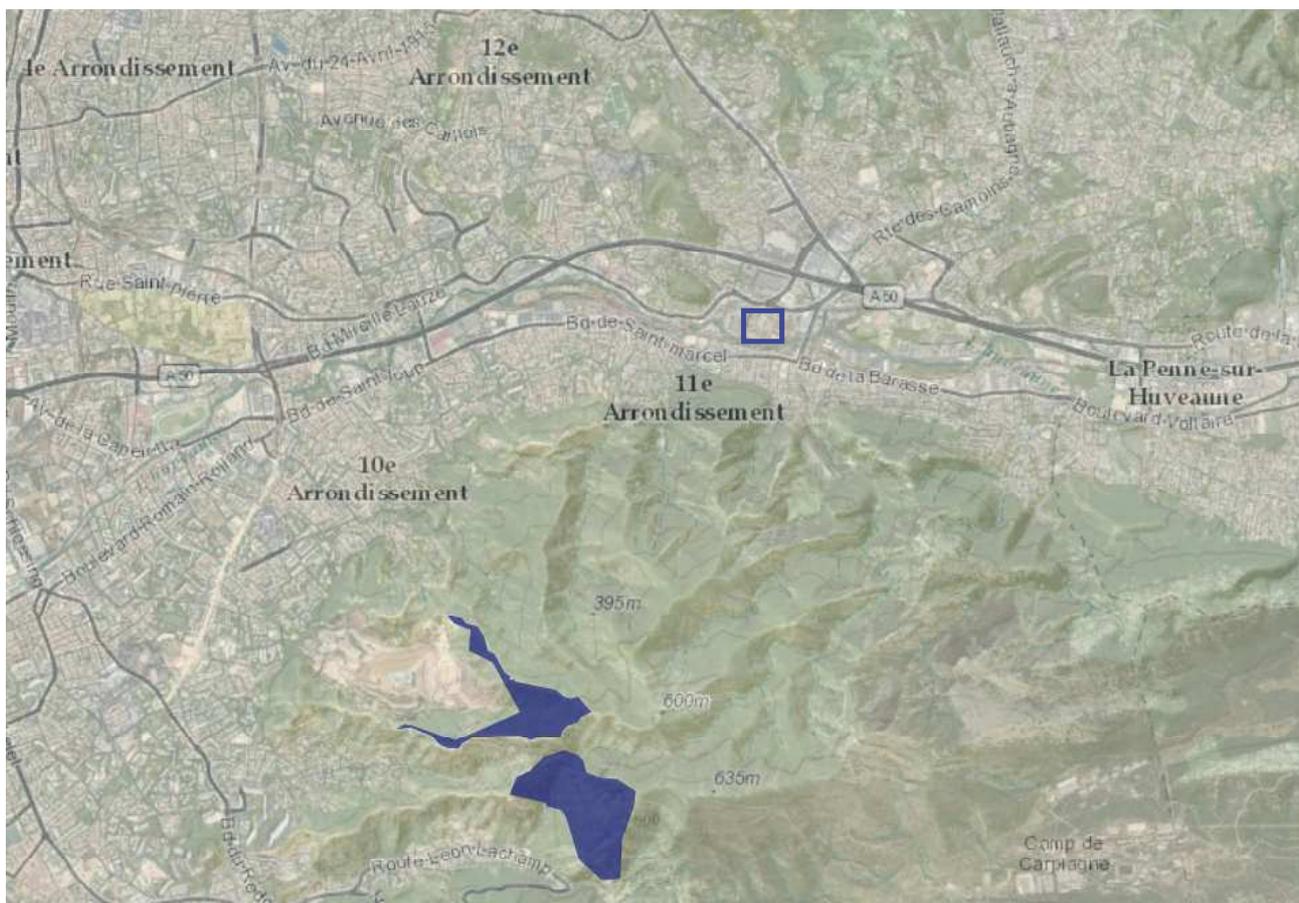
# Milieu naturel



Situation par rapport aux ZNIEFF (source INPN, 2020)

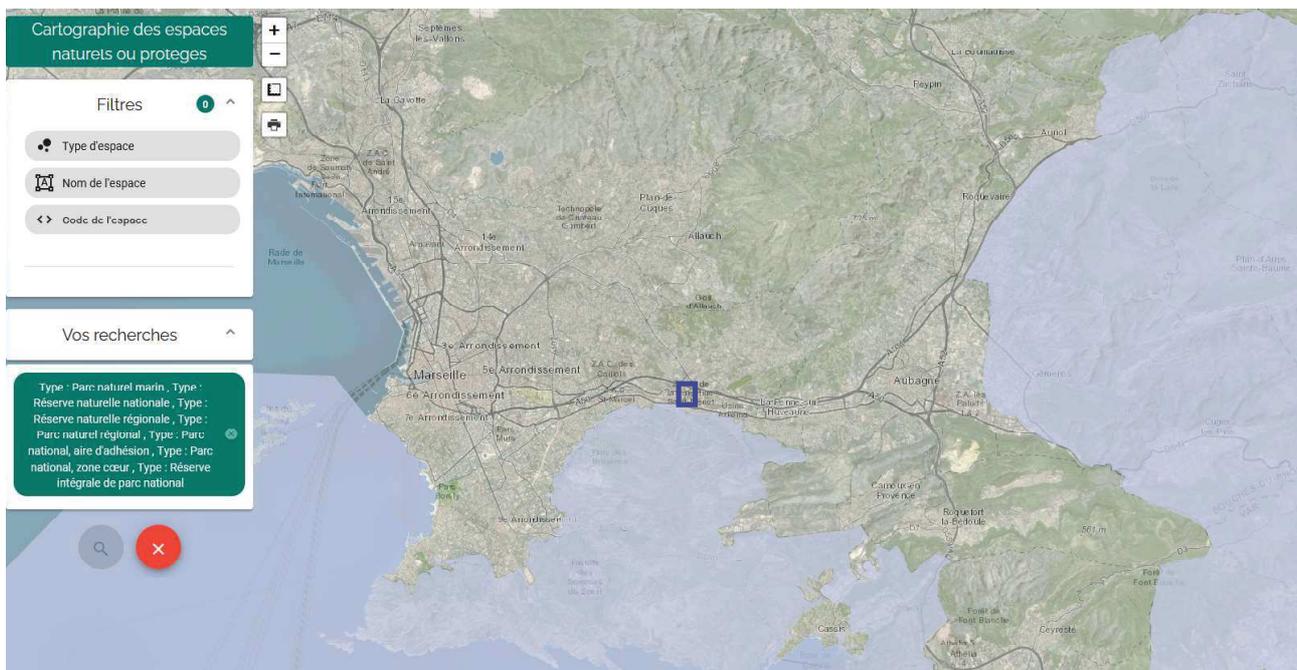
Représenté ci-dessus : ZNIEFF de type II.(MASSIF des Calanques et Massif du Garbalan

 Localisation du site



*Situation par rapport aux zones couvertes par les Arrêts de Protection Biotope (source INPN, 2021)*

 Localisation du site



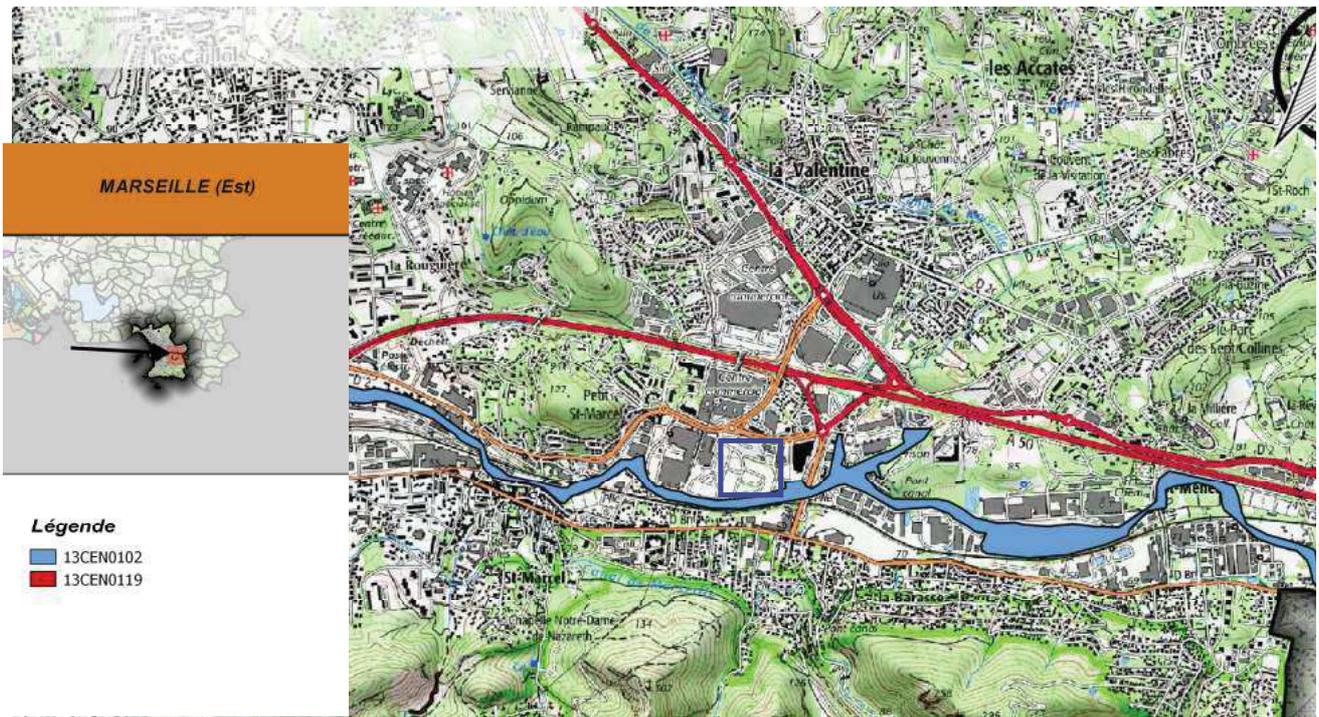
Réserves naturelles nationales et parcs régionaux (INPN).

 Localisation du site



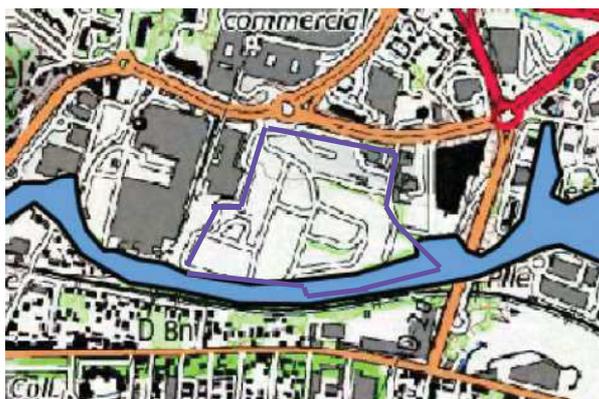
Zone de Répartition des Eaux (Source : [www.arpe-paca-sercad.org](http://www.arpe-paca-sercad.org))

 Localisation du site



Zones Humides - Inventaire du CEN PACA ( Source [www.cen-paca.org](http://www.cen-paca.org))

 Localisation du site



Zoom sur le site d'étude - Zones Humides - Inventaire du CEN PACA ( Source [www.cen-paca.org](http://www.cen-paca.org))

# Commodités de voisinage



PPBE - Carte des secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté préfectoral de classement sonore (cartes de type B) - Source : [www.bouches-du-rhone.gouv.fr](http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr)

 Localisation du site

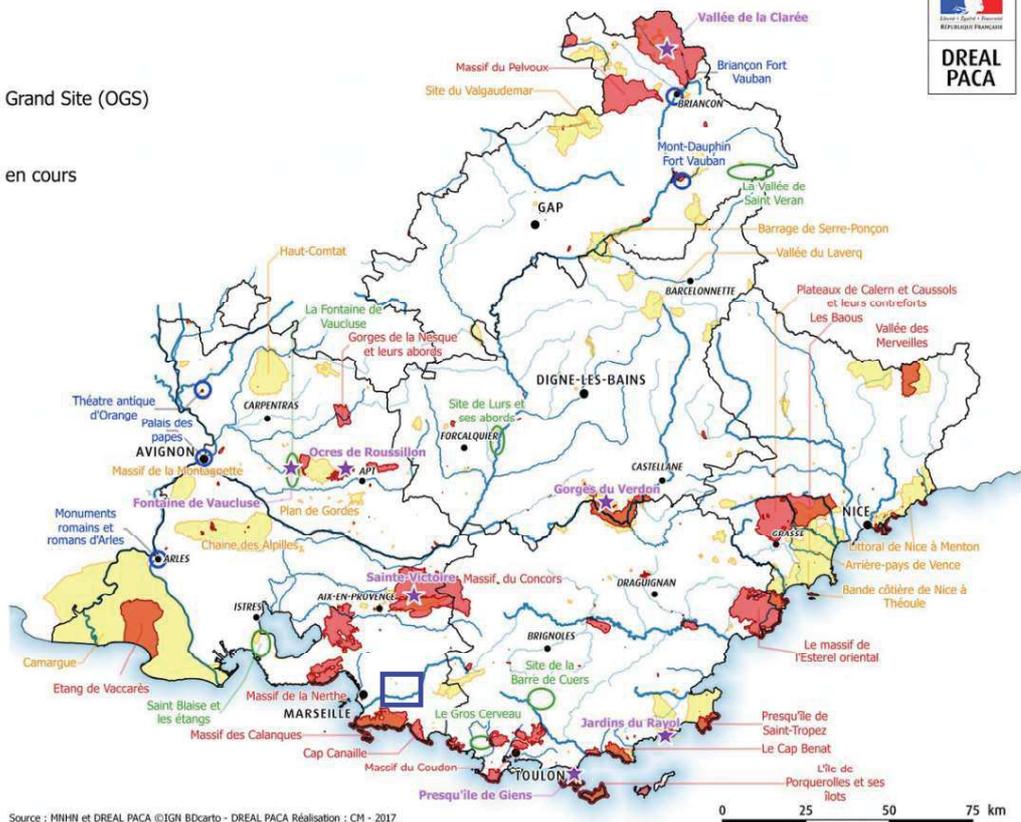


PPBE - Carte des zones où les valeurs limites sont dépassées selon les indicateurs Lden et Ln (Carte de type C) - (Source : [www.bouches-du-rhone.gouv.fr](http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr))

 Localisation du site

# Patrimoine / Cadre de vie / Population

- Sites classés
- Sites inscrits
- ★ territoires d'Opérations Grand Site (OGS)
- Sites UNESCO
- Projets de sites classés en cours



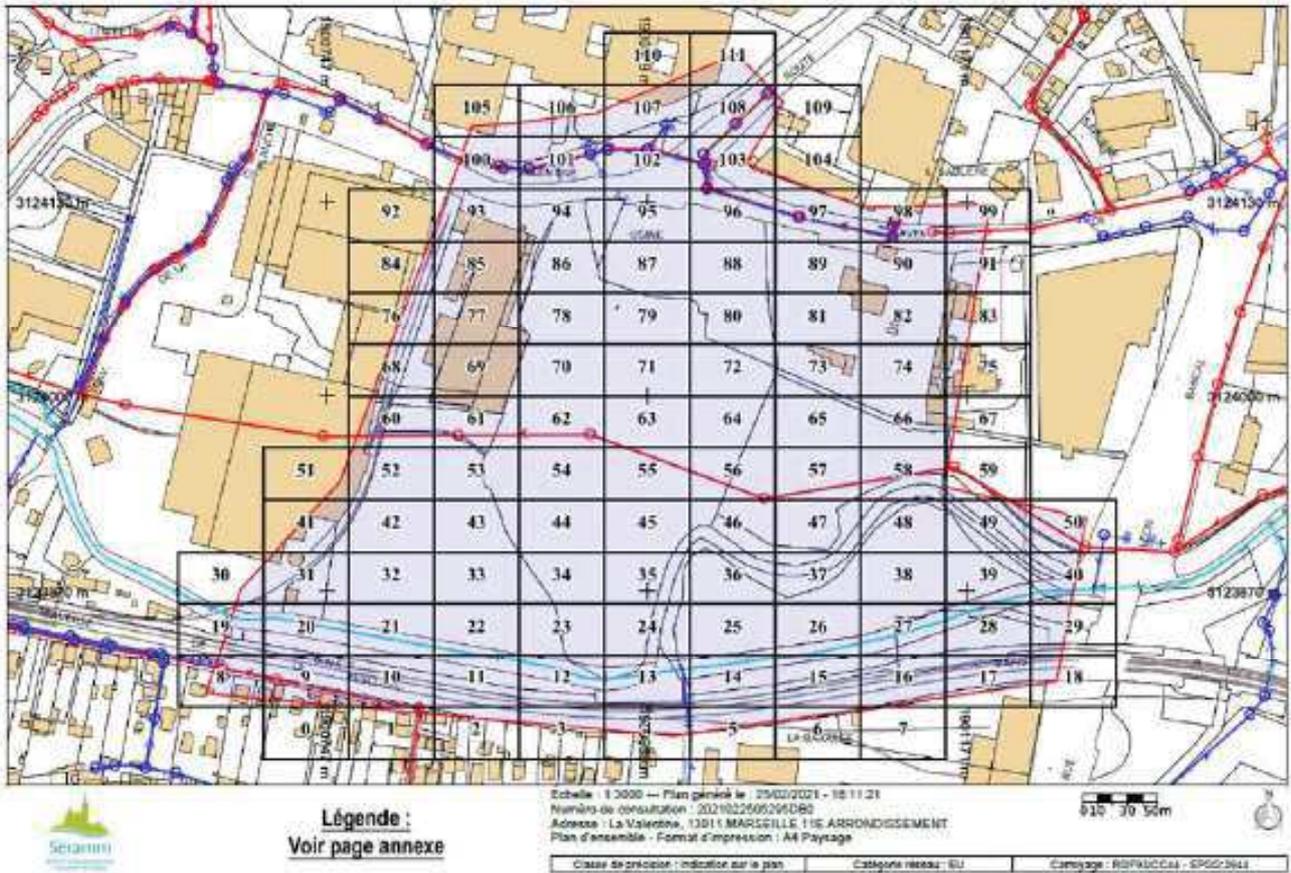
Carte sites classés et inscrits (DREAL PACA, 2017)

Localisation du site



Plan des réseaux de transport en commun (Source [www.rtm.fr](http://www.rtm.fr))

 Localisation du site



Plan des réseaux eaux usés (Source : Seramm)

— Réseau eaux usés existant



Appréciation sommaire des  
impacts potentiels du projet  
(partie 6.1)



Annexe 8

---

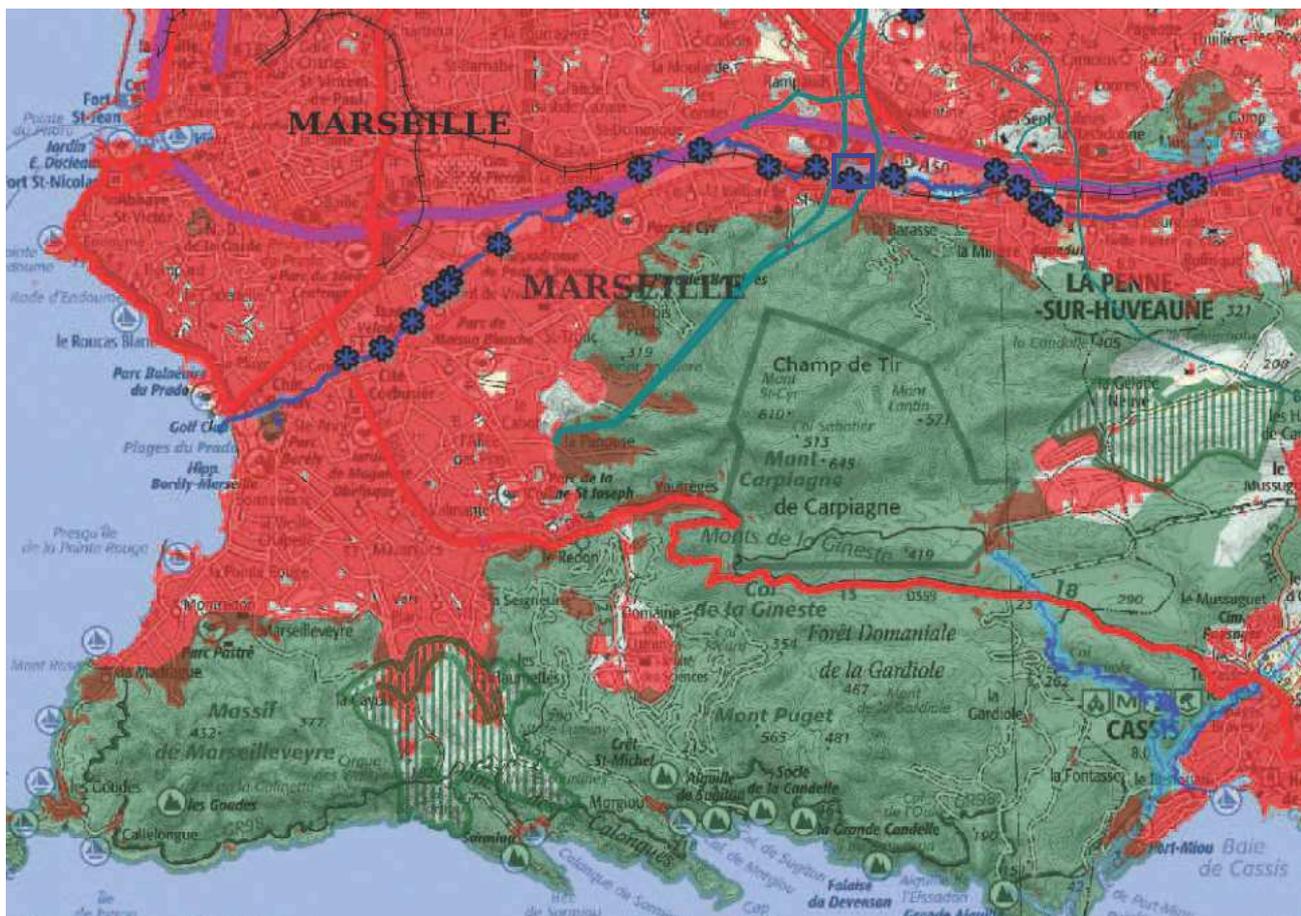
# Milieu naturel



*Vue du site en 1991 (Source : Geoportail 1991)*

 Localisation du site

Il y a 30 ans, la zone de projet était donc urbanisée.



### Éléments de la Trame Verte et Bleue régionale



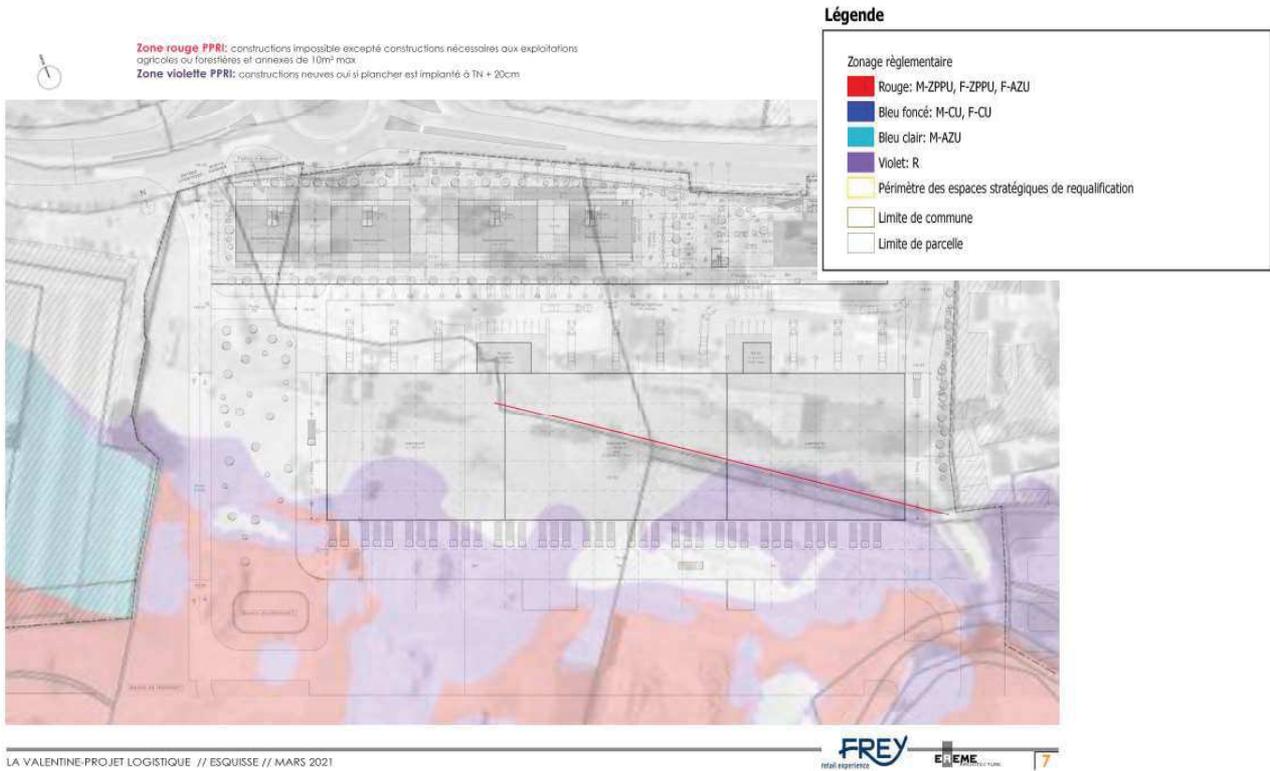
SRCE - Corridors écologiques - Réservoirs de biodiversité - Trame verte et bleue - (Source : SRCE PACA Juillet 2014)

Localisation du site

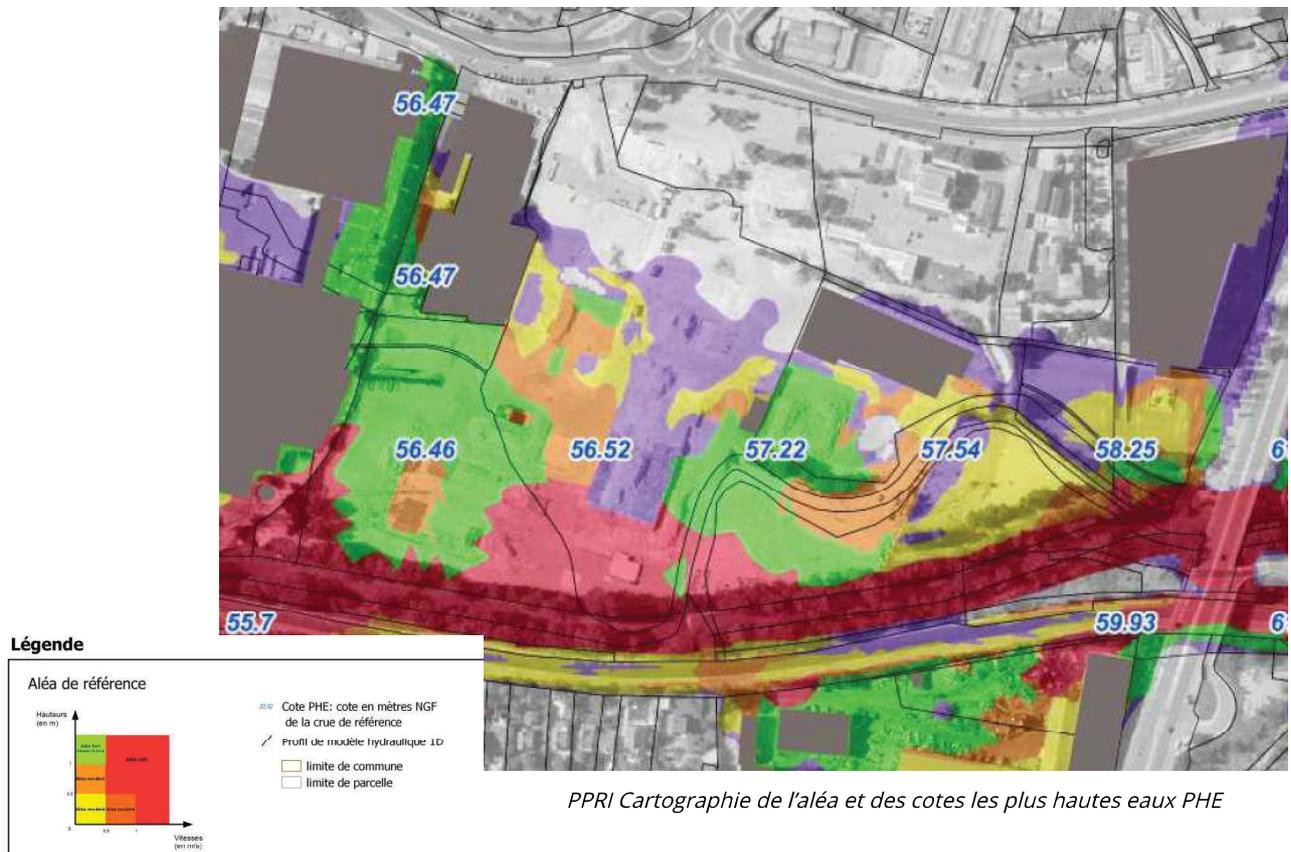


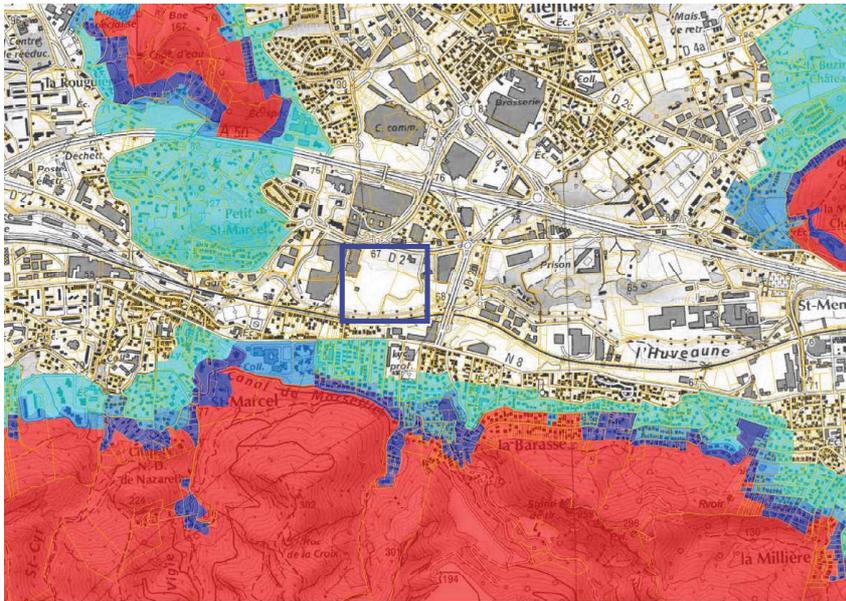
Carte de localisation des habitats avec (Source - ECO-MED 2013, études préalables sur le site du projet) - Emprise du présent projet intégré par TRANS-FAIRE

# Risques et nuisances



Zonage réglementaire du PPRI, Commune de Marseille Planche 7





  
**Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF)**  
**Commune de Marseille**  
 Approuvé par Arrêté Préfectoral du 22 mai 2018  
**CARTE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE**  
 Planche 4  
 Secteur VI (11ème et 12ème arr.)

**Types de zone**

- Rouge : R
- Rouge : R\* "projets à définir"
- Bleu : B1
- Bleu : B1<sup>d</sup> "débroussaillage à 100m"
- Bleu : B2
- Bleu : B2<sup>d</sup> "débroussaillage à 100m"
- Bleu : B3
- Bleu : BL "Bleue Luminy"

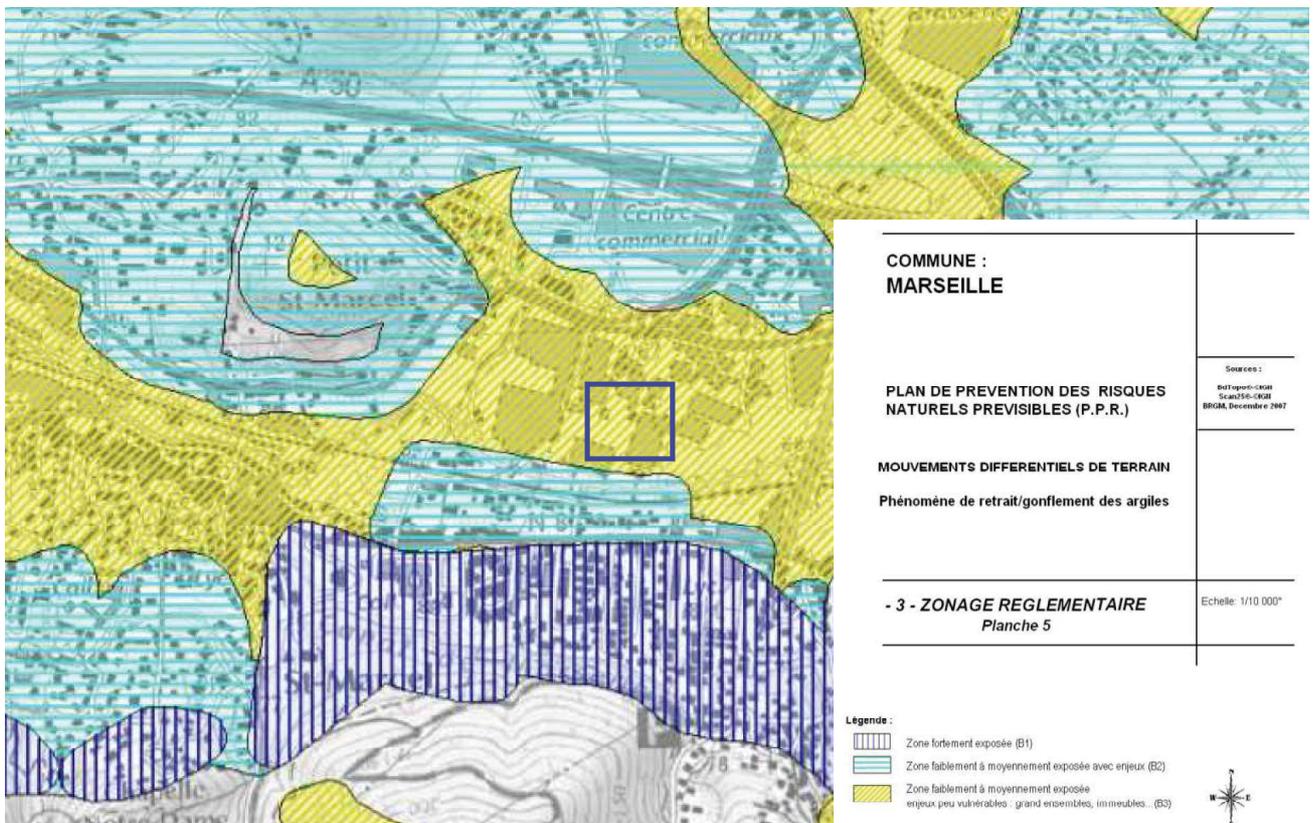
Limite de parcelles

Echelle : 1 / 9 000 ans  
 Format A0  
  
 0 250 500 m

Réalisation : Agence MTDL, Avril 2018  
 Sources : IGN IGNAN25, DRIAP Millénaire 2017

PPR Incendie - Planche 4 secteurVI (Source : <https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>)

Localisation du site



**COMMUNE :**  
**MARSEILLE**

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES (P.P.R.)**

**MOUVEMENTS DIFFERENTIELS DE TERRAIN**

**Phénomène de retrait/gonflement des argiles**

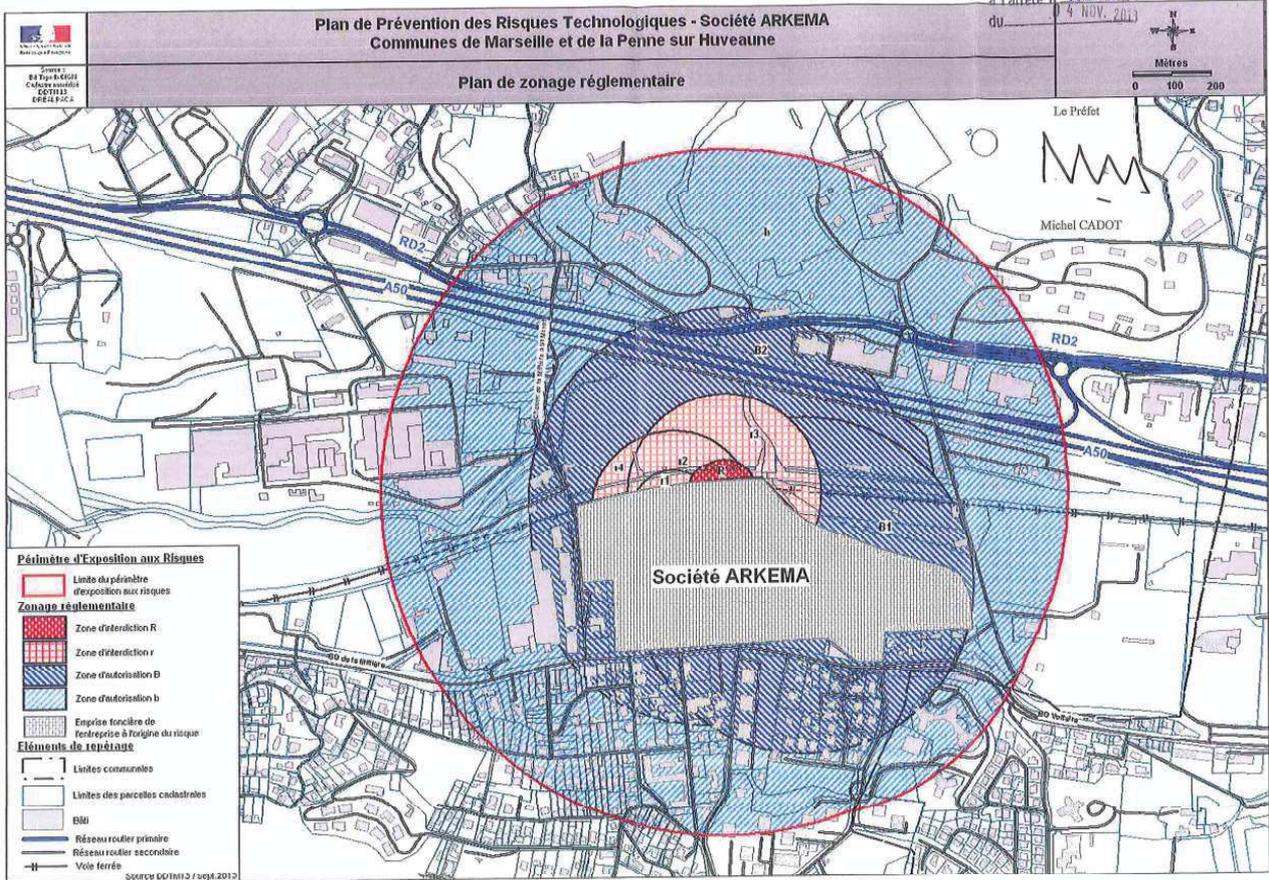
**- 3 - ZONAGE REGLEMENTAIRE**  
**Planche 5**

**Légende :**

- Zone fortement exposée (B1)
- Zone faiblement à moyennement exposée avec enjeux (B2)
- Zone faiblement à moyennement exposée enjeux peu vulnérables : grand ensembles, immeubles. (B3)

PPR retrait gonflement des argiles (Source : <https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>)

Localisation du site

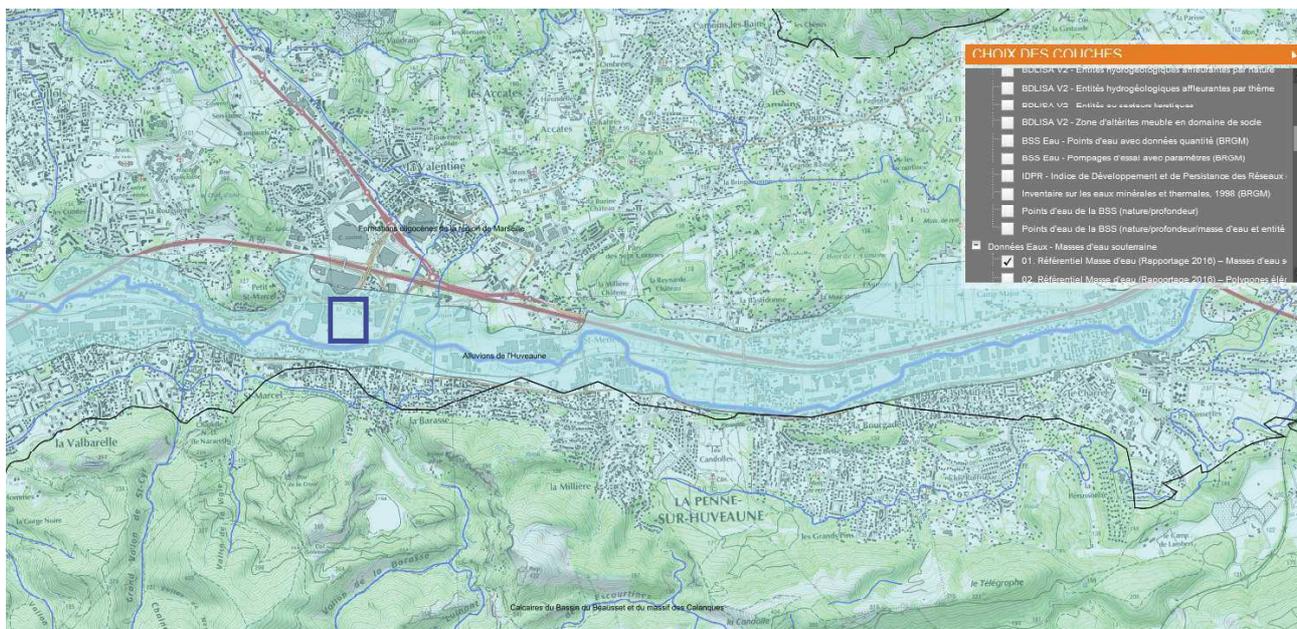


PPRT Arkema (Source : [www.bouches-du-rhone.gouv.fr](http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr))



Arkema - Localisation par rapport au Site

 Localisation du site



Masses d'eau souterraines (Source : infoterre BRGM)

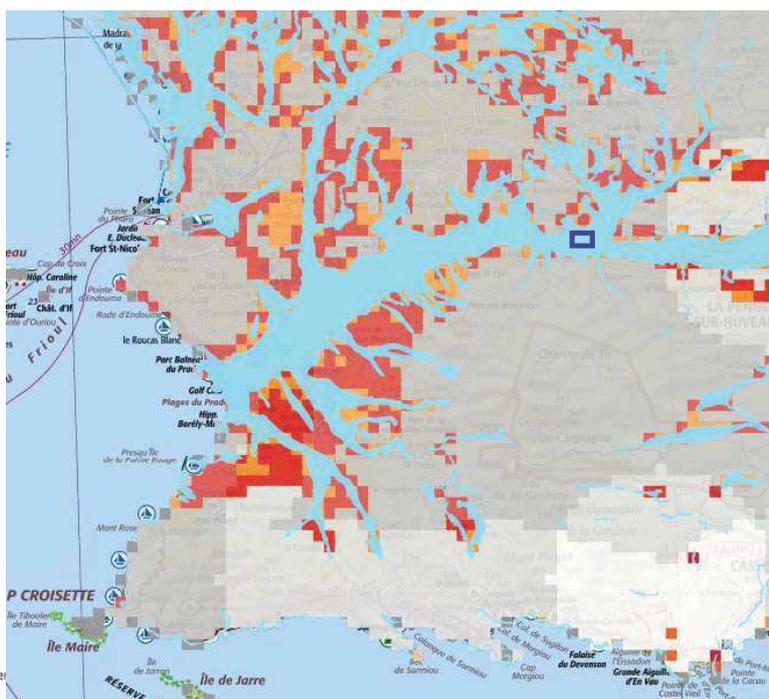
Localisation du site

**Zones sensibles aux remontées de nappes (niveau de fiabilité)**

Propriétaire : BRGM

Information : Non renseigné

- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité FORTE
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité MOYENNE
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité FAIBLE
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité INCONNUE
- Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2/BRGM)
- Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source : MTEs/DGPR)



Zones sensibles aux remontées de nappe (Source Infoterre BRGM)

Localisation du site





Arrêté des servitudes d'utilité  
publique sur les parcelles de  
l'ancien site de conditionnement  
de produits agropharmaceutiques,  
situé 150-160 route de la Valentine  
dans le 11ème arrondissement de  
Marseille



Annexe 9



**PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE**

**PREFECTURE  
DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ  
ET DE LA LÉGALITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT**

**MARSEILLE, le 15 JAN. 2018**

**BUREAU DES INSTALLATIONS ET DES TRAVAUX RÉGLEMENTÉS  
POUR LA PROTECTION DES MILIEUX**

**Dossier suivi par : M. GILLARDET  
Tél. 04.84.35.42.76  
sylvan.gillardet@bouches-du-rhône.gouv.fr  
n°2016-29SUP**

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, un exemplaire de mon arrêté instaurant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles, de l'ancien site de conditionnement de produits agro-pharmaceutiques, situé 150-160 route de la Valentine dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

Je vous précise, que conformément aux dispositions de l'article R.421-2 du Code de la Justice Administrative, cette décision est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Marseille dans les deux mois à dater de la présente notification.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Monsieur le Directeur  
de la Société CEDRE DEUX  
160 route de la Valentine  
13011 MARSEILLE**

Pour le Préfet,  
Le chef de bureau

Gilles BERTOTHY



**PREFET DES BOUCHES DU RHONE**

PREFECTURE  
DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ  
DE LA LEGALITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT

Marseille, **11 JAN. 2016**

BUREAU DES INSTALLATIONS ET TRAVAUX  
RÉGLEMENTÉS POUR LA PROTECTION DES MILIEUX  
Dossier suivi par : Monsieur GILLARDET  
Tel : 04.94.35.42.76  
**n°2016-29SUP**

**Arrêté instituant des servitudes d'utilité publique, sur les parcelles de l'ancien site industriel de la société SBM FORMULATION situé sur la commune de Marseille**

**LE PREFET DE LA REGION PROVENCE, ALPES, COTE D'AZUR,  
PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE ET DE SECURITE SUD,  
PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE,**

VU le code de l'environnement, Titre 1<sup>er</sup> du Livre V, et notamment les articles L.512-12, L.515-8 à L.515-12, R.512-31 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

VU les articles R.515-31-1 à R.515-31-7 du code de l'environnement, concernant les dispositions spécifiques applicables aux sols pollués par certaines exploitations susceptibles de donner lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique ;

VU l'arrêté préfectoral n°96-28/35-1995 A du 16 février 1996, autorisation la société SBM Formulation à exploiter une activité de formulation et de conditionnement de produits agro-pharmaceutiques située 150-160 route de la Valentine à Marseille 11<sup>ème</sup> arrondissement ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 14 janvier 2010 encadrant l'ensemble des opérations de remise en état du site suite à la cessation d'activité de cet établissement ;

VU le procès-verbal de constat de travaux dressé par l'Inspection des Installations classées en date du 23 décembre 2011 ;

VU la demande en date du 11 décembre 2014 présentée par la société SBM Formulation en vue de l'institution de servitudes en application des dispositions des articles R.515-31-1 et suivants du code de l'environnement ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 4 janvier 2016 pour présentation au comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques, et concernant les servitudes à mettre en place ;

VU l'absence de réponse du propriétaire des parcelles dans un délai de trois mois à compter de sa consultation le 19 février 2016 ;

VU l'absence de réponse de la mairie de Marseille dans un délai de trois mois à compter de sa consultation le 19 février 2016 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 24 octobre 2016 pour présentation au comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques, et concernant la liste des parcelles cadastrales concernées ;

VU la lettre adressée le 14 novembre 2016 à la mairie des 11<sup>e</sup> et 12<sup>e</sup> arrondissements de Marseille sur le projet d'arrêté de servitudes d'utilité publique avant son examen par le Conseil Départemental de Risques Sanitaires et Technologiques ;

VU la réponse du 12 décembre 2016 de Madame le Maire des 11<sup>e</sup> et 12<sup>e</sup> arrondissements de Marseille ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en sa séance du 20 décembre 2017 ;

**Considérant** qu'il convient, pour protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 de prendre des mesures en vue d'assurer le maintien dans le temps des dispositions prises et la surveillance de cette zone ;

**Considérant** qu'il convient à cette fin de limiter ou d'interdire des modifications de l'état du sol et du sous-sol, d'en limiter les usages, compte tenu de la présence résiduelle de pesticides, de composés aromatiques volatils, d'éléments métalliques et d'hydrocarbures;

**Considérant** qu'afin de garder en mémoire les impacts résiduels et d'assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation et les usages des terrains définis au présent arrêté, ainsi que la préservation des intérêts visés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement, le Préfet peut instituer des servitudes d'utilité publique, par arrêté préfectoral pris après avis du Conseil départemental de l'environnement, et des risques sanitaires et technologiques,

**Considérant** que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaire permet, en application de l'article L.515-12-3ème alinéa du Code de l'environnement, de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique prévue par l'article L.515-9, et que cette consultation a été réalisée;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône ;

## ARRETE

### Article 1<sup>er</sup> - Délimitations des zones grevées de servitudes

Des restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles ci-après du cadastre de la commune de Marseille (11<sup>ème</sup> arrondissement) , à l'intérieur du périmètre défini sur le plan annexé.

Parcelle	Secteur	Surface
871N13	Foresta	00 ha 05 a 12 ca
871N44	Foresta	00 ha 98 a 15 ca
871N45	Foresta	00 ha 16 a 65 ca
871N51	PRT Petite route d'Aubagne – Route de la Valentine	00 ha 00 a 26 ca
871N56	PRT Petite route d'Aubagne – Route de la Valentine	00 ha 06 a 07 ca
871N82	Foresta	00 ha 78 a 14 ca
871N95	Foresta	01 ha 16 a 67 ca

871N130	Foresta	00 ha 20 a 50 ca
871N132	Foresta	00 ha 08 a 55 ca
871N136	Foresta	00 ha 01 a 02 ca
871N138	Foresta	00 ha 13 a 10 ca
871N154	PRT Petite route d'Aubagne - Route de la Valentine	00 ha 00 a 41 ca
871N155	Foresta	03 ha 30 a 29 ca
871N156	Foresta	00 ha 02 a 65 ca
871N157	Foresta	00 ha 25 a 80 ca
871N159	Foresta	00 ha 02 a 09 ca
871N160	Foresta	00 ha 01 a 59 ca
871N161	Foresta	00 ha 23 a 06 ca
871N162	Foresta	00 ha 00 a 65 ca
871N163	Foresta	00 ha 00 a 35 ca
871N164	Foresta	01 ha 14 a 28 ca
871N165	Foresta	00 ha 00 a 11 ca
871N166	Foresta	00 ha 00 a 02 ca
871N167	Foresta	00 ha 00 a 45 ca
871N168	Foresta	00 ha 19 a 90 ca
871N169	Foresta	00 ha 15 a 43 ca
871N170	Foresta	00 ha 06 a 32 ca
871N171	Foresta	00 ha 05 a 91 ca
871N172	Foresta	00 ha 06 a 65 ca
871N173	Foresta	00 ha 04 a 99 ca
871N174	Foresta	00 ha 00 a 99 ca
871N175	Foresta	00 ha 15 a 09 ca
871N284	Foresta	01 ha 53 a 63 ca
<b>TOTAL</b>		<b>10 ha 94 a 89 ca</b>

## Article 2 - Nature des restrictions d'usage

### Situation environnementale du site

Les terrains visés par la présente restriction d'usage contiennent des pollutions résiduelles dont les teneurs maximales relevées après actions de remédiation sont mentionnées ci-après :

- concentration en composés aromatiques volatils dans les sols : 8 657 mg/kg de matière sèche ;
- concentration en pesticides dans les sols : 430 mg/kg de matière sèche ;
- concentration en hydrocarbures totaux dans les sols : 7 900 mg/kg de matière sèche ;
- concentration en naphthalène dans les sols : 110 mg/kg de matière sèche ;
- concentration en arsenic dans les sols : 1 800 mg/kg de matière sèche ;
- concentration en plomb dans les sols : 7 100 mg/kg de matière sèche ;

### Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Les terrains constituant les zones figurant sur le plan joint en Annexe 1 ont été réhabilités de sorte à pouvoir accueillir uniquement un usage commercial.

Le projet d'aménagement futur doit respecter strictement les règles d'implantation, d'aménagement et de construction retenues dans l'analyse de risques résiduels présentée dans le rapport AIX-RAP-13-05849B du 10 septembre 2014 réalisé par URS pour SBM Formulation.

Un recouvrement des sols doit être réalisé sur l'ensemble du site afin que les sols impactés en place ne soient pas directement accessibles.

### Encadrement des modifications d'usage :

Dans le cadre de projets d'aménagement en vue d'un usage différent de celui mentionné ci-dessus, une information de l'Etat sera réalisée au moins 6 mois à l'avance de toute intention de changement d'affectation des sols. Cette information sera accompagnée d'une étude montrant la compatibilité du site avec l'usage envisagé, ou dans le cas contraire, proposant de nouveaux travaux de remédiation afin de rendre le site compatible avec l'usage envisagé. Cette étude pourra s'appuyer sur la méthodologie nationale du Ministère en charge de l'environnement, et notamment les prestations « étude de l'interprétation de l'état des milieux » et « plan de gestion » de la norme NF X31-620-2. Les travaux de dépollution ne pourront être effectués qu'après accord du Préfet. Ils devront être terminés préalablement à la réalisation du projet d'aménagement.

### Interdiction des cultures ou production végétales

La culture de végétaux à des fins de consommation alimentaire (humaine ou animale) est strictement interdite sur l'ensemble du site.

### Interdiction d'utilisation de la nappe

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site doit faire l'objet d'une étude préalable démontrant la compatibilité de l'eau avec les usages envisagés.

### Elément concernant les interventions sur le site

Dans le cas de travaux concernant le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines, une information des intervenants sur les caractéristiques des sols et les risques associés sera délivrée. Un plan de prévention pour la protection de la sécurité de la santé des travailleurs sera établi avant le début des travaux.

En cas d'affouillement ou d'excavation de sols, un suivi en permanence des travaux par une personne ou un organisme qualifié, dont le choix aura été soumis à l'approbation du Service d'Inspection des Installations Classées, sera mis en œuvre afin de contrôler en permanence la pollution éventuelle des terres excavées, et la gestion de ces dernières.

#### **Servitude d'accès**

L'accès est maintenu pour les services de l'Etat à l'ensemble du site est maintenu, et pour les organismes chargés de la surveillance des eaux souterraines au niveau des piézomètres.

#### **Piezomètres**

Les piézomètres destinés au suivi de la nappe souterraine seront conservés et entretenus. La suppression d'un piézomètre et la définition des modalités de suivi des eaux souterraines sont réalisées après accord des services de l'Etat.

#### **Information des tiers**

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition d'un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées à l'article 2 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.

#### **Protection des canalisations d'eau potable**

Les canalisations d'eau potable seront isolées des terres potentiellement contaminées par une protection appropriée ou seront prévues dans un matériau interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs dans l'eau qu'elles contiennent.

#### **Article 3 - 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 des Bouches-du-Rhône.

#### **Article 4 - Information**

Toute transaction immobilière, totale ou partielle doit être portée à la connaissance du Préfet des Bouches-du-Rhône.

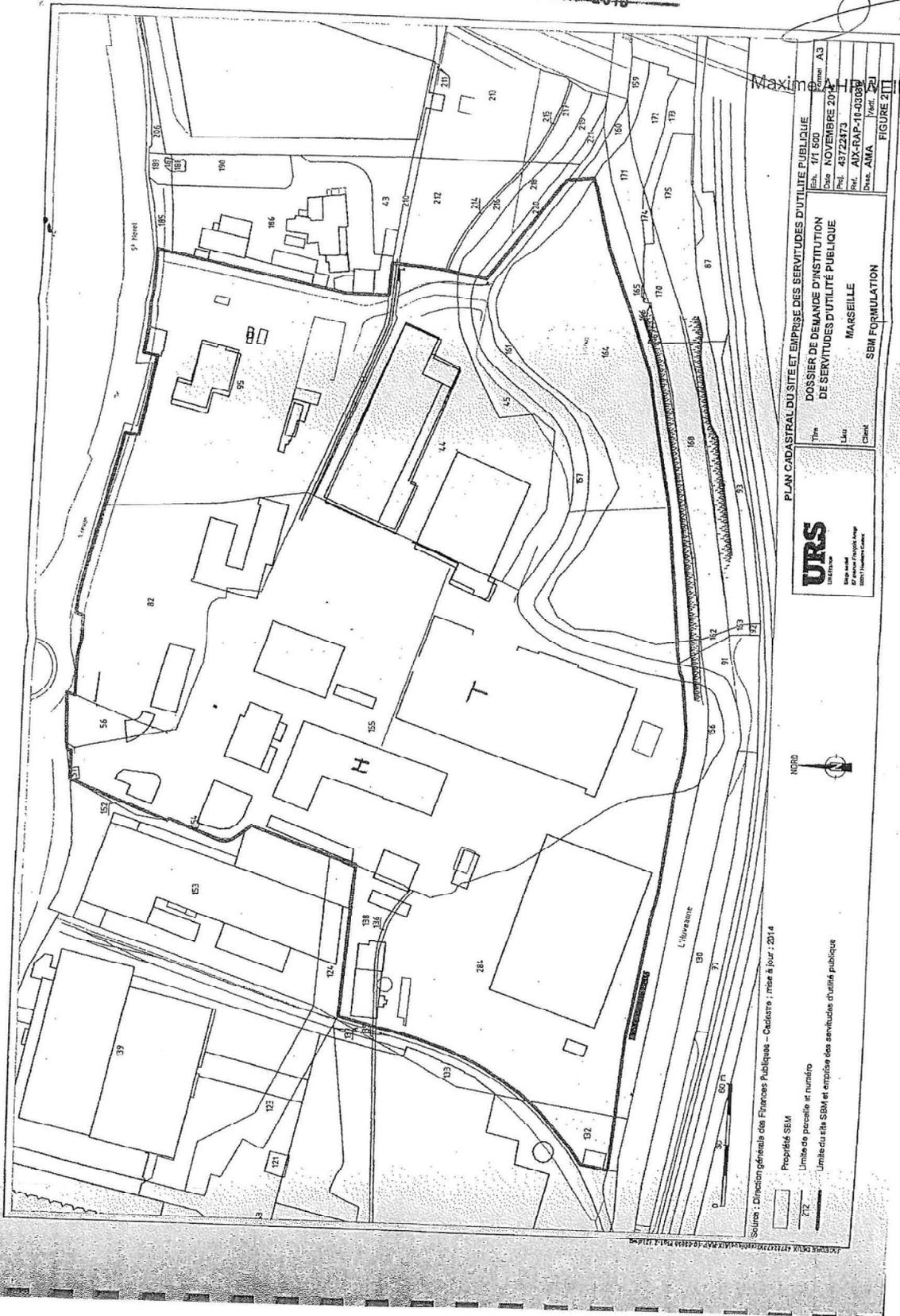
Le futur acquéreur doit être informé dans les conditions de l'article L.514-20 du code de l'environnement par le dernier exploitant du site.

#### **Article 5 - 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 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes doivent être annexées aux documents d'urbanisme et inscrites au service de la publicité foncière.

En vertu de l'annexe  
de l'arrêté n° 2016.29 SUP  
du 11 JAN 2018

Pour le Préfet  
et par délégation  
La Secrétaire Générale Adjointe



**PLAN CADASTRAL DU SITE ET EMPRISE DES SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE**  
**DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION DE SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE**

Titre: 471 500  
 Date: NOVEMBRE 2014  
 Plan: AIX-RAP-10-03034  
 Client: ANA  
 Figure: 211

URSA  
 100011 Toulouse Cedex

MARSEILLE  
 SEM FORMULATION

Source: Direction générale des Finances Publiques - Cadastre, mise à jour: 2014

Propriété SEM  
 712  
 Limites parcelle et numéro  
 Unités et emprise SEM et emprise des services d'utilité publique