



PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

PREFECTURE

Direction des Collectivités Locales,
de l'Utilité Publique et de l'Environnement
Bureau des Installations et Travaux Réglementés
pour la Protection des Milieux
Dossier suivi par :Mme MEZIANI
Tél. : 04.84.35.42.66
n°2014-347 SERV

Marseille, le 21 AVR. 2015

**ARRÊTÉ instaurant des servitudes d'utilité publique sur le site
anciennement exploité par la société FRAHUIL
à Port-Saint-Louis-du-Rhône.**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR,
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD,
PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE,
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.126-1,

Vu le Code de l'Environnement et notamment l'article L.515-12,

Vu le plan de gestion de réhabilitation et de suivi du site référence FF7427.01:RN003/Est/Cse/Rih du 12 juin 2013 précisant la nécessité d'instaurer des restrictions d'usage afin de prévenir les risques sanitaires pour les projets d'urbanisation futurs,

Vu le dépôt par la société **NEW 2 G** en date du 25 juin 2013, d'un dossier relatif au plan de gestion de réhabilitation de l'ancien site FRAHUIL situé avenue de la Mer / avenue Georges Brassens à Port Saint-Louis-du-Rhône (13230),

Vu l'avis favorable du Chef du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de la Protection Civile en date du 22 septembre 2014,

Vu l'avis de la société **NEW 2 G** sur le projet d'arrêté de servitudes d'utilité publique en date du 04 novembre 2014,

Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de Port Saint Louis du Rhône en date du 02 décembre 2014,

Vu les rapports de la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en date des 24 juillet 2014 et 6 février 2015,

.../...

Vu les avis du Sous-Préfet d'Arles en date des 15 septembre 2014 et 24 mars 2015,

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 25 mars 2015,

Considérant qu'en 2010 l'ancien site FRAHUIL est repris par la société immobilière Group Life, au profit de sa filiale **la société NEW 2 G**, qui définit alors la destination finale du site en lotissement d'habitation et contribue de ce fait à poursuivre la dépollution afin d'atteindre les objectifs permettant ce type de réaménagement,

Considérant qu'en juillet 2011, une Evaluation Détaillée des Risques (EDR) a montré la présence d'hydrocarbures résiduels dans les sols, et que les travaux de réhabilitation réalisés jusqu'au début de l'année 2011 ne sont pas suffisants pour permettre la réalisation d'un ensemble immobilier,

Considérant qu'il est nécessaire d'imposer à l'exploitant des travaux complémentaires de réhabilitation des sols afin de s'assurer qu'il n'y ait aucune migration de ces pollutions résiduelles vers les eaux souterraines ou la surface, et de rendre ainsi possible le futur projet immobilier,

Considérant que les terrains précédemment exploités par la société FRAHUIL situés sur le territoire de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône sis au 4 avenue Georges Brassens pour le stockage de produits pétroliers et d'huiles d'origine végétale ont fait l'objet d'une remise en état mais qu'il convient de définir des restrictions d'usage,

Considérant qu'en vertu de l'article L.515-12 du Code de l'Environnement, qu'il convient d'instituer des servitudes d'utilité publique afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du même code,

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

ARRETE

Article 1: Désignation des terrains

Les zones de servitudes d'utilité publique portent sur les terrains suivants :

Dénomination	Parcelle	Commune
Zone 1	C587	Port-Saint-Louis-Du-Rhône
Zone 2		

Ces zones sont représentées sur le plan fourni en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2: Servitudes communes aux 2 zones en fin d'aménagement

2.1 Eaux souterraines de la nappe superficielle ou alluvionnaire

a) Usages autorisés

Les prélèvements d'eaux souterraines sont autorisés uniquement à des fins de surveillance de la nappe superficielle ou alluvionnaire.

b) Usages interdits

Les puits et forages autres que ceux destinés à l'éventuelle surveillance des eaux souterraines sont strictement interdits.

L'utilisation des eaux à des fins de consommation humaine directe ou indirecte, d'utilisation domestique, de consommation animale, d'irrigation ou d'arrosage est interdite.

Article 3: Servitudes en zone 1

3.1 Usage des sols

Les terrains réhabilités pourront être utilisés pour la construction de locaux à usage d'habitation temporaire ou permanente (pavillonnaires ou collectifs), de commerce, d'hôtellerie, etc.

Toute construction de bâtiment nouveau impliquant la présence de personnes dans une espace intérieur, est subordonnée à une évaluation préalable des risques sanitaires liés au transfert de vapeurs d'hydrocarbures dans les espaces clos.

Cette étude sera réalisée par les soins d'un organisme spécialisé.

Cette évaluation ainsi que les prescriptions particulières qu'elle pourrait préconiser sera produite à l'appui de toute demande de permis de construire afin de démontrer l'acceptabilité du risque sanitaire pour les futurs occupants.

L'analyse du Risque Sanitaire remise au Préfet des Bouches du Rhône en fin de réhabilitation du site pourra être utilisée en tant qu'évaluation du risque sanitaire dès lors qu'elle répond aux dispositions du présent arrêté.

3.2 Usage du sous sols

a) Usages autorisés

L'ensemble des canalisations enterrées de la zone devra être mis en place sur de la terre ou un sablon propre à une profondeur n'excédant pas 2,50 m par rapport au terrain naturel.

Les canalisations d'eau potable si elles ne peuvent pas être placées hors sol, seront isolées des eaux souterraines potentiellement affleurantes par une protection appropriée ou seront constituées d'un matériau interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs dans l'eau qu'elles contiennent.

b) Usages interdits

Les affouillements et creusements de toutes sortes d'une profondeur supérieure à 2,50 m. sont interdits sur l'ensemble de la zone sauf si ces derniers sont rendus nécessaires pour la mise en œuvre de constructions.

c) Prescriptions particulières

Dans le cas où les affouillements feraient apparaître une résurgence d'eau polluée par les hydrocarbures, celle-ci sera limitée dans toute la mesure du possible, les eaux récupérées en vue de leur traitement ne pourront être rejetées dans le milieu naturel que si leur teneur en hydrocarbures totaux n'excède pas 5 mg/l.

d) Suivi des puits de surveillance des eaux souterraines

Dans les zones non bâties, le propriétaire ou ses ayants droits sont tenus de laisser pratiquer la réalisation d'un réseau de puits de contrôle (piézomètres) de la qualité des eaux souterraines. Cette obligation comprend le droit de libre accès, pendant les heures ouvrables, aux personnes chargées de la maintenance et du suivi du réseau des puits de contrôle.

Ce réseau de puits est normalement constitué de 4 piézomètres dont l'implantation est spécifiée sur le plan de l'annexe 2 du présent arrêté.

En fonction des nécessités futures liées à l'apparition potentielle d'une source de pollution des eaux souterraines, l'implantation d'autres dispositifs de contrôle pourra être demandée au propriétaire ou à ses ayants droits, un droit d'accès des engins de forage et de tout équipement ou véhicule nécessaire à cette implantation devra être accordé temporairement jusqu'à fin de réalisation du nouveau réseau de contrôle des eaux.

Article 4: Servitudes en Zone 2

Durant une période de 18 à 24 mois tout le secteur de la zone 2 sera utilisé pour finaliser la dépollution des sols.

À cette fin, cette zone sera entièrement clôturée et fermée en dehors des heures d'exploitation afin d'empêcher à toute personne étrangère au site de pénétrer dans cette zone.

La durée fixée au présent article pourra évoluer en fonction de l'efficacité du traitement mis en œuvre pour la dépollution des terres.

En fin de traitement, les terres dépolluées pourront être remises en place sur ce secteur, la clôture et le dispositif de fermeture enlevés et les dispositions du présent arrêté prises pour la limitation des usages de la zone 1 s'appliqueront alors intégralement à la zone 2.

Article 5: Dispositions générales

En cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de toute ou partie des zones concernées, le propriétaire s'engage à fournir aux ayants droits les présentes servitudes et obligeant ledit ayant droit à les respectées en lieu et place.

Les présentes servitudes ne pourront être levées qu'en cas de suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable de l'État au vu d'une déclaration comportant a minima le descriptif du nouvel usage et la mise à jour, par le propriétaire au moment de ladite demande, de l'évaluation quantitative des risques sanitaires et du plan de gestion de la zone concernée.

Article 6: Notification

Le présent arrêté sera notifié au Maire de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône ainsi qu'au propriétaire.

Les présentes servitudes devront être annexées au plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône selon l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire de Port-Saint-Louis-du-Rhône est tenu de procéder à la mise à jour des servitudes d'utilité publique aux conditions définies aux articles L. 126-1, R. 126-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Et, il est chargé de faire afficher le présent arrêté en mairie pendant une durée minimale de deux mois.

Article 7:

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées au bureau des hypothèques de situation des immeubles.

Article 8:

En cas de non-respect de l'une des dispositions qui précèdent, il pourra être fait application des sanctions prévues par des dispositions de l'article L 171- 8, Livre V, Titre I, Chapitre IV du Code de l'Environnement, relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sans préjudice des condamnations qui pourraient être prononcées par les tribunaux compétents.

Article 9

Des arrêtés complémentaires pourront fixer toutes les prescriptions additionnelles que la protection des intérêts mentionnés à l'article L 511- 1, Livre V, Titre I, Chapitre I du Code de l'Environnement rend nécessaire ou atténuer celles des prescriptions primitives dont le maintien ne sera plus justifié.

Article 10

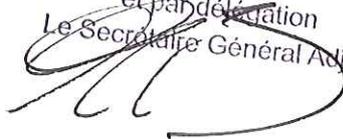
La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Marseille, le délai de recours étant de deux mois pour le propriétaire à compter de la date de notification de la présente décision et de quatre ans pour des tiers à compter de la date de publication.

Article 11

- Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches du Rhône,
- Le Sous-Préfet d'Arles,
- Le Maire de Port-Saint-Louis-du-Rhône,
- La Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- Le Directeur Régional des Entreprises de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi,
- Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- Le Chef du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de la Protection Civile,
- Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé PACA -Délégation territoriale des Bouches-du-Rhône,
- Le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours,
et toutes autorités de Police et de Gendarmerie,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

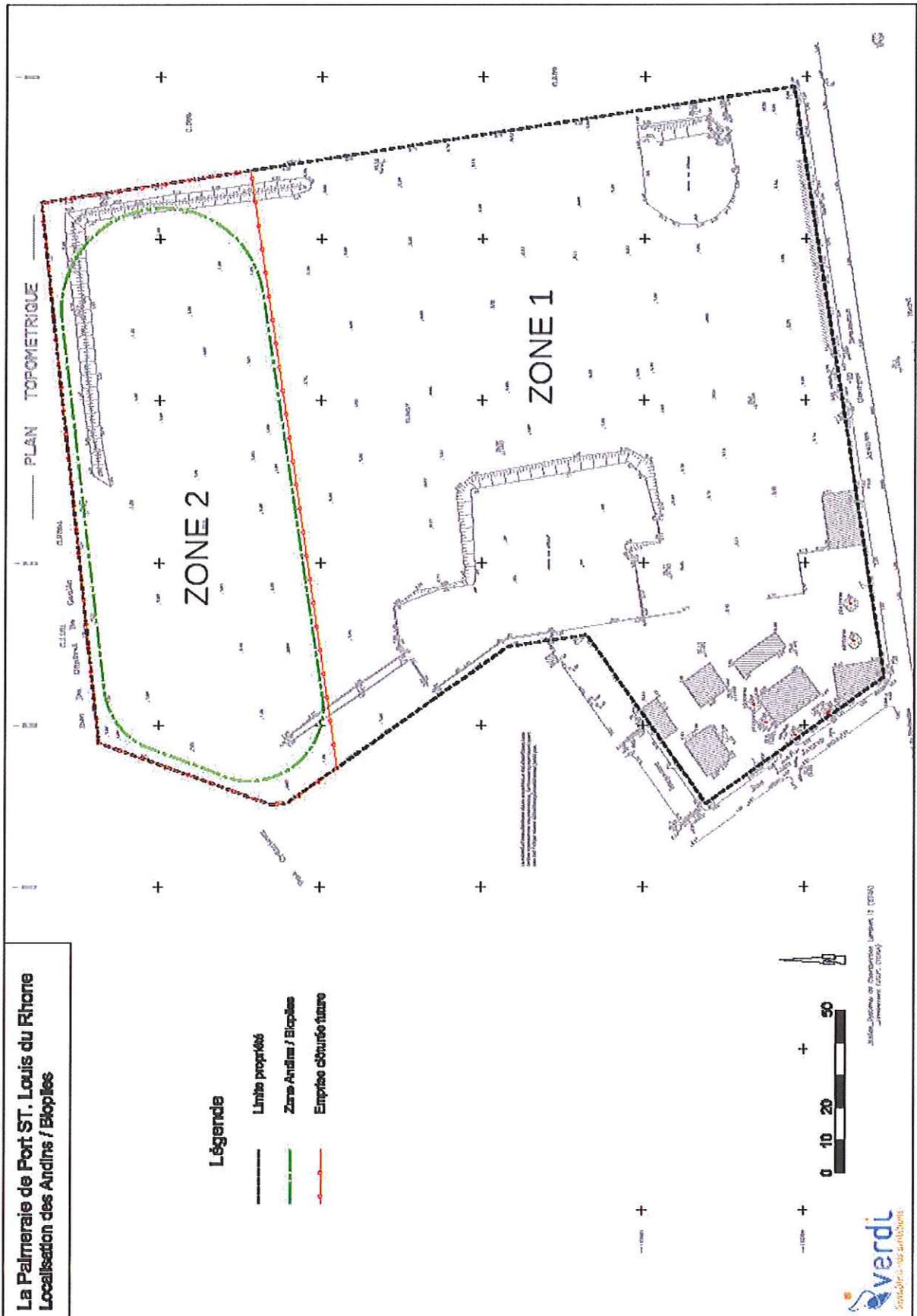
Marseille le 21 AVR. 2015

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général Adjoint



Jérôme GUERREAU

ANNEXE 1 – Description de la parcelle



ANNEXE 2 – Implantation des piézomètres de suivi de la qualité des eaux souterraines.

