



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

PREFECTURE

Direction des Collectivités Locales,
de l'Utilité Publique et de l'Environnement

Marseille, le **31 JUIL. 2014**

Bureau des Installations et Travaux Réglementés
pour la Protection des Milieux

Dossier suivi par : M.DOMENECH

Tél. : 04.84.35.42.74

N° 253-2014 SUP

**Arrêté imposant des servitudes d'utilité publique sur le site exploité antérieurement par
la Société CABOT France sur les communes de Berre-l'Étang et de Rognac**

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

Vu le Code de l'Environnement et notamment son titre 1^{er} du livre V,

Vu l'arrêté n°329-2008 A en date du 4 mars 2010 instaurant des servitudes d'utilités publiques sur la zone industrielle de la Montée des Pins,

Vu la transmission par la Société CABOT France, en date du 20 décembre 2010, d'un plan de gestion et d'une étude historique et documentaire, plan de gestion proposant de réhabiliter les pollutions historiques liées à l'activité de la Société CABOT France au niveau de cette zone,

Vu l'arrêté n°167-2011 PC en date du 8 juin 2011 découlant des mesures proposées dans le plan de gestion susvisé,

Vu le rapport de l'Inspection des Installations Classées en date du 19 janvier 2012, accompagné d'un projet d'arrêté d'institution de servitudes d'utilité publique,

Vu le courrier en date du 6 avril 2012 du Chef du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de la Protection Civile (SIRACEDPC) dans lequel il mentionne que l'examen de ce dossier n'appelle pas de sa part d'observations particulières,

Vu le courrier en date du 6 juin 2012 du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours dans lequel il mentionne que le projet d'arrêté ne nécessite pas de remarques particulières,

Vu l'avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer en date du 19 octobre 2012 sur le projet d'arrêté,

Vu l'accord tacite des conseils municipaux de Rognac et de Berre-l'étang par rapport au projet d'arrêté,

Vu le rapport de l'Inspection des Installations Classées en date du 28 mars 2014,

Vu la convocation du Directeur de la Société PREMIUM CAPITAL II à la séance du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du 4 juin 2014,

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 4 juin 2014,

Vu l'avis de Monsieur le Sous-Préfet d'Istres en date du 21 juillet 2014,

Considérant la nécessité d'instaurer des servitudes d'utilité publique en vue de ne pas exposer inutilement des tiers aux pollutions des sols et des eaux souterraines,

Considérant la nécessité de maintenir dans le temps une surveillance de cette pollution,

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

TITRE I : OBJET

Article 1-1

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles suivantes de la commune de Rognac :

Section	Numéro de parcelle
BW	2, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 74, 75, 76

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la parcelle suivante de la commune de Berre-l'Etang :

Section	Numéro de parcelle
AS	10

Les périmètres englobant les parcelles cadastrales concernées par l'institution de servitudes d'utilité publique sont représentées sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 1-2

Ces servitudes sont destinées à assurer la protection des personnes et des biens existants et futurs.

Elles complètent celles instaurées par l'arrêté préfectoral n° 329-2008A du 04 mars 2010.

TITRE II : SERVITUDES RELATIVES À L'USAGE DU SITE

Article 2-1

Le terrain concerné par ces servitudes a fait l'objet d'une réhabilitation par la société Cabot France dans l'objectif de conserver un usage industriel.

2-1-1 Précautions préalables à l'édification de nouvelles constructions

Toute construction de bâtiment nouveau impliquant la présence de personnes dans un espace intérieur, est subordonnée à une évaluation du risque sanitaire lié au transfert de vapeur dans les espaces clos ainsi qu'à la définition, le cas échéant de prescriptions constructives adaptées. Ces prescriptions porteront notamment sur l'épaisseur des dalles de sol, le volume minimal des pièces, le taux de renouvellement d'air requis. L'ensemble de ces études sera réalisée par un organisme spécialisé. Cette évaluation de risque sanitaire ainsi que les prescriptions qui en résultent seront produites à l'appui de la demande de permis de construire afin de démontrer l'acceptabilité du risque sanitaire pour les futurs occupants de ces locaux, vis à vis de la pollution résiduelle des eaux souterraines et du sol, dans l'emprise des nouvelles constructions.

2-1-2 Prescriptions particulières applicables aux affouillements

En cas de réalisation de travaux d'affouillement sur le terrain concerné, le propriétaire est tenu de respecter les prescriptions suivantes :

- faire procéder par un organisme compétent à une étude préalable examinant la compatibilité du projet avec l'état environnemental des sols et eaux souterraines dans la zone d'aménagement. Cette étude définit notamment les mesures de gestion appropriées relatives à l'hygiène et à la sécurité du personnel d'intervention, pour les travaux prévus, ainsi que les dispositions constructives particulières éventuelles nécessaires pour garantir l'absence de risque pour les futurs utilisateurs du site ;
- mettre en œuvre des mesures de gestion appropriées relatives à l'hygiène, la santé et la sécurité ainsi que les dispositions constructives particulières éventuelles nécessaires pour garantir l'absence de risque pour les futurs utilisateurs du site, telles que définies par l'organisme compétent.
- en cas de résurgence d'eau polluée par des hydrocarbures lors de l'exécution des travaux, prendre les mesures nécessaires :
 - pour traiter cette eau avant rejet dans le milieu naturel afin de respecter la norme de 5mg/l en concentration en hydrocarbures totaux.
 - pour limiter l'exposition des travailleurs aux risques potentiels d'inhalation de vapeur émanant des points de résurgence,

2-1-3 Protection des canalisations d'eau destinée à la consommation humaine

Les canalisations d'eau potable seront placées autant que possible en position hors-sol. Les parties enterrées seront isolées des terres et des eaux souterraines affleurantes potentiellement contaminées par une protection appropriée ou seront constituées d'un matériau interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs dans l'eau qu'elles contiennent.

2-1-4 Création et suivi de nouveaux puits de surveillance

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,

moyennant un préavis d'intervention signifié par courrier. Cette obligation comprend le droit d'accès des engins de forage et de tout équipement ou véhicule nécessaire. Le propriétaire ou ses ayants droits laissent libre accès, pendant les heures ouvrables aux personnes chargées de la maintenance et du suivi du réseau de puits de contrôle.

Ce réseau de puits pourra être instauré en fonction des nécessités futures liées à la dépollution et à la surveillance de l'aquifère souterrain.

Les données recueillies par ce réseau de puits seront transmises aux Maires des communes de Berre-l'Etang et de Rognac.

TITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 3-1

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

Les présentes servitudes ne pourront être levées qu'un cas de suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable de l'Etat au vu d'une déclaration comportant à 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 3-2

Les servitudes ci-dessous seront annexées au Plan Local d'Urbanisme des communes de Rognac et Berre-l'Etang.

Les maires des communes de Rognac et Berre-l'Etang sont tenus 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 et R.123-22 du code de l'urbanisme.

Article 3-3

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

Article 3-4

Le propriétaire est destinataire du présent arrêté, dont une ampliation sera également transmise aux Maires des communes de Rognac et Berre-l'Etang.

Une deuxième ampliation sera déposée aux archives de chaque commune pour être communiquée à toute partie intéressée qui en fera la demande.

Article 3-5

Les Maires des communes de Rognac et Berre-l'Etang sont chargées de faire afficher le présent arrêté en mairie, pendant une durée minimale de deux mois.

Article 3-6

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 les tiers à compter de la date de publication.

Article 3-7

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 3-8

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

Article 3-9

En cas de non-respect de l'une des dispositions qui précèdent, il pourra être fait application des sanctions prévues par les dispositions de l'article L.514-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des condamnations qui pourraient être prononcées par les tribunaux compétents.

Article 3-10

Une copie du présent arrêté devra être tenue au siège de la Société PREMIUM CAPITAL II sis à Paris, à la disposition des autorités chargées d'en contrôler l'exécution.

Un extrait du présent arrêté restera affiché en permanence de façon visible sur le site.

Article 4

- Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône,
 - Le Sous-Préfet d'Istres,
 - Le Maire de Berre-l'Etang,
 - Le Maire de Rognac,
 - la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
 - le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours,
 - le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
 - le Directeur de l'Agence Régionale de Santé,
- et toutes autorités de Police et de Gendarmerie,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un avis publié conformément aux dispositions de l'article R.512.39 du Code de l'Environnement.

Marseille le, 31 JUIL. 2014

Pour le Préfet
Le secrétaire Général



Louis LAUGIER

