

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction départementale
des Territoires et de la Mer
Service Urbanisme

PPRT du Pôle Pétrochimique de Berre - Réunions techniques

Compte-rendu de la RT3.2 du 15 décembre 2016

1. Participants

Voir liste en annexe.

2. Rappel du contexte et du principe des RT

Lors de la réunion des Personnes et Organismes Associés (POA) du 19 mai, la mise en place de réunions techniques a été actée. Ces réunions techniques, divisées en 4 thèmes, ont pour but d'aborder tous les points importants du PPRT et de son futur règlement.

La RT3 abordera tous les éléments concernant les biens autres que les logements : impact sur le bâti existant (mesures foncières éventuelles, autres mesures possibles) et sur l'urbanisation future. Elle a également pour but de recenser les enjeux du territoire et de proposer une rédaction du règlement.

3. Points abordés

L'ordre du jour était le suivant :

- Bâti existant :
 - Étude de vulnérabilité réalisée par Socotec
 - Éventuelles mesures foncières
 - Autres mesures possibles
- Conditions de constructibilité future :
 - Zones soumises à des aléas importants :
 - Zones soumises à des aléas faible à modéré :

Seul le point 1), « bâti existant », a pu être abordé lors de cette réunion.

1. Rappels et recensement des enjeux

■ Rappels

Le PPRT a pour vocation de réglementer l'urbanisation future, mais également de traiter le bâti déjà existant lors de son approbation. Pour ces bâtiments existants, en fonction de l'aléa auquel ils sont soumis, les mesures possibles sont la mise en place de mesures foncières, ou la prescription de travaux de réduction de la vulnérabilité.

Au vu de la connaissance actuelle des aléas, le PPRT du Pôle Pétrochimique de Berre devrait mettre en place ces deux types de mesures.

En ce qui concerne les mesures foncières, il s'agit soit d'expropriation (il est décidé de ne pas maintenir sur le territoire certains logements), soit de délaissement (le propriétaire du logement a la possibilité mais non l'obligation de partir). Afin d'éclairer les POA pour le choix d'une stratégie adaptée, il est nécessaire, d'une part, de recenser les enjeux concernés, et d'autre part, d'évaluer la possibilité de maintenir des logements dans les zones les plus exposées, notamment en réalisant une étude de vulnérabilité (voir point 2.).

Par ailleurs, pour les biens autres que logements, des mesures différentes peuvent être mises en place pour permettre leur maintien sur le territoire, notamment depuis l'ordonnance du 22 octobre 2015.

L'ordonnance a en effet supprimé les prescriptions de travaux pour les biens autres que logements existants, et introduit deux nouvelles possibilités :

- information des activités (obligatoire) : niveau d'aléa, type de phénomènes dangereux impactant chaque activité ;
- possibilité pour les activités de demander des mesures dites « alternatives » qui peuvent se substituer à des mesures foncières (voir point 4).

En outre, les activités peuvent rejoindre une éventuelle plateforme économique ; dans ce cas, les mesures foncières ne sont pas mises en œuvre (voir point 4).

■ Recensement des enjeux

En préambule, les services de la mairie demandent à disposer, à l'avenir, de cartes d'aléa sans la zone grisée, ce qui faciliterait le repérage sur la carte.

Les services instructeurs du PPRT présentent le nombre actuel de biens autres que logements impactés par le PPRT. Différentes cartes de localisation sont présentées (cf. diaporama).

- 126 activités et établissements recevant du public (ERP) se situent dans le périmètre d'exposition aux risques (PER) ;
- dont 107 en secteur de cinétique rapide.

Le recensement précis de ces enjeux nécessite des échanges entre les communes et la DDTM (une réunion devra être fixée).

Certains enjeux sont évoqués plus en détail :

- Stade de la Molle/Stade de Gordes : ce sujet a été largement abordé lors de la RT 3.1. En effet, le stade de Gordes étant très exposé aux aléas technologiques, la mairie cherche à délocaliser les activités qui s'y tiennent. Le stade de la Molle, propriété de LBSF, est la solution actuellement envisagée. LBSF souhaite conserver la propriété du stade, et propose une mise à disposition via un bail de longue durée. La mairie souhaite pouvoir y construire des bâtiments (vestiaires, terrain de tir à l'arc, buvette) ;
- Gendarmerie et centre de secours : initialement concernés par le PPRT, depuis l'évolution des aléas ils ne sont plus que, respectivement, en secteur de cinétique lente et en dehors du PER. Cela signifie que le PPRT n'aura aucun impact sur ces bâtiments ;
- Eco-quartier : le projet comporte 220 logements répartis sur 4 hectares. Il est actuellement situé en zone de cinétique lente, qui relève surtout de l'organisation et de la gestion de crise. Cependant l'aléa va probablement évoluer sur ce secteur et l'éco-quartier pourrait être situé hors du PER ;
- Carrefour Market : ERP le plus important du PER, il est situé en zone de surpression faible. Compte-tenu des évolutions réglementaires de l'ordonnance d'octobre 2015, aucune prescription de travaux ne pourra lui être imposée ;

- Secteur avenue Pierre Sémar : ce secteur est défini à vocation économique dans le PLU, il ne pourra donc plus y avoir de construction de logements.

2. *Etude de vulnérabilité*

■ Présentation

Cette étude, menée par le cabinet Socotec, a eu pour but d'évaluer les possibilités et le coût du renforcement de bâtiments situés dans les zones d'aléa les plus élevés, afin d'orienter la stratégie des POA. En effet, selon la doctrine nationale, dans certaines zones, le choix est laissé aux POA entre expropriation et délaissement (zone d'aléa TF) ou entre délaissement et prescription de travaux (zone d'aléa F).

Lors du lancement de l'étude de vulnérabilité, 21 logements et 19 bâtiments d'activité étaient situés dans les zones d'aléa F à TF+. En raison de la diversité des bâtiments d'activité, il a été décidé de tous les étudier ; a contrario, les logements ont des modes constructifs homogènes, et l'étude de quelques-uns permet l'extrapolation à d'autres. Il a donc été décidé d'étudier un échantillon de 6 logements.

Pour cela, la mairie de Berre a fourni les coordonnées des propriétaires dont elle disposait à Socotec, pour le reste le bureau d'études a fait du porte-à-porte. Toutes les entreprises ont pu être visitées.

Entre le lancement de l'étude et la réalisation effective des diagnostics, les aléas ont été modifiés ; l'étude a cependant été menée à terme y compris pour les biens qui ne sont plus concernés par des mesures foncières, car cela informe tout de même les POA sur les travaux à faire et leur estimation financière.

■ Résultats de l'étude des bâtiments d'activité

Les bâtiments étudiés, souvent en structure métallique, sont globalement très vulnérables à l'aléa technologique. Dans beaucoup de cas, aucun renforcement n'est possible, ou alors le coût du renforcement est tel qu'il équivaut à une reconstruction.

Tous les diagnostics sont passés en revue (voir diaporama pour plus de détails).

NB : les numéros renvoient aux cartes présentes dans le diaporama.

□ A1b

Garage, avenue Pierre Sémar. Ce cas a été évoqué en détail lors de la RT2.1 du 18 novembre 2016.

En ce qui concerne le garage, l'étude a montré qu'il n'est pas possible de renforcer la structure, même à un aléa moindre, pour les aléas thermique et de surpression. Le renforcement consisterait à la reconstruire en changeant de mode constructif. Aucun chiffrage n'a été réalisé.

La protection vis-à-vis de l'aléa toxique est, quant à elle, possible, une pièce pouvant servir de local de mise à l'abri ayant été identifiée. Environ 10 000€ de travaux sont nécessaires pour assurer la protection des occupants.

Les aléas actuels sont de niveau TF+ pour le thermique, M+ pour la surpression et M pour le toxique.

□ A4

Entreprise située boulevard Henri Wallon, composée de plusieurs bâtiments. Lors de la définition de l'étude de vulnérabilité, seul un bâtiment (hangar) était situé en secteur de mesures foncières potentielles, c'est donc le seul à avoir bénéficié de cette étude.

Toutefois, entre la définition de l'étude et la réalisation du diagnostic, l'aléa a fortement diminué, et le hangar n'est plus soumis qu'à un aléa de surpression de niveau faible (hors mesures foncières). Le diagnostic a quand même été fait sur cette base.

Ce bâtiment, dont la structure est métallique, n'est pas renforçable, le renforcement équivaldrait aussi à une reconstruction.

Cependant, depuis l'ordonnance d'octobre 2015 et compte-tenu de cette exposition modérée et de l'absence de poste de travail fixe dans le bâtiment, des mesures d'organisation pourraient être mises en place.

□ B1b

Bâtiment situé face à l'ancienne gare de Berre-l'Etang, appartenant à la SNCF, peu utilisé (uniquement lors de périodes de travaux). L'aléa n'a pas changé entre le début de l'étude et sa restitution : le bâtiment est soumis à un aléa de surpression M+, thermique TF+ et toxique M+.

Le diagnostic montre la possibilité de renforcer le bâtiment par des travaux évalués à 21 000€. Ce chiffre pourrait être diminué en murant certaines des ouvertures, ce qui est possible au regard de l'utilisation de ce bâtiment. Le propriétaire a indiqué envisager à terme une démolition.

□ B2

Entreprise située dans le secteur de la Mimaude, près du PPB, et classée « seveso seuil bas ».

3 bâtiments ont été étudiés, et un 4^e était en construction lors de la visite par Socotec. Les bâtiments sont tous soumis à des aléas de surpression M+, thermique TF+ et toxique M+ (inchangés depuis le début de l'étude).

L'un des trois bâtiments est une structure modulaire, qui n'est renforçable face à aucun aléa. Les deux autres bâtiments sont en structure métallique et ne sont pas non plus renforçables. Les trois bâtiments devraient donc être reconstruits et aucun chiffrage n'a été fait.

Toutefois, cette entreprise pourrait rejoindre la plateforme économique si elle est constituée.

□ B3

Bâtiment désaffecté dit « ex-Europacaging », à proximité des entreprises B4 et B2.

Ce bâtiment est une structure de grande hauteur et portée, actuellement inutilisé mais qui fait l'objet de projets de reprise ; c'est dans cette optique qu'il a été étudié. Il est soumis à des effets de surpression de niveau M+, thermique TF+ et toxique M (inchangés depuis le début de l'étude).

Aucun renforcement n'est possible étant donné le mode constructif et les grandes surfaces vitrées ; le renforcement équivaldrait à une reconstruction et n'a pas été chiffré. Cependant la protection vis-à-vis de l'effet « feu de nuage » pourrait être obtenue par des mesures organisationnelles.

□ B4

Bâtiment voisin du B3, en activité. Les résultats sont identiques que pour ce dernier bâtiment, sauf que la protection vis-à-vis de l'aléa « feu de nuage » est complexe du fait de la nature de l'activité.

A l'heure actuelle, il n'existe pas de mesure alternative « évidente », et cette activité pourrait difficilement intégrer à la PFE.

En cas de mesure foncière effective, ce cas sera également complexe, car le terrain appartient à LBSF (de même que le B3).

□ B8

Entreprise située chemin de la Croix-Rouge, constituée de deux hangars et d'un bâtiment de bureaux.

Les hangars sont utilisés pour du stockage de matériaux inflammables (matelas notamment).

L'étude a été réalisée avec un aléa de surpression M+ et thermique F+, puis actualisée avec un aléa thermique inchangé et un aléa de surpression Fai ; les résultats sont cependant les mêmes : les deux hangars ne résistent pas, le renforcement équivaldrait à une reconstruction et n'a donc pas été chiffré. Le bâtiment de bureaux peut résister, avec des travaux estimés à 23 000€. A noter que ce bâtiment n'est pas utilisé à l'heure actuelle.

Compte-tenu des aléas, cette entreprise est située en secteur de délaissement.

□ B13

Bâtiment technique appartenant à la SNCF, situé le long de voies ferrées en retrait du chemin de la Croix-Rouge, il n'abrite pas de poste de travail fixe et est peu utilisé. Le propriétaire a indiqué envisager une démolition de ce bâtiment.

Soumis à des effets de surpression (Fai) et thermique (F), le bâtiment n'est pas renforçable en l'état.

□ C

Ensemble de 7 bâtiments de la société SN2A, filiale de Lyondell, soumis à des aléas de surpression (M+) et thermique (TF+). Seul 1 des bâtiments est renforçable, le bâtiment administratif, mais il nécessite 115 000€ de travaux. Les autres nécessitent des travaux équivalents à une reconstruction de part leurs modes constructifs.

Cependant, cette activité a vocation à rejoindre une éventuelle PFE.

□ E

Bâtiments actuellement situés dans la zone grisée (en cours de redéfinition), secteur « vaine », initialement concernés par un secteur de mesures foncières potentielles mais l'aléa a diminué. L'étude a été faite en prenant en compte l'aléa actuel : surpression Fai.

Seul un des bâtiments (« TGBT ») peut être renforcé, avec des travaux estimés à 6 000€ environ. Les autres bâtiments sont des structures modulaires.

■ Restitution de l'étude aux riverains

Une restitution de l'étude a été organisée par les services de l'Etat et de la commune le 8 novembre. Tous les riverains ayant reçu Socotec ont été conviés par courrier à y participer.

Lors de cette réunion, Socotec et les services de l'Etat ont exposé aux riverains présents les enjeux de l'étude de vulnérabilité, sa méthodologie et ses principaux résultats.

Au vu de l'évolution récente des aléas, chaque riverain a également pu savoir, de manière individuelle, quel serait l'impact prévisible du PPRT sur son bien.

Seule 1 entreprise (A4) a participé à cette restitution, elle n'est plus située que dans un secteur d'aléa Fai surpression et ne sera donc soumise à aucune prescription de travaux.

■ Impact sur la stratégie du PPRT

Etant donné les résultats de l'étude de vulnérabilité, les services instructeurs du PPRT proposent d'aller dans le sens d'une plus grande protection lorsque la doctrine laisse le choix aux POA. Ainsi, en zone d'aléa TF, la doctrine invite à mettre en œuvre soit le droit de délaissement, soit l'expropriation. Il est donc proposé de mettre en place des expropriations sur ce secteur. De même, en zone d'aléa F, la doctrine prévoit soit la mise en place du droit de délaissement, soit des prescriptions de travaux. Il est donc proposé d'instaurer un droit de délaissement.

Pour les entreprises éligibles qui voudraient se maintenir sur place, une adhésion à la PFE sera nécessaire.

Enfin, une consultation du service des Domaines est en cours pour estimer les biens concernés par des mesures foncières potentielles.

3. Mesures foncières

■ Principes

Les secteurs de mesures foncières sont définis en fonction des aléas, dans les zones les plus exposées (F à TF+), et uniquement pour les parcelles bâties.

Les mesures foncières ne peuvent concerner que les biens privés (biens des personnes physiques, des personnes morales privées, et domaine privé des personnes morales publiques).

Les biens expropriés ou délaissés sont mis en sécurité ; cette mise en sécurité peut être une démolition ou la mise en place de clôture et de gardiennage par exemples. La mise en sécurité est financée au même titre que la mesure foncière (cf infra).

Le type de mise en sécurité choisi sera discuté entre les partenaires lors de l'élaboration de la convention de financement.

NB : une autre possibilité n'a pas été évoquée en réunion, il s'agit de la réutilisation pour un usage autre que d'habitation, sous réserve du respect des dispositions du PPRT pour ces zones (article L515-16-7 modifié par l'ordonnance du 22 octobre 2015). Cette possibilité sera évoquée lors de la prochaine RT.

■ Bâtiments concernés dans le PPRT du PPB

En l'état actuel de la connaissance des aléas, 9 biens sont situés en secteur de mesures foncières potentielles (7 en délaissement et 2 en expropriation). Une des parcelles comprend un bâtiment en secteur d'expropriation et un bâtiment en secteur de délaissement. Si le propriétaire ne veut pas exercer son droit au délaissement, il faudra procéder à une division parcellaire.

■ Financement et gestion des biens

La mesure foncière (délaissement ou expropriation) est menée à bien par la collectivité compétente en matière d'urbanisme. A ce jour, il s'agit de la commune de Berre-l'Etang, mais la compétence va être reprise par la Métropole Aix-Marseille-Provence. Cependant les biens pourront être rétrocédés à la commune pour en assurer la gestion.

Le financement par défaut des mesures foncières est tri-partite : Etat, industriel et ensemble des collectivités locales percevant la contribution économique territoriale (CET), pour 1/3 chacun. Le tiers correspondant aux collectivités locales est réparti entre elles au prorata de la fraction de CET perçue par chacune. La répartition se base sur l'année d'approbation du PPRT (cette répartition est connue en décembre de l'année concernée).

Afin de pouvoir avancer dans l'élaboration de la convention de financement, les services de l'Etat ont pris l'attache de la DRFIP pour obtenir des indications sur les taux de CET des années précédant l'approbation.

Il convient de noter que, pour les logements, l'indemnité d'expropriation correspond principalement au coût du foncier, alors que pour les activités économiques, elle prend en compte d'autres facteurs comme le coût du déménagement, la perte de chiffre d'affaires, etc., ce qui peut augmenter considérablement le montant à payer.

4. Autres mesures possibles

■ Mesures alternatives

Elles ont été introduites par l'ordonnance du 22 octobre 2015 et concernent les biens autres que les logements situés en secteur de mesure foncière.

Le propriétaire du bien peut soumettre au Préfet des mesures permettant d'améliorer substantiellement la protection des occupants. Le Préfet valide ou non ces mesures, mais il s'agit bien d'une démarche volontaire de la part du propriétaire.

Si la mesure alternative est acceptée, elle est alors financée de la même manière que les mesures foncières, et ce jusqu'au montant de la mesure foncière évitée.

L'étude de vulnérabilité a cependant montré que des mesures alternatives portant uniquement sur le renforcement du bâti ne seraient pas satisfaisantes car ce type de mesures ne peut pas assurer seul la protection des occupants.

■ Plateforme Economique

La constitution d'une PFE permet aux activités adhérentes de se maintenir sur place, mais elles ne sont alors pas concernées par le dispositif des mesures alternatives.

Ce point est l'objet de la RT1.

■ Information des activités

L'ordonnance d'octobre 2015 a introduit l'obligation pour l'Etat d'informer tous les riverains (hors logements) « *du type de risques auxquels leur bien ou activité est soumis, ainsi que de la gravité, de la probabilité et de la cinétique de ces risques, afin que ceux-ci, chacun en ce qui le concerne, mettent en œuvre leurs obligations en matière de sécurité des personnes, dans le cadre des réglementations qui leur sont applicables.* ».

Pour cela, les services instructeurs du PPRT ont besoin d'une liste exhaustive et à jour des riverains concernés, ainsi que de leurs coordonnées postales, ce qui nécessitera un important travail de recensement en lien avec les communes.

Pour les propriétaires qui souhaitent obtenir des informations sur d'éventuels travaux, un guide est en cours de rédaction par l'INERIS.

■ Limitation des usages

Le PPRT peut réglementer les usages, notamment pour les bâtiments (gare, stade de Gordes).

Cette possibilité sera abordée de nouveau dans des réunions ultérieures.

4. Points non abordés

Le détail des prescriptions de travaux, ainsi que les conditions de constructibilité futures, n'ont pas pu être abordés lors de cette réunion de travail.

Ces points seront évoqués lors de la prochaine réunion RT3.

5. Calendrier

La prochaine réunion technique 2 aura lieu au printemps ou en septembre 2017, en fonction de l'avancement des études techniques du PPRT.