



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la
Citoyenneté de la Légalité
et de l'Environnement**

Bureau des Installations Réglementés
pour la Protection des Milieux

Affaire suivie par :

GILLARDET Sylvain

Tél: 04 84 35 42 76

sylvain.gillardet@bouches-du-rhone.gouv.fr

n°2019-373SUP

Marseille, le 24 JAN. 2022

A R R E T E

**Imposant des servitudes d'utilité publique sur l'ancienne installation exploitée par la société
d'HUART INDUSTRIE sur le territoire de la commune de Marseille(13011)**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR,
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD
PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE,**

Vu le code de l'environnement et notamment son titre 1^{er} du livre V relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu l'article L.515-12 du code de l'environnement prévoyant la possibilité d'instaurer les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 ;

Vu les articles R 515-31-1 à 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°2001-002-A en date du 7 mars 2001 autorisant l'exploitation d'une installation de transformation de plomb, par la société D'Huart Industrie dans son établissement situé rue Pierre Dravet à Marseille 11ème,

Vu l'arrêté préfectoral n°194-2003/2002-142-A en date du 3 juin 2003 autorisant l'exploitation d'une installation de transformation de plomb, par la société D'Huart Industrie dans son établissement situé rue Pierre Dravet à Marseille 11ème,

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n°2005-097-A en date du 28 juillet 2005,

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n°2018-273 PC en date du 25 septembre 2018,

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n°2019-373 CESS en date du 22 janvier 2021,

Vu la demande en date du 10 décembre 2020 présentée par la société D'Huart Industrie 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 les courriers de consultation du propriétaire des parcelles et de la mairie de Marseille, en date du 8 juillet 2021 ;

.../....

Vu l'absence de réponse du propriétaire des parcelles dans un délai de trois à compter de sa consultation ;

Vu l'avis du maire de Marseille en date du 7 octobre 2021 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 22 décembre 2021 pour présentation au comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques, et concernant les servitudes à mettre en place ;

Vu l'avis du comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en sa séance du 19 janvier 2022 séance au cours de laquelle l'exploitant a pu se faire entendre sur ce projet d'arrêté préfectoral ;

Considérant qu'il convient afin de 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 métaux 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 de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture,

A R R E T E

Article 1^{er} - 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^{ème} arrondissement), à l'intérieur du périmètre défini sur le plan annexé.

Parcelle	Secteur	Surface (m ²)
867 B 252	Marseille 11 ^{ème}	7 454
867 B 55	Marseille 11 ^{ème}	1 410

Article 2 - Nature des restrictions d'usage

Situation environnementale du site

Les terrains visés par la présente restriction d'usage sont principalement impactés par la présence d'une pollution notable en métaux et hydrocarbures, en lien principalement avec l'activité industrielle exercée sur le site, mais aussi avec la nature des remblais historiquement présents.

Les concentrations maximales relevées sont mentionnées ci-après :

Concentration en plomb dans les sols : 3 700 mg/kg

Concentration en mercure dans les sols : 11 mg/kg

Concentration en cuivre dans les sols : 490 mg/kg

Concentration en HCT dans les sols : 1 300 mg/kg*

Concentration en HAP dans les sols : 120 mg/kg

(*) Un dépassement ponctuel avec une concentration de 2 910 mg/kg a été identifié et n'a pu être traité lors des opérations de réhabilitation du fait de contraintes structurelles liées au bâtiment existant.

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 un usage d'activités commerciales sans niveau de sous-sol.

Interdiction d'occupation permanente des sous-sols

Aucun niveau de sous-sol ne pourra être créé ou aménagé, à l'exception des modifications encadrées ci-dessous.

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.

Eléments concernant les interventions sur le site

Dans le cas de travaux concernant les revêtements de sol, 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.

Ces travaux, et plus généralement toute intervention sur le site, ne doivent pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants ou matériaux présents dans les sols vers les eaux de surface, les eaux souterraines ou l'air.

Les terres ou autres matériaux qui sont excavés dans ce cadre et qui ne peuvent pas être réutilisés au droit du site dans des conditions environnementales satisfaisantes doivent faire l'objet d'une gestion adaptée, et en particulier d'analyses, dans le but de déterminer leur voie d'élimination, conformément à la réglementation applicable.

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.

Servitude d'accès :

L'accès est maintenu pour les services de l'Etat à l'ensemble du site.

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 L514-20 du code de l'environnement.

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.

Les présentes servitudes seront notamment annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marseille.

Le maire de la commune de Marseille 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 et R.123-22 du code de l'urbanisme dans un délai de trois mois à compter de la publication du présent arrêté.

La procédure, à mener auprès du service de publicité foncière, prévue à l'article R.515-31-7 du code de l'environnement ainsi que les frais financiers afférents sont pris en charge par la société D'Huart Industrie, ancien exploitant des installations. Les justificatifs de la publication au service de la publicité foncière sont transmis au Préfet des Bouches-du-Rhône dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 6 :

Le présent arrêté est notifié à la maire concernée, à la société D'HUART INDUSTRIE, aux propriétaires des parcelles visées à l'article 1er, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

Cet arrêté sera mis en ligne de l'arrêté sur le site internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, (www.bouches-du-rhone.gouv.fr) et publié au recueil des actes administratifs du département.

Article 7 :

Ampliation en sera adressée à :

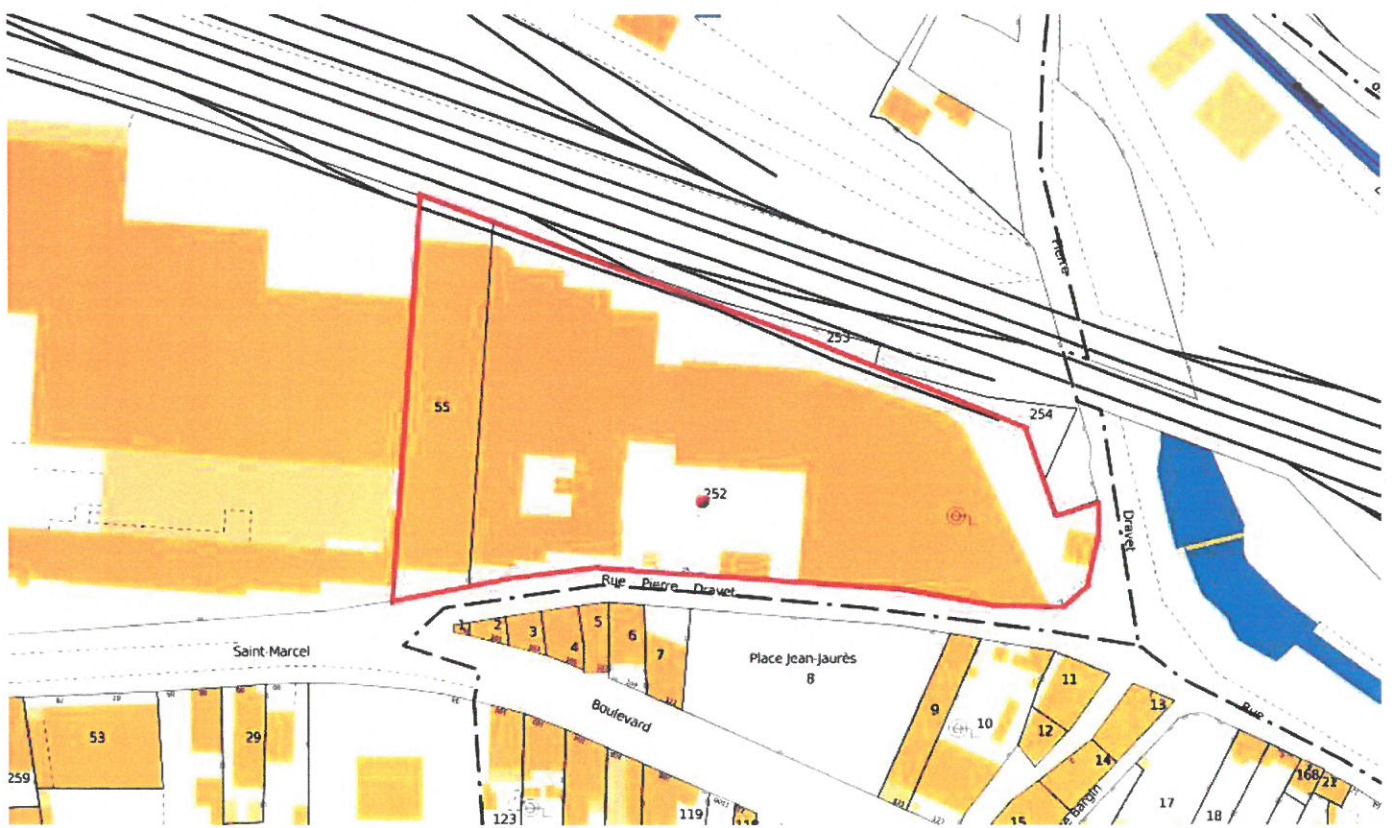
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,
 - Monsieur le Maire de Marseille,
 - Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- Chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale Adjointe



Anne LAYBOURNE

Annexe : Périmètre ICPE du site



Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 2019-373 SUP
du 24 JAN 2022