



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Arrêté n°2022-216 SUP
portant constitution de servitudes d'utilité publique
sur le site des anciennes installations
RETIA de l'Estaque à Marseille**

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 applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitudes d'utilité publique;

VU les arrêtés préfectoraux du 15 juillet 1992, du 21 mai 1996, du 14 septembre 1998, du 28 novembre 2002, du 4 décembre 2002 (n°139-2002A et n°140-2002A), du 8 mars 2005, du 11 juillet 2008, du 3 mai 2010 et du 2 mai 2013 concernant le site RETIA (ex Elf Atochem et Atofina) de l'Estaque à Marseille ;

VU la demande en date du 03 avril 2020 présentée par RETIA en vue de l'institution de servitudes en application des dispositions de l'article R. 515-31 du code de l'environnement ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 26 octobre 2020 pour présentation au comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques, et concernant les servitudes à mettre en place ;

VU les courriers préfectoraux des 03/11/2020 et 06/10/2021 sollicitant l'avis de l'ancien exploitant, des propriétaires des parcelles visées à l'article 1, de la ville de Marseille et de la DDTM ;

VU l'absence d'avis de la société RETIA ancien exploitant et propriétaire de certaines parcelles visées à l'article 1, valant avis favorable conformément à l'article R515-31-5 du code de l'environnement;

VU l'avis du conseil municipal de la ville de MARSEILLE en date du 21/03/2022;

VU l'absence d'avis des propriétaires des parcelles visées à l'article 1, valant avis favorable conformément à l'article R515-31-5 du code de l'environnement ;

VU l'absence d'avis de la DDTM13 ;

VU l'avis du comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en sa séance du 13 juillet 2022;

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 des alvéoles de stockage de déchets dangereux et compte tenu de la présence résiduelle de sols pollués au plomb et à l'arsenic ;

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT que, conformément à l'article L556-1 du code de l'environnement, en cas de changement d'usage, lorsqu'un usage différent de celui prévu au présent arrêté est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

CONSIDERANT que l'appartenance des terrains à un nombre limité de propriétaires permet, en application de l'article L.515-12-3^{ème} 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 ;

ARRÊTE

Article 1^{er} délimitations des zones grevées de servitudes

Des restrictions d'usage sont instituées sur la totalité de l'emprise des parcelles ci-après du cadastre de la commune de MARSEILLE XVI^{ème} (voir plan en annexe 1) :

Parcelles concernées par la totalité des restrictions d'usage (correspondant au site des anciennes activités industrielles) :

- Parcelle 909 0B n°37 d'une superficie totale de 214 100 m²,
- Parcelle 909 0D n°97 d'une superficie totale de 176 975 m²,
- Parcelle 909 0D n°182 d'une superficie totale de 8 664 m²

Parcelles concernées uniquement par l'interdiction d'usage des eaux souterraines (situées en aval du site des anciennes activités industrielles),

- Parcelle 909 0E n°0005
- Parcelle 909 0E n°0006
- Parcelle 909 0E n°0007
- Parcelle 909 0E n°0028
- Parcelle 909 0E n°0029
- Parcelle 909 0E n°0030

Les dispositions du présent arrêté préfectoral s'appliquent sans préjudice des dispositions de l'article L556-1 du code de l'environnement.

Article 2 Nature des restrictions d'usage

Détermination des usages au droit de l'ancien site industriel (parcelles 909 0B n°37 et parcelles 909 0D n°97 et n°182) 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 les usages suivants :

- Zone « alvéoles de stockage » comprenant une bande de sécurité périphérique de 50 mètres : **entretien et maintenance des alvéoles de stockage des déchets dangereux et des ouvrages connexes (bassin de collecte des lixiviats) ;**

Place Félix Baret - CS 80001 - 13282 Marseille Cedex 06 -

Téléphone : 04.84.35.40.00

www.bouches-du-rhone.gouv.fr

- Confinements sur place de terres polluées non excavées (en rouge sur le plan en annexe 1) : **entretien et maintenance des dispositifs de confinement** ;
- Reste du site :
 - Zones dénommées « à accès contrôlé » indiquées en jaune et orange sur le plan joint en Annexe 2 : **entretien et maintenance des ouvrages de gestion des eaux pluviales et du site de manière générale.**
 - Zones indiquées en blanc sur le plan joint en Annexe 2 : **usage industriel avec possibilité de construire et entretien et maintenance des ouvrages de gestion des eaux pluviales et du site de manière générale**

Les parcelles 909 0E n°0005, 0006, 0007, 0028, 0029 et 0030 ne sont pas au droit de l'ancien site industriel et ne sont ainsi pas concernées par la détermination des usages prévue par le code de l'environnement.

Interdiction d'occupation permanente des sous-sols

Aucun local à usage d'hébergement ou de logement, ne sera aménagé en sous-sol de l'ancien site industriel. L'installation d'un poste de travail permanent en sous-sol n'est permise qu'après une étude démontrant l'acceptabilité du risque sanitaire pour le salarié (notamment le respect des valeurs moyennes d'exposition aux postes de travail).

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 de l'ancien site industriel. Il est toutefois autorisé de faire paître du bétail sur le site à des fins d'entretien des espaces ; dans ce cas, le propriétaire du bétail devra être clairement informé par écrit de l'état du site sur lequel ses animaux paissent, et le bétail devra faire l'objet d'un suivi vétérinaire attentif.

Situation environnementale du site

Les terrains de l'ancien site industriel visés par la présente restriction d'usage contiennent des pollutions résiduelles, des zones polluées qui n'ont pas pu faire l'objet de travaux et qui ont été confinés sur place, et des alvéoles de stockage de déchets dangereux.

Ces différentes zones sont détaillées en annexe 2 au présent arrêté.

Les concentrations maximales en polluant des zones à « accès contrôlé » et à usage industriel sont précisées ci-dessous :

Paramètres	Teneurs maximales dans les sols (mg/kg sauf indication contraire)	
	Zone à usage industriel (zones indiquées en blanc sur le plan joint en Annexe 2)	Zone à accès contrôlé (zones indiquées en jaune et orange sur le plan joint en Annexe 2)
As	30	80
Ba	300	600
Cd	10	20
Co	120	240
Cr VI	50	100
Cu	95	190
Hg	3,5	7
Mo	100	200
Ni	70	140
Pb	85	170
Zn	1400	4500
Hydrocarbures totaux	500	1000
Tétrachlorure de carbone	0,1	1
Trichloroéthylène	0,1	0,8
Tétrachloroéthylène	0,1	0,3
Trichlorométhane	0,03	0,5
PCDD/PCDF	300 ng TEQ/kg	1000 ng TEQ/kg

Interdiction d'utilisation des eaux souterraines

Tout pompage, toute utilisation des eaux souterraines au droit de l'ensemble des parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté doit faire l'objet d'une étude démontrant la compatibilité de l'eau et des usages envisagés.

Interdiction d'utilisation des eaux superficielles

Toute utilisation des eaux superficielles, y compris de ruissellement des eaux pluviales au droit de ***l'ancien site industriel*** doit faire l'objet d'une étude démontrant la compatibilité de l'eau et des usages envisagés.

Élément concernant les interventions

En cas d'affouillement ou d'excavation de sols au droit de l'ancien site industriel, les travaux seront suivis par une personne ou un organisme qualifié, afin de contrôler la pollution éventuelle des terres ou sols excavés.

Ces travaux, et plus généralement toute intervention sur l'ancien site industriel, 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 destination, conformément à la réglementation applicable.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Lors d'éventuels travaux d'affouillement ou d'excavation de sols au droit de l'ancien site industriel, la prise en compte et mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité, devront être assurées pour les travailleurs.

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 par le porteur de projet. Cette information est accompagnée d'une étude garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, de l'usage envisagé et de l'état du site, ou dans le cas contraire, proposant de nouveaux travaux de réhabilitation afin de garantir cette absence de risque. 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 éventuels travaux de dépollution à la charge du porteur de projet ne pourront être effectués qu'après accord du Préfet. Ils devront être terminés préalablement à la réalisation du projet d'aménagement.

Servitude d'accès

L'accès au site devra être assuré à tout moment aux représentants de l'Etat, L'accès à la zone des alvéoles (et leurs installations connexes, dont le bassin de collecte des lixiviats) devra être assuré, et maintenu accessible (voie d'accès pour personnes et véhicules légers), aux représentants de l'Etat, à la société RETIA, ses ayants-droits ou à toute personne mandatée par celle-ci.

Information des tiers

Si les parcelles considérées à l'article 1 font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (notamment 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 notamment en mentionnant leur respect dans des documents contractuels écrits. En conséquence, aucune mise à disposition reposant sur un accord oral, de tout ou partie des parcelles considérées à l'article 1 du présent arrêté n'est autorisée.

Place Félix Baret - CS 80001 - 13282 Marseille Cedex 06 -
Téléphone : 04.84.35.40.00

www.bouches-du-rhone.gouv.fr

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 au droit de l'ancien site industriel 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, dans les conditions prévues par l'article L515-12 du code de l'environnement, 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 L121-2 et L126-1 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 R515-31-7 du code de l'environnement ainsi que les frais financiers afférents sont pris en charge par la société RETIA 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 au maire concerné, à l'exploitant, aux propriétaires des parcelles visées à l'article 1^{er}, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit

Article 7 :

- Monsieur la secrétaire général de la Préfecture,
- Monsieur le maire de Marseille,
- Madame le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté

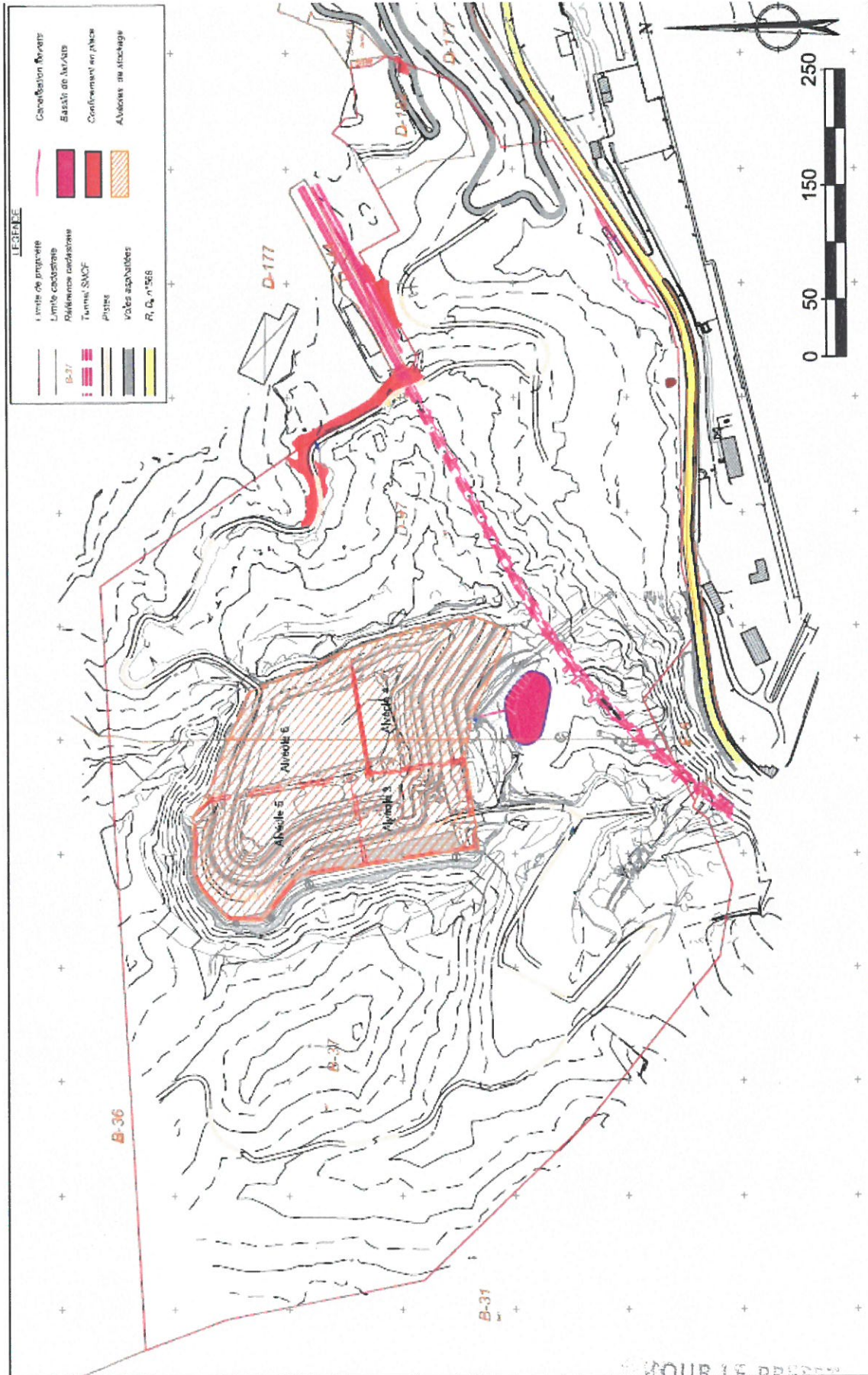
Marseille, le

28 JUL. 2022

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Yvan CORDIER

Annexe 1



Annexe 2

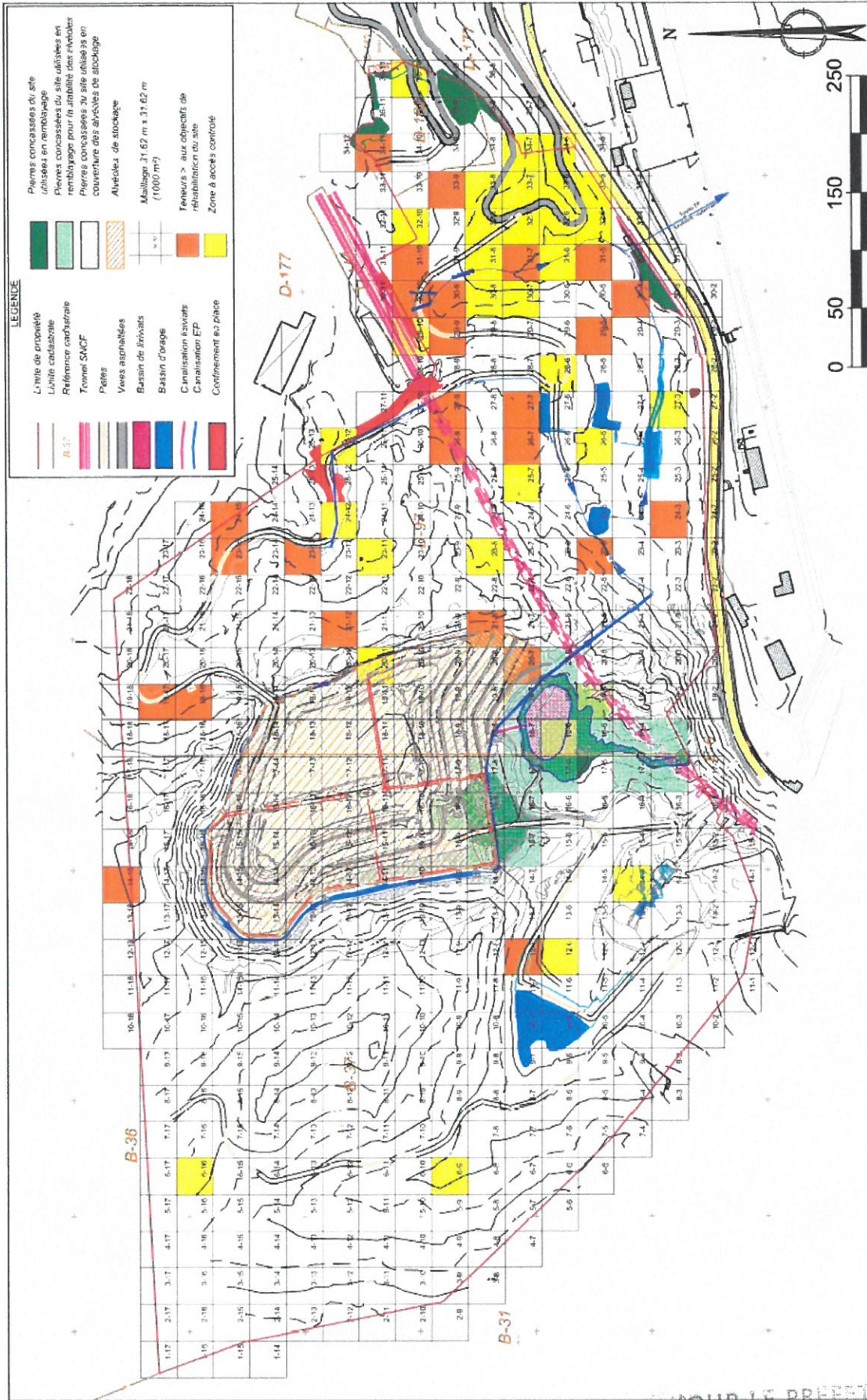
Echelle : 1 / 3 000
Format : A3

RETIA - SITE DE L'ESTAQUE - 13016 MARSEILLE



POUR LE PREFET
Le chef de Bureau,

Gilles BERTOTHIY



Plan 2

Echelle : 1 / 3 000
Permet : A3
RESICE10753
CESICE190046

RETIA - SITE DE L'ESTAQUE - 13016 MARSEILLE

Annexe 4 : Plan de synthèse de l'état actuel du site - (Source : Rapport de fin de travaux - BUESA - 2015)

2, rue de la République, 13001 Marseille Cedex 01
Tél. 04 91 50 00 71 - Fax : 04 91 50 00 70

POUR LE PREFET
Le chef de Bureau

Gilles BERTOTHY