

PROJET

ARRETE INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1, L.126-1 et R.126-1,
- Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L 515-8 à L 515-12 et R 515-24 à R 515-31,
- Vu** la demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt sur le territoire de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône déposée le 25 janvier 2013 par la société GCA LOGISTICS FOS, complétée le 23 octobre 2013 et modifiée le 20 août 2014
- Vu** la demande d'institution de servitudes d'utilité publique déposée le 25 janvier 2013 par la société GCA LOGISTICS FOS, complétée le 17 février 2014 et modifiée le 20 août 2014
- Vu** les avis ... (Services de l'Etat)
- Vu** les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du ..au ... ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur
- Vu** l'avis du conseil municipal de Port-Saint-Louis-du-Rhône en date du ...
- Vu** les réponses ... aux observations formulées au cours de l'enquête publique
- Vu** l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) en date du

Considérant que le projet d'installation sera susceptible de créer, par danger d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement,

Considérant qu'il est alors nécessaire d'instaurer autour de cet établissement des mesures de maîtrise de l'urbanisation future afin de prendre en compte les risques induits par cette activité

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

ARRETE

Article 1^{er} – Institution des servitudes

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les zones définies à l'article 3 du présent arrêté.

L'utilisation du sol et l'exécution de travaux soumis à permis de construire sont conformes aux dispositions des articles ci-après.

Article 2 – Parcelles ou partie de parcelles concernées par les servitudes

Les parcelles cadastrales impactées par les servitudes sont listées dans le tableau suivant et illustrées sur la carte en annexe 1 du présent arrêté.

Référence cadastrale	Contenance cadastrale (en m ²)	Propriétaire
B 921	79 692	EURL COMPAGNIE FONCIERE DE FOS COFFOS BP 83 13 321 MARSEILLE CEDEX 16
B 922	79 682	SA GENEFIM 29 BD HAUSSMANN 75 009 PARIS
B 991	78 290	SAS KIM BP 00087 331 RTE DES COURSES 84 303 CAVAILLON CEDEX
B 992	3 485	SAS GAZELEY LOGISTICS 125 AV DES CHAMPS ELYSEES 75 008 PARIS
B 1005	83 290	STE NORBAIL IMMOBILIER 60 RUE D ANJOU 75 008 PARIS SA NATIXIS BAIL - CHEZ CREDIT DU NORD 65 BD HAUSSMANN 75 008 PARIS SA OSEO - SERVICE TAXES - 27 AV DU GENERAL LECLERC 94 710 MAISONS ALFORT CEDEX
B 1024	3 211 354	ETAT MINISTERE DE L'EQUIPEMENT TRANSPORTS ET LOGEMENT 7 AV GEN LECLERC 13 332 MARSEILLE CEDEX 3
B 1000	9 151	EPIC GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE 23 PL DE LA JOLIETTE 13 002 MARSEILLE
B 1002	43 601	
B 1003	11 408	
B 1008	18 540	
B 1014	81 802	
B 1015	11 302	
B 1026	55 453	
B 1031	56 590	

Article 3 – Etendue des servitudes

Les zones géographiques affectées par les servitudes sont délimitées par des courbes enveloppes tracées sur la carte annexée au présent arrêté. Elles sont au nombre de 3 :

- Zone 1 la plus proche du site ;
- Zone 2 excluant la zone 1 ;
- Zone 3 excluant les zones 1 et 2.

Article 4 – Nature des servitudes

Au sens du présent article, un projet se définit comme étant "la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et l'extension, le changement de destination ou la reconstruction des constructions existantes".

Zone	Règles
<p>Zone 1</p>	<p>Tout nouveau projet est Interdit à l'exception:</p> <ul style="list-style-type: none"> - des constructions ou Installations de nature à réduire les effets des risques générés par les installations à l'origine des présentes servitudes; - des équipements techniques de service public sous réserve de ne pas générer de présence permanente et de ne pas aggraver le risque; - les annexes et les extensions des bâtiments existants liés aux activités à l'origine du risque autorisées sous réserve de mise en œuvre de prescriptions techniques de protection des personnes à l'aléa, de ne pas accroître le risque, et dans la mesure où la densité de personnel est faible; - les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions existantes (par exemple: traitement de façades, entretien des toitures, réfection de clôture...); - d'ouvrages techniques indispensables aux activités ou industries déjà installées, sous réserve de limiter la densité de personnel; - les Implantations de bâtiments d'activités, d'équipements, d'aménagements de constructions ou Installations sans fréquentation permanente, au sein desquelles aucune personne n'est affectée en poste de travail, c'est à dire des activités ne nécessitant pas la présence de personnel pour fonctionner. La présence de personnel dans ces activités est liée à leur intervention pour des opérations ponctuelles (opération de maintenance par exemple). Ces projets doivent respecter les conditions suivantes: <ul style="list-style-type: none"> o la compatibilité des activités avec leur environnement doit être validée (pas de risque supplémentaire ou d'effets dominos); o même si les personnels ne sont exposés que de façon temporaire, une procédure précisant les dispositions minimales permettant à ces personnes de se protéger au mieux (comportement à tenir, mise à disposition d'équipements de protection individuels, information des établissements SEVESO AS en vue que ceux-ci puissent prendre des mesures appropriées) est fournie dans le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme; <p>L'arrêt et le stationnement des véhicules sont interdits sur les portions de voies de communication sur la zone 1. Une signalisation adaptée ou une barrière physique empêchant l'arrêt ou le stationnement est mise en place par le gestionnaire des voies de communication avant le début de l'exploitation de la plateforme logistique.</p>
<p>Zone 2</p>	<p>Tout nouveau projet est interdit à l'exception:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des ouvrages autorisés dans la zone 1 ; - La construction et l'aménagement d'infrastructures de transport indispensables à la desserte de la zone d'activité; - Des installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec l'environnement et l'activité de la plateforme logistique, ainsi que les activités nécessitant de s'implanter dans une zone portuaire, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de limiter la densité de personnel ; - de ne pas augmenter les risques; - que les constructions et bâtiments soient conçus et réalisés de manière à ce que la sécurité des occupants des bâtiments soit assurées face à un aléa correspondant à un effet thermique d'une intensité de 5 kW/m² ; - d'être équipé d'au moins un local de confinement permettant en cas d'incendie ou de fuite de produit toxique de mettre à l'abri la totalité du personnel potentiellement présent dans le bâtiment et respectant l'objectif de performance suivant: le taux d'atténuation est de 15,7%. <p>L'arrêt et le stationnement des véhicules sont interdits sur les portions de voies de communication sur la zone 2. Une signalisation adaptée ou une barrière physique empêchant l'arrêt ou le stationnement est mise en place par le gestionnaire des voies de communication avant le début de l'exploitation de l'établissement à l'origine du risque.</p>

Zone 3	<p>Sur la zone 3, tous les nouveaux projets sont autorisés, à l'exception des habitations et immeubles individuels et collectifs, des établissements recevant du public.</p> <p>Les dispositions de protection des personnes mentionnées à l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux bâtiments des activités sans fréquentation permanente ainsi qu'aux bâtiments techniques et à usage de stockage ne nécessitant pas de présence humaine permanente.</p> <p>De plus, tout ouvrage neuf construit sur la zone 3 pouvant être occupé par des tiers, devra être équipé d'un (ou plusieurs) local de confinement permettant, en cas d'incendie ou de fuite sur un conteneur, de mettre à l'abri la totalité des personnes potentiellement présentes dans le bâtiment et respectant l'objectif de performance suivant: le taux d'atténuation est de 16,6%.</p>
---------------	--

Article 5 – PLU

Les servitudes ci-dessus seront annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône.

Article 6 – Règlement de la ZIP de Fos sur Mer

Le règlement applicable sur la zone Industriale-portuaire de Fos-sur-Mer devra être adapté en tant que de besoin pour prendre en compte les servitudes instituées par le présent arrêté.

Article 7 – Publication

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

Article 8 – Ampliation

La société GCA LOGISTICS FOS, exploitant et le GPMM propriétaire des parcelles sont rendus destinataires du présent arrêté, dont ampliations seront également transmises à M. Le Maire de Port-Saint-Louis-du-Rhône.

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

Article 9 – Affichage

M. Le Maire de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône est également chargé d'afficher le présent arrêté en mairie pendant une durée minimale de deux mois.

Un avis sera inséré dans deux journaux du département par les soins de la Préfecture des Bouches-du-Rhône aux frais de la société GCA LOGISTICS FOS.

Copie des certificats d'affichage et des avis de publication seront transmises à l'Inspection des Installations Classées.

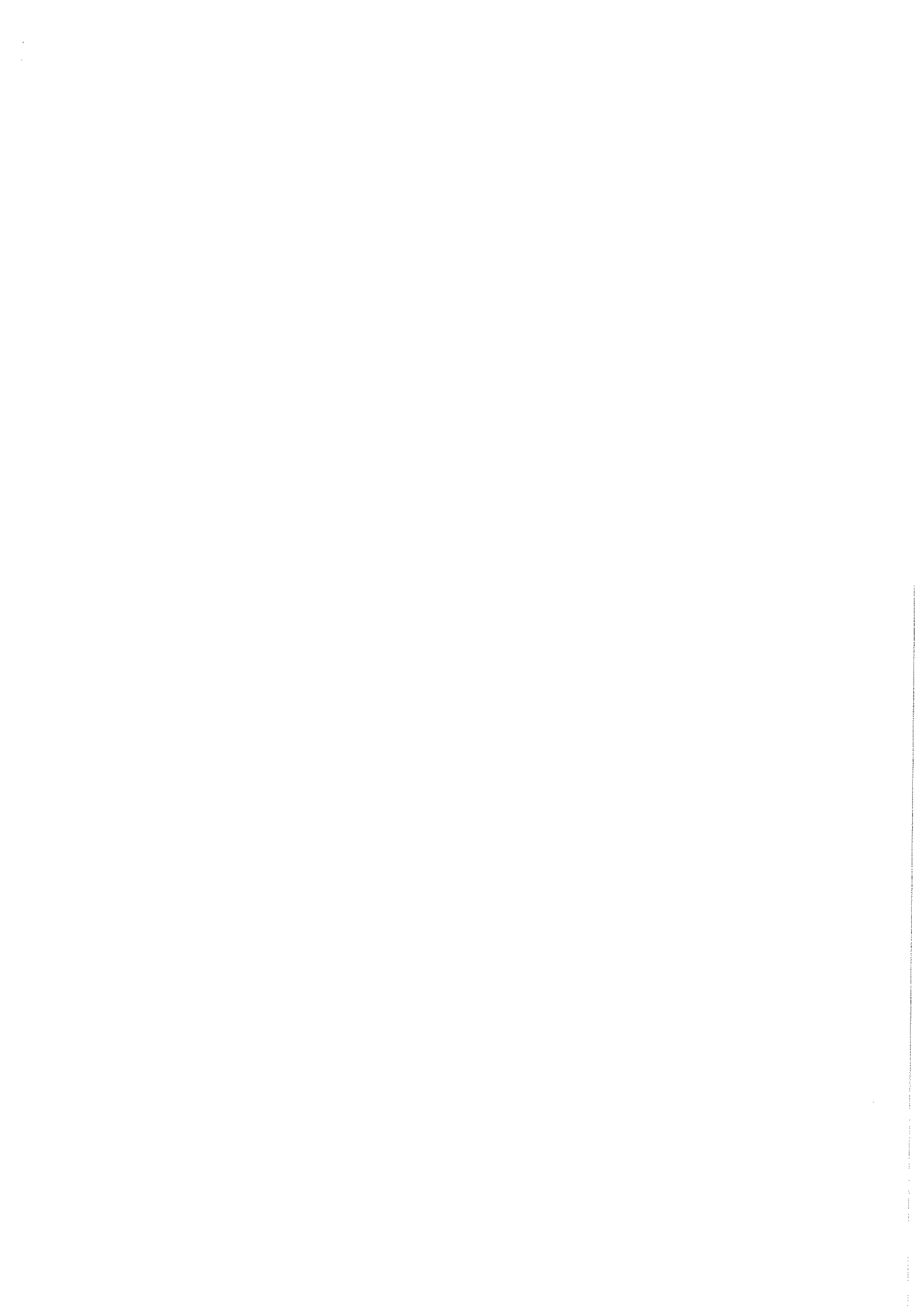
Article 10 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut être déféré devant le Tribunal Administratif de Marseille par toute personne ayant intérêt pour agir, le délai de recours étant de deux mois à compter de la date de sa publication.

Article 11 – Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

En application de l'article L.515-11, les servitudes d'utilité publiques ouvrent droit à une indemnité selon les conditions fixées par le même article.



GCA logistic Fos
commune de Port Saint Louis du Rhône
Zonage réglementaire des servitudes d'utilité publique



