



PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

PREFECTURE

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS LOCALES
DE L'UTILITE PUBLIQUE ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DES INSTALLATIONS ET TRAVAUX
REGLEMENTAIS POUR LA PROTECTION DES MILIEUX

Dossier suivi par : M. CORONGIU
Tél. : 04.84.35.42.72
N° 2012-211-SERV

Marseille le

19 Mai 2014

ARRETE
instituant des servitudes d'utilité publique sur
des parcelles de l'ancien site d'exploitation de
la société AZUR CHIMIE sur la commune
de Port -de-Bouc

**LE PREFET DE LA REGION PROVENCE, ALPES, COTE D'AZUR,
PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE,
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE,**

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.515-12, et R.515-31-1 à R.515-31-6,

Vu l'avis du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de la Protection Civile en date du 6 avril 2012,

Vu l'avis du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer en date du 11 juillet 2012,

Vu l'avis du Directeur Départemental des Services d'Incendies et de Secours en date du 27 juillet 2012,

Vu l'avis du Grand Port Maritime de Marseille en date du 4 janvier 2013,

Vu l'avis du Sous-Préfet d'Istres en date du 18 décembre 2013,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Port-de-Bouc en date du 16 janvier 2013,

Vu les rapports de la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en date des 8 mars et 27 août 2012, et des 12 et 19 décembre 2013,

Vu l'avis du Conseil Départemental des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 22 janvier 2014,

Considérant que la société AZUR CHIMIE SAS était autorisée, au travers plusieurs arrêté à exploiter une unité de fabrication, et stockage, de produits chimiques toxiques et très toxiques sur la commune de Port-de-Bouc,

Considérant que l'exploitant a cessé définitivement ses activités sur son site industriel fin 2009 et a été placée en liquidation judiciaire en mars 2010,

.../...

Considérant que malgré les travaux de mise en sécurité du site exploité par AZUR CHIMIE, il subsiste des pollutions importantes des sols, des sous-sols et des eaux souterraines sur l'ensemble de son emprise,

Considérant que certains terrains mitoyens constituent le site de l'ancienne décharge d'ordures ménagères de la ville de Port-de-Bouc,

Considérant que la mobilité de l'ensemble de ces différentes poches de pollutions en dehors de l'emprise de l'ancien site AZUR Chimie SAS n'est pas exclue,

Considérant que, dans l'hypothèse d'un futur usage industriel, devenu propriété de la Commune de Port-de-Bouc, le site AZUR CHIMIE SAS présente dans son état actuel des risques sanitaires par inhalation inacceptables pour des adultes qui y travailleraient que ce soit en intérieur ou en extérieur,

Considérant que les pollutions actuellement en place sur l'emprise du site et ses environs immédiats, représentent un tel risque sanitaire sans remise en état, qu'il est nécessaire de limiter les usages sur ce secteur afin de protéger les personnes et les biens existants et futurs

Considérant qu'il convient par conséquent de garantir que les aménagements futurs réalisés sur les terrains libérés par la fin d'activité des fabrications chimiques restent compatibles avec la présence des pollutions résiduelles,

Considérant ainsi qu'il est nécessaire d'instaurer des servitudes d'utilité publique sur l'ancien site exploité par AZUR Chimie SAS ainsi que sur les parcelles mitoyennes, en application de l'article L.515-9 du code de l'environnement,

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

ARRETE

ARTICLE 1 – DELIMITATION DES ZONES GREVEES DE SERVITUDES – OBJET DES SERVITUDES

Des restrictions d'usage des sols et des eaux souterraines sont instituées sur les parcelles ci-après de la commune de Port de Bouc :

Désignation cadastrale des parcelles		
Section	Numéros	Désignation de la zone
AE	34, 36	Parcelles AZUR Chimie exploitées jusqu'en 2009
AE	37	Parcelles AZUR Chimie exploitées jusqu'en 2009
AE	137, 138, 139	Ancienne décharge de déchets municipaux de la ville de Port-de-Bouc
AE	140, 141	Parcelles AZUR Chimie exploitées jusqu'en 2009
AE	144, 145	Parcelles AZUR Chimie exploitées jusqu'en 2009
AE	167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174	Ancienne zone d'activité industrielle

Les périmètres englobant les parcelles cadastrales concernées par l'institution de servitudes d'utilité publique sont représentés sur le plan joint au présent arrêté en annexe 1.

Ces servitudes sont destinées à assurer la protection des personnes et des biens existants et futurs. Elles ne pourront être levées qu'en cas de suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration.

ARTICLE 2 – SITUATION ENVIRONNEMENTALE DU SITE A LA DATE DU 1^{ER} MARS 2012

Les terrains visés par la présente restriction d'usage, c'est-à-dire l'ensemble des parcelles visées à l'article 1, contiennent des pollutions résiduelles importantes dans les sols et les eaux souterraines, en particulier au droit de la zone A représentée sur le plan joint au présent arrêté en annexe 1.

Les opérations de réhabilitation sont décrites dans le plan de gestion susvisé. Ces mesures sont fixées en considérant un usage futur industriel, tel qu'un port à sec et la réparation de bateaux. A la date du 1^{er} mars 2012, les travaux de réhabilitation prévus par ce plan de gestion n'ont pas été réalisés.

ARTICLE 3 – SERVITUDES APPLICABLES AUX PARCELLES 34, 36, 37, 140, 141, 144, 145

ARTICLE 3.1 – INTERDICTION D'USAGE SENSIBLE

Les parcelles concernées ne pourront jamais être utilisées pour implanter des locaux à usage dit sensible de type crèche, école maternelle, accueil de personnes âgées sensibles...

ARTICLE 3.2 - INTERDICTION DES CULTURES OU PRODUCTIONS VÉGÉTALES

La culture de légumes et de fruits destinés à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE 3.3 - INTERDICTION D'UTILISATION DES EAUX SOUTERRAINES

Tout forage, prélèvement et utilisation de l'eau de la nappe pour quelque usage que ce soit - y compris à des fins d'arrosage - sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages ou pompes destinés à assurer la surveillance ou la dépollution de la nappe.

ARTICLE 3.4 - INTERDICTION D'OCCUPATION PERMANENTE DES SOUS SOLS

Aucun poste de travail permanent, aucun local à usage d'hébergement ou de logement, ne sera aménagé en sous-sol, y compris dans les éventuels sous-sols des bâtiments existants des parcelles 144 et 145.

ARTICLE 3.5 – PROTECTION DES CANALISATIONS D'EAU POTABLE

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 compatible avec les substances présentes dans les sols et la nappe, interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs dans l'eau qu'elles contiennent et en particulier imperméables aux gaz.

ARTICLE 3.6 – RECOUVREMENT DES SOLS

Les zones non bâties et rendues accessibles aux personnes sont recouvertes par un revêtement ou par de la terre saine, de sorte à supprimer toute possibilité de contact cutané avec les sols du site.

ARTICLE 3.7 – TRAITEMENT DES PARCELLES 144 ET 145

Les parcelles 144, 145 seront réservées à un usage de type industriel tel que précisé à l'article 2 du présent arrêté et devront faire l'objet, préalablement à tout aménagement, d'une étude détaillée par un organisme spécialisé permettant d'une part de faire l'inventaire précis des pollutions résiduelles présentes dans le sous sol et des voies de transferts possibles de cette pollution et d'autre part d'établir un plan de gestion de ce terrain (au sens des circulaires du 8 février 2007 relatives aux sites et sols pollués) en fonction des résultats de l'analyse des risques résiduels à mener pour rendre ces risques compatibles avec le projet d'aménagement envisagé.

ARTICLE 3.8 – PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RÉUTILISATION DES BÂTIMENTS EXISTANTS SUR LES PARCELLES 144 ET 145

Si le réaménagement des bâtiments existants conduit à la présence prolongée de personnes à l'intérieur de ces bâtiments, le maître d'ouvrage des travaux est tenu de faire réaliser une étude par un organisme spécialisé et reconnu sur la ventilation nécessaire, ou tout autre mesure équivalente, pour éliminer le risque lié aux gaz du sol, puis de mettre en place les travaux ou équipements requis pour limiter le risque.

La nature, l'efficacité et le dimensionnement du dispositif de ventilation devront garantir l'absence de risque sanitaire à l'intérieur des bâtiments, qui sera attestée par un calcul de risque sanitaire résiduel.

ARTICLE 4 – SERVITUDES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES DEFINIES PAR LES PARCELLES VISÉES À L'ARTICLE 1

ARTICLE 4.1 – PLANS DE GESTION PRÉALABLES AUX AMÉNAGEMENTS ET AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Tout projet d'aménagement situé dans l'emprise des parcelles visées à l'article 1 devra faire l'objet, avant travaux projetés sur le sol ou sous-sol, d'une étude technique préalable réalisée par un organisme spécialisé et reconnu aux frais du maître d'ouvrage des dits travaux. Cette étude devra se conformer aux méthodes instituées par les circulaires du 8 février 2007 relatives à la gestion des sites et sols pollués.

Ces investigations devront permettre :

- pour les parcelles AE 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, de caractériser les éventuelles pollutions en place dans les sols, sous-sols et eaux souterraines,
- pour toutes les parcelles visées à l'article 1, de définir les travaux ou les dispositions constructives nécessaires pour s'assurer de la compatibilité entre les pollutions résiduelles et les ouvrages projetés au regard des risques sanitaires et environnementaux, notamment en cas de remaniement du sol, d'édification de bâtiments nouveaux.

Les mesures prises pour rendre compatible l'état des parcelles avec l'usage projeté seront décrites au travers d'un plan de gestion. Le maître d'ouvrage attestera par écrit du respect de ce plan de gestion préalablement au début des travaux.

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, qui constituent dans ce cas le plan de gestion sus mentionné. 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 réalisé par un organisme spécialisé et reconnu. Cette évaluation de risque sanitaire ainsi que les prescriptions constructives qui en résultent seront produites à l'appui de la demande des 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.

Article 4-2 - Prescriptions particulières applicables aux phases de travaux et aux affouillements

Compte tenu de la présence avérée (ou fortement suspectée pour les parcelles 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174) de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur l'ensemble des parcelles visées à l'article 1 n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan d'hygiène et de sécurité pour la protection de la santé des travailleurs au cours des travaux.

En cas de réalisation de travaux d'affouillement sur les terrains concernés, les propriétaires sont tenus de respecter les prescriptions suivantes :

- faire procéder par un organisme compétent et reconnu 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 la période des travaux, ainsi que les précautions et ouvrages particuliers éventuellement nécessaires pour garantir l'absence de risque pour les futurs utilisateurs du site. Le cas échéant, ces précautions sont formalisées dans un cahier des charges spécifiques applicable au chantier
- mettre en œuvre des mesures de gestion appropriées relatives à l'hygiène, la santé, le risque incendie et la sécurité pendant la période des travaux, ainsi que les précautions et ouvrages particuliers éventuellement nécessaires pour garantir l'absence de risque pour les futurs utilisateurs du site, telles que définies par l'organisme compétent et reconnu dans l'étude précitée.
- en cas de résurgence d'eau polluée lors de l'exécution des travaux, prendre les mesures nécessaires pour limiter l'exposition des travailleurs aux risques potentiels d'inhalation de vapeur émanant des points de résurgence et pour limiter le risque de pollution du milieu aquatique.

Article 4-3 - Servitudes d'accès pour la surveillance de la qualité des eaux souterraines

Article 4-3-1 Accès au réseau de puits de surveillance existant

Le contenu du programme de surveillance des eaux souterraines et le plan d'implantation des piézomètres qui en font l'objet sont décrits en annexe 2. Ce programme peut évoluer avec l'accord de l'inspection des installations classées.

Les propriétaires des parcelles devront veiller à protéger l'intégrité des piézomètres de surveillance implantés sur leurs parcelles selon le plan précité joint en annexe 2, et en laisser libre accès au représentant de l'Etat chargé du contrôle de la surveillance, au responsable du dispositif de surveillance ou à toute personne mandatée par ceux-ci pour la réalisation des analyses, la maintenance ou l'entretien des ouvrages.

Article 4-3-2 - Création et suivi de nouveaux piézomètres de surveillance

La modification du réseau de piézomètres existant ou la mise en place d'un nouveau réseau de puits pourra être instaurée en fonction des nécessités futures liées à la dépollution ou à la surveillance des eaux souterraines.

Moyennant un préavis d'intervention signifié par courrier, les propriétaires ou leurs ayants droits sont tenus de laisser pratiquer la réalisation d'un réseau de piézomètres de surveillance de la qualité des eaux souterraines, dans les zones non bâties. Cette obligation comprend le droit d'accès des engins de forage et de tout équipement ou véhicule nécessaire.

Les servitudes d'accès relatives aux piézomètres existants visés à l'article 4-3-1 sont applicables aux nouveaux piézomètres créés en application du présent article.

ARTICLE 4-4 – INTERDICTION D’UTILISATION DES EAUX SOUTERRAINES EN VUE DE LA CONSOMMATION HUMAINE

Toute utilisation des eaux souterraines en vue de la consommation humaine est interdite.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 5-1 - INFORMATION DES TIERS

En cas de cession, de mise à disposition ou de mutation à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie des parcelles visées à l'article 1 du présent arrêté, le propriétaire s'engage à informer tout ayant droit (tiers, exploitant, locataire), des servitudes dont elles sont grevées en application des dispositions du présent arrêté, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

ARTICLE 5-2

Les servitudes ci-dessous seront annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port-de-Bouc.

Le maire de la commune de Port-de-Bouc 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.

ARTICLE 5-3

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

ARTICLE 5-4

Les propriétaires sont destinataires du présent arrêté, dont une ampliation sera également transmise au maire de la commune de Port-de-Bouc.

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

ARTICLE 5-5

Le maire de la commune de Port-de-Bouc est chargé de faire afficher le présent arrêté en mairie, pendant une durée minimale de deux mois.

ARTICLE 5-6

La présente décision peut être déférée au Tribunal Administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté pour les propriétaires ou de sa publication pour les tiers.

ARTICLE 5-7

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 5-8- EXECUTION

- Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône,
- Le Sous-Préfet d'Istres,
- Le Président du Syndicat d'Agglomérations Nouvelles Ouest Provence,
- Le Maire de Port-de-Bouc,
- Le Maire de Martigues,
- La Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- Le Chef du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de la Protection Civile,
- Le Directeur Départemental des Services d'Incendies et de Secours,
- Maître Vincent DE CARRIERE

Et toutes les autorités de police et de gendarmerie sont chargées, chacune en ce qui la concerne de l'exécution du présent arrêté.

Marseille le 19 MAI 2014

Pour le Préfet
Le secrétaire Général

Louis LAUGIER

POUR LE PREFET
Le chef de Bureau,

Gilles BERTOTHY

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ N° 2012 - 211 - SERV
DU 19 MAI 2014
Annexe

Modalités de surveillance de la qualité des eaux souterraines autour de l'ancien site exploité par AZUR Chimie sur la commune de Port-de-Bouc (13)

La qualité des eaux souterraines est contrôlée à fréquence trimestrielle. Après 6 campagnes trimestrielles consécutives, la périodicité des mesures pourra être étendue au semestre après avis de l'inspection des installations classées.

Les ouvrages exploités dans le cadre de cette surveillance de la qualité des eaux souterraines sont les piézomètres suivants :

- DM99-6,
- P4 (Est),
- DM99-9,
- B13,
- P3,
- P102,
- Pz15,
- P4 (Ouest),
- P101,
- Pz13,
- P1,
- Pz14,
- P9 (Sud),
- P105,
- P107,
- P108.

Les substances suivantes sont recherchées et analysées dans les eaux de tous les piézomètres proposés à l'exception des P107, P108 :

- arsenic (As),
- zinc (Zn),
- chlorures (Cl⁻),
- sulfates (SO₄²⁻),
- HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques),
- TPH (hydrocarbures aliphatiques et aromatiques),
- tétrachlorure de carbone (CCl₄),
- chloroforme (CHCl₃),
- 1,2-dichloroéthane (1,2-DCE),
- 1,2-dibromoéthane (1,2-DBE),
- tétrachloroéthylène (perchloroéthylène, CH₂Cl₂),
- sulfure de carbone (CS₂)
- tétrahydrophthalimide (THPI)

Les paramètres pH conductivité et hauteur piézométrique sont mesurés à chaque prélèvement.

Pour les eaux des piézomètres P107 et P108 seules l'arsenic (As), le zinc (Zn), et le 1,2-dichloroéthane (1,2-DCE) sont recherchées et analysées.

L'implantation des ouvrages exploités dans le cadre de cette surveillance est précisée sur le plan ci-joint, à l'exception des piézomètres P107 et P108 qui se situent respectivement sur les parcelles AE 37 et 34.

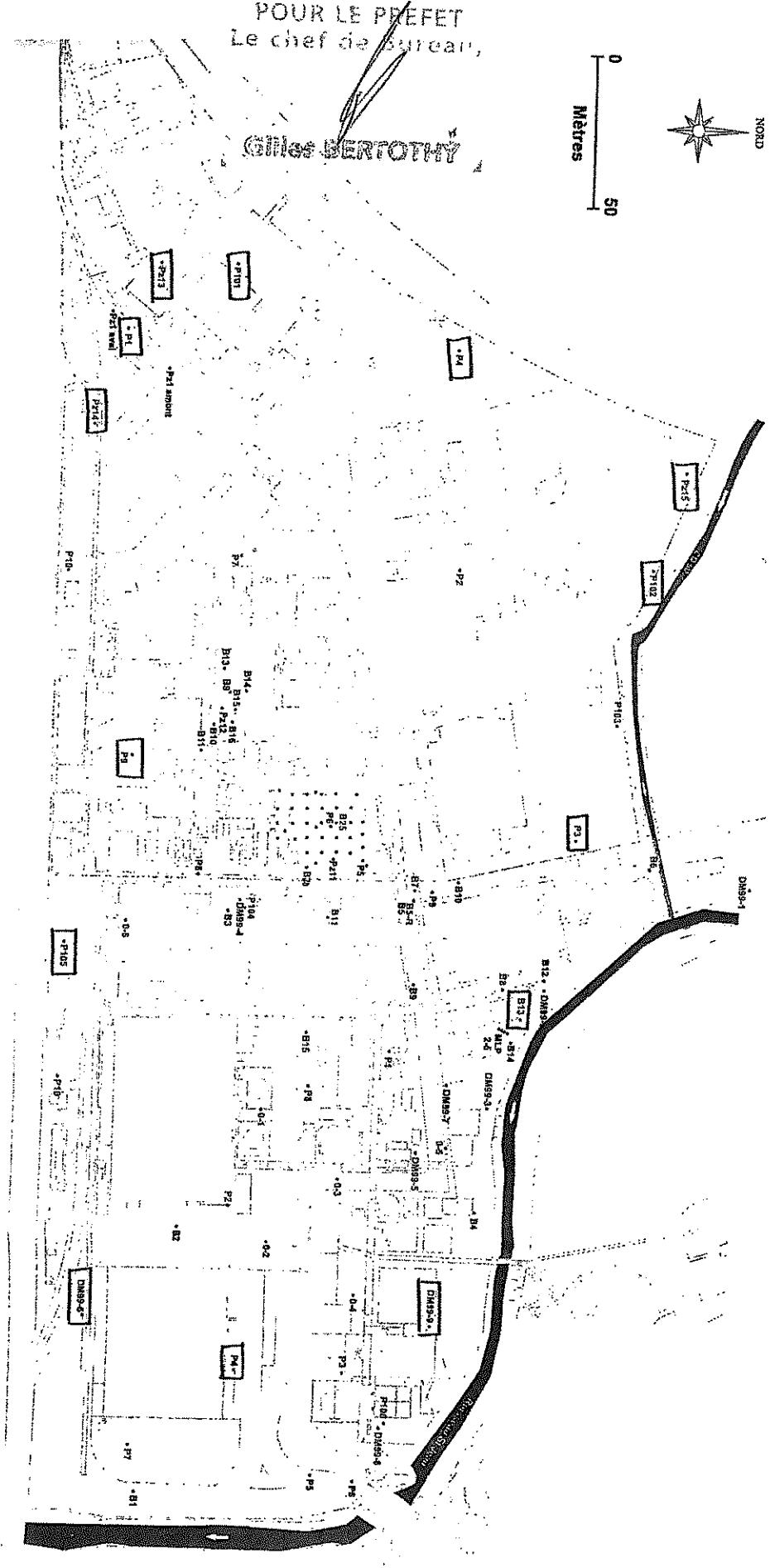
POUR LE PREFET
Le chef de ~~Bureau~~,

Gilles BERTONI

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ N° 2012-211 SEAL
DU 19 MAI 2014

**PLAN D'IMPLANTATION DES OUVRAGES EXPLOITS DANS LE CADRE DE LA
SURVEILLANCE DE LA QUALITÉ DES EAUX SOUTERRAINES DE L'ANCIEN SITE
EXPLOITÉ PAR AZUR CHIMIE A PORT-DE-BOUC (13)**

Annexe



Ouvrages pliométriques exploités dans le cadre de la surveillance de la qualité des eaux souterraines

POUR LE PREFET
Le chef du Bureau,
GUY BERTOTHY

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ N° 2012-211-SERV
DU 19 MAI 2014

Annexe

PLAN PARCELLAIRE COMMUNE PORT DE BOUC (13)

SECTION AE



Parcelles 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174



Parcelles 34, 36, 37, 140, 141, 144, 145 anciennement exploitées par AZUR Chimie



Parcelles 137, 138, 139 ayant accueilli l'ancienne décharge municipale de la commune de Port-de-Bouc



Zone A

