



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES BOUCHES DU RHONE

PREFECTURE
DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ
DE LA LEGALITÉ ET DE L'ENVIRONNEMENT

Marseille, 19 FEV. 2019

BUREAU DES INSTALLATIONS ET TRAVAUX
RÈGLEMENTES POUR LA PROTECTION DES MILIEUX

Dossier suivi par : Monsieur GILLARDET

Tel : 04.84.35.42.76

n°2014-384SUP

Arrêté instituant des servitudes d'utilité publique, sur la parcelle de l'ancien site industriel des Papeteries Etienne situé sur la commune d'Arles (13)

**LE PREFET DE LA REGION PROVENCE, ALPES, COTE D'AZUR,
PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE ET DE SECURITE SUD,
PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE,**

Vu le code de l'environnement, Titre 1^{er} du Livre V, et notamment les articles L.512-12, L.515-8 à L.515-12, R.512-31 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

Vu les articles R.515-31-1 à R.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°99-221/159-1998A du 13 juillet 1998, autorisant la société des Papeteries Etienne à exploiter une usine de papeterie, spécialisée dans la fabrication de papier d'emballage pour les caisses en carton ondulé à partir de matière première recyclée, sise 29 avenue de Camargue sur la commune d'Arles ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n°2008-326 PC du 3 décembre 2008;

Vu l'avis de la ville d'Arles en date du 20 septembre 2018 ;

Vu l'avis de l'Etablissement Public Foncier en date du 1^{er} octobre 2018 ;

Vu les rapports de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en date du 7 septembre 2017 et du 3 décembre 2018 ;

Vu l'avis de Monsieur le Sous-Préfet d'Arles le 18 janvier 2019,

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en sa séance du 23 janvier 2019 ;

Considérant qu'il convient, pour 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 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'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 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 3 zones présentant une pollution aux hydrocarbures ;

Considérant 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 ;

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 la Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône ;

ARRETE

Titre I : OBJET

Article 1^{er} - Délimitations des zones grevées de servitudes

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la parcelle suivante de la commune d'Arles :

Section	Numéro de parcelle
BL	104

Le périmètre englobant la parcelle cadastrale concernée par l'institution de servitudes d'utilité publique est représenté sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2

Ces servitudes sont destinées à assurer la protection des personnes et des biens existants et futurs.

Titre II : servitudes relatives à l'usage du site

Article 3 - Règles de servitudes

■ pour les 3 zones polluées au sein de la parcelle BL 104 :

- maintenir une couverture des sols, soit en gardant les dalles béton existantes, soit dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement, par l'apport d'au moins 30 cm de terres saines au droit d'espaces verts, ou par tout type de revêtement (parking ou dalle béton) ;

- l'interdiction de plantation de végétaux à système racinaire vertical dans un périmètre de 20 m autour des zones polluées (cf carte annexée).

■ pour la totalité de la parcelle BL 104 :

- l'implantation d'ouvrages captant la nappe à d'autres fins que la surveillance doit être soumise à étude préalable ;

- l'interdiction de l'usage du site pour des activités agricoles, la plantation d'arbres fruitiers, ou tous végétaux destinés à l'alimentation humaine ou animale ;

- l'autorisation de plantation de végétaux à système racinaire vertical, hors périmètre de 20 m autour des zones polluées, sous réserve d'une analyse des sols garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement (cf carte annexée) ;

- tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés ;

- compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur les zones n'est possible qu'à la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux ;

Titre III : dispositions générales

Article 4

En cas d'affouillement ou d'excavation de sols, les travaux seront suivis en permanence par une personne ou un organisme qualifié, afin de contrôler en permanence la pollution éventuelle des terres ou sols excavés.

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.

Article 5

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 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 travaux de dépollution ne pourront être effectués qu'après accord du Préfet. Ils devront être terminés préalablement à la réalisation du projet d'aménagement.

Article 6

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 3 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.

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.

Article 7 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 8 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 L.514-20 du code de l'environnement.

Article 9 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 Livre Foncier.

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

Le maire de la commune d'Arles 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, de publication au Livre Foncier 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 INTERNATIONAL PAPER (ex Papèteries Etienne) ancien exploitant des installations. Les justificatifs de la publication au Livre Foncier sont transmis au Préfet des Bouches du Rhône dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 10

Le présent arrêté est notifié aux maire concerné, à l'exploitant, aux propriétaires des parcelles visées à l'article 1er, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

Article 11

Conformément à l'article R.181-50 du code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction, elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente le Tribunal Administratif de Marseille (24 rue Breteuil 13006 Marseille), qui peut être aussi saisi par l'application Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr dans les délais prévus à l'article R.514-3-1 du même code :

- par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée,

- par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement dans un délai de quatre mois à compter de :

a) l'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2^o de l'article R.181-44

b) la publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4^o du même article.

Le délai court à partir de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à partir du premier jour de l'affichage de la décision.

Article 12

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 13

Des arrêtés complémentaires pourront fixer toutes les prescriptions additionnelles que la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'Environnement rend nécessaire ou atténuer celles des prescriptions primitives dont le maintien ne sera plus justifié.

Article 14

En cas de non-respect de l'une des dispositions qui précèdent, il pourra être fait application des sanctions prévues par les dispositions de l'article L.171-8 du Code de l'Environnement, sans préjudice des condamnations qui pourraient être prononcées par les tribunaux compétents.

Article 15

Une copie du présent arrêté devra être tenue au siège de l'exploitation, à la disposition des autorités chargées d'en contrôler l'exécution.

Article 16 – Exécution

- La Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône,
- Le Sous-Préfet d'Arles,
- Le Maire d'Arles,
- La Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- Le Directeur de l'Agence Régionale de Santé, délégation régionale des Bouches-du-Rhône,
- Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- Le Directeur Départemental des Services d'Incendies et de Secours,

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

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général Adjoint



Nicolas DUFAUD



Parcelle BL 104

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général Adjoint

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 2014-384 SUP
du 19 FEV. 2019

Nicolas DUFAUD