PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

**Arrêté n°2020-289 SERV
portant constitution de servitudes d'utilité publique
sur les terrains de la déviation de Miramas**

VU le code de l'environnement et notamment son titre 1er 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 lieux à servitudes d'utilité publique;

VU le dossier de demande en date du 20 mars 2018 rédigé par le bureau d'études Dekra (rapport n°51975012) et présenté par la Direction régionale l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur 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 12 avril 2019 pour présentation au comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques, et concernant les servitudes à mettre en place ;

VU l'absence d'avis de la SNCF, propriétaire de la parcelle AE9 (commune de Miramas) visée à l'article 1 valant avis favorable conformément à l'article R515-31-5 du code de l'environnement ;

VU l'absence d'avis du conseil municipal de la ville de Miramas valant avis favorable conformément à l'article R515-31-5 du code de l'environnement ;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de la ville de Grans en date du 28/06/2019 ;

VU l'avis du comité départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en sa séance du 8 juillet 2020 ;

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 d'une cellule de confinement de déchets contenant de l'amiante ;

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 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 Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement ;

ARRÊTE

Article 1er délimitations des zones grevées de servitudes
Des restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles ci-après du cadastre des communes de GRANS et de MIRAMAS, à l'intérieur du périmètre défini sur le plan annexé.

Désignation cadastrale des parcelles			Commune	Contenance s'il y a lieu numéro et quote-part dans la propriété du sol		
Section				ha	a	ca
N° du planLieu dit ou rue et numéro						
AE	8	La Toupiguières	MIRAMAS	0	2	86
AE	9	La Toupiguières	MIRAMAS	0	17	50
AE	24	La Toupiguières	MIRAMAS	0	6	51
BC	6	La Toupiguières	GRANS	1	8	3

Les terrains appartenant au domaine public et non cadastrés compris dans le périmètre défini sur le plan annexé sont également concernés par les dispositions du présent arrêté.

Article 2 Nature des restrictions d'usage

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 pour seul usage le stockage des déchets amiantés issus des travaux relatifs à la déviation de Miramas réalisés en 2015 qui sont placés dans la cellule réservée à cet effet, ce qui comprend la gestion du bassin de 40m3 qui a vocation à collecter les éventuels lixiviats issus de la cellule.

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.

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 périmètre défini sur le plan annexé.

Situation environnementale du site
Les terrains visés par la présente restriction d'usage sont le lieu d'emprise d'une cellule de confinement de déchets amiantés.

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 démontrant la compatibilité de l'eau et des usages envisagés.

Elément concernant les interventions
Les affouillements ou excavations de sols au droit de la cellule de confinement des déchets amiantés sont strictement interdits, hormis en cas d'intervention liée à la maintenance de cette dernière

En cas d'affouillement ou d'excavation de sols en dehors de l'emprise de la cellule de confinement des déchets amiantés, 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 règlementation applicable.

L'entretien de la végétation devra être réalisé de façon à ne pas porter atteinte à l'intégrité de la couverture étanche de la cellule de confinement. Tout arbre ou arbuste dont les racines ne restent pas dans la partie superficielle du sol (profondeur comprise entre 0 et 40cm) devra être supprimé.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site
Lors d'éventuels travaux d'affouillement ou d'excavation de sols, 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. 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.

Servitude d'accès
L'accès au site devra être assuré à tout moment aux représentants de l'Etat.

Information des tiers
Si les parcelles considérées à l'article 1 font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (notamment 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.

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, 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-RHONE.

Article 4 Information
Toute transaction immobilière, totale ou partielle doit être portée à la connaissance du Préfet des BOUCHES-DU-RHONE.
Le futur acquéreur doit être informé de la situation environnementale des terrains dans l'acte de cession des terrains.

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.

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 l'Etat. Les justificatifs de la publication au service de la publicité foncière sont transmis au Préfet des BOUCHES-DU-RHONE dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 6
Le présent arrêté est notifié aux maires concernés, aux propriétaires des parcelles visées à l'article 1er, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

Article 7
- La secrétaire générale de la préfecture,
- Le maire de Grans,
- Le maire de Miramas,
- La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

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

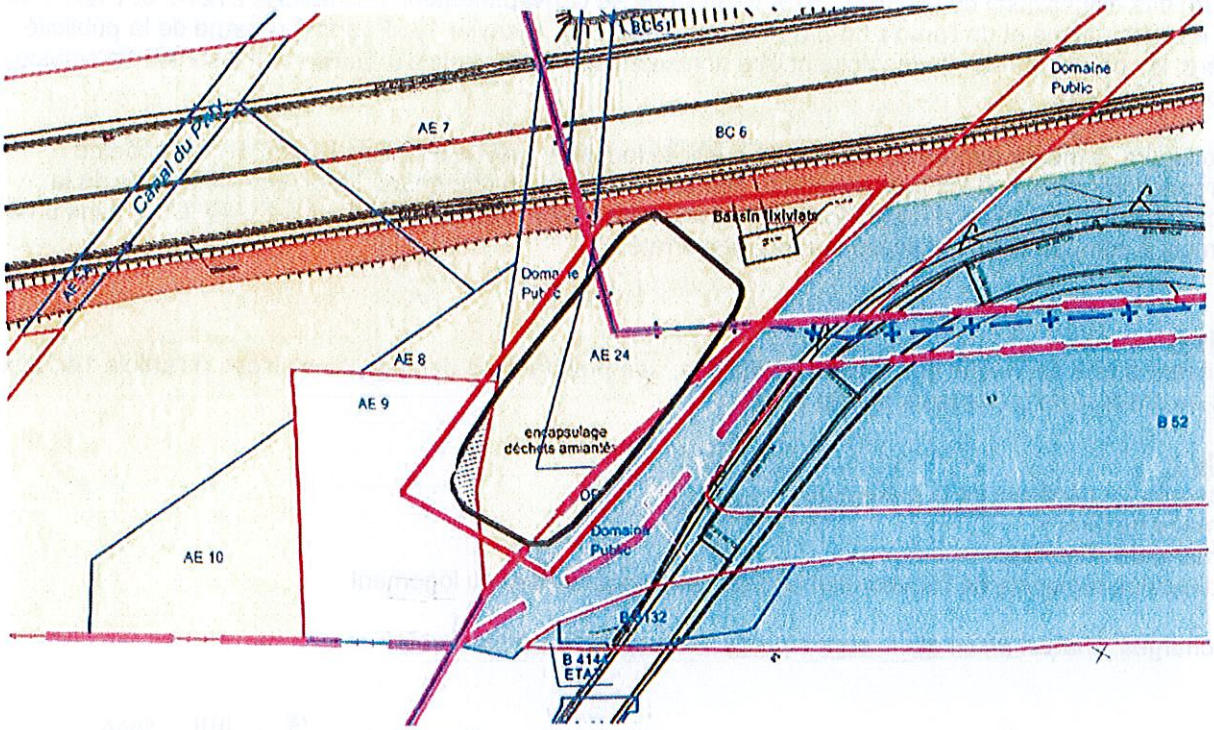
Marseille, le 17 JUIL. 2020

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale

Juliette TRIGNAT

ANNEXE

Périmètre concerné par les restrictions d'usage :



PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Mairie de Grans
29 DEC. 2020
Arrivée Courrier

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

Bureau des Installations Réglementés pour la Protection des Milieux
Affaire suivie par :
Sylvain GILLARDET
Tél: 04 84 35 42 76
sylvain.gillardet@bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le 23 DEC. 2020

n°2019-375SUP

Le Préfet de la Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

à

Madame la Maire de Grans
Sous-couvert de Monsieur le Sous-Préfet d'Istres

OBJET : Servitude d'utilité publique ancienne décharge des Canebières

REF : Ma lettre du 22 septembre 2020

PJ : un arrêté

Par lettre visée en référence, je vous ai transmis pour observation un projet d'arrêté de servitude d'utilité publique concernant les restrictions d'usage sur l'ancienne décharge des Canebières à Grans, suite à l'avis favorable des membres du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques lors de sa séance du 16 septembre 2020, à laquelle la mairie de Grans a été invitée à participer ainsi que Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de mon arrêté n°2019-375SUP du 23 décembre 2020, instituant des servitudes d'utilité publique sur le site des Canebières dont vous trouverez, ci-joint, un exemplaire.

J'attire tout particulièrement votre attention, sur l'article 6 de ce document qui précise que "la Métropole d'Aix-Marseille-Provence compétente en matière de planification urbaine à l'échelle de la commune de Grans est tenue de procéder à la mise à jour de ces 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 à compter de la publication du présent arrêté**."

Enfin, je vous informe que vous devez procéder à l'affichage de cet arrêté pendant une durée minimale d'un mois, conformément à l'article 8 de cet arrêté.

Je vous remercie, par avance, de me tenir informé de l'accomplissement de cette formalité.

Pour le Préfet,
Le chef de bureau

Gilles BERTOTHY

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

Marseille, le 23 DEC. 2020

n°2019-375SUP

ARRETE

imposant des servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancienne décharge sise au lieu-dit « Les Canebières » sur la commune de Grans

**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 1er du livre V ;

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 R.515-31-7 du code de l'environnement, concernant les dispositions applicables aux installations susceptibles de donner lieux à servitudes d'utilité publique ;

Vu la lettre de Monsieur le Maire de la commune de Grans en date du 1er juillet 2019 proposant des restrictions d'usage au droit de la décharge ;

Vu le rapport de la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en date du 11 octobre 2019 ;

Vu l'avis de la mairie de Grans par message électronique du 21 avril 2020 sur le projet d'arrêté préfectoral ;

Vu l'avis du Conseil Départemental des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) lors de sa séance du 16 septembre 2020 ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral adressé à Monsieur le Maire de Grans et à Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence le 22 septembre 2020 pour observation éventuelle, dans le cadre de la procédure contradictoire post-CODERST ;

Considérant que la ville de Grans a exploité une décharge municipale au lieu-dit « Les Canebières » à Grans jusqu'en 2003 nécessitant une remise en état et une utilisation des lieux permettant de réduire les impacts liés à la présence de cette ancienne activité ;

..../....

Considérant que compte tenu du stockage de déchets sur site il y a lieu d'instaurer des servitudes d'utilité publique afin de limiter l'usage des terrains et permettre de protéger les intérêts visés aux articles L.511-1 et L.211-1 du code de l'environnement ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Titre I : objet

Article 1

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles suivantes de la commune de Grans :

Commune	Section	Parcelles
GRANS	E	1537 - 1555 - 1828
GRANS	E	1827 pp

Le périmètre englobant les parcelles cadastrales concernées 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

Une partie du terrain concerné par ces servitudes (ancienne décharge) a fait l'objet d'une réhabilitation par la commune de Grans.

3-1 Périmètre concerné par l'instauration des servitudes

Il concerne les parcelles d'emprise du dôme de déchets, des fossés périphériques de gestion des eaux de surface, et les parcelles d'implantation des piézomètres sur une surface de 2 m x 2 m autour de ces derniers.

3-2 Règles de servitudes

L'interdiction :

- d'implanter des constructions ou des ouvrages autres que les équipements compatibles avec la décharge réhabilitée, susceptibles de nuire à la couverture du site, à sa gestion et à son suivi ;
- d'aménager des jardins d'enfants, terrains de camping, circuits pour engins à moteur ou autres véhicules, des aménagements liés au tourisme et au stationnement même provisoire de caravanes et camping-cars ;
- de créer des étangs, des plans d'eau à usage récréatifs ;

- d'implanter des forages (puits, captages, etc ...) autres que ceux liés à la surveillance du site ;
- de déposer des matériaux susceptibles d'altérer la qualité des eaux superficielles et/ou souterraines ;
- de toute construction ou tout usage pouvant nuire à la protection des aménagements de gestion des eaux superficielles du site, des piézomètres et au maintien durable du confinement des déchets ;
- de la pratique de l'écobuage ;
- de tous usages à vocation d'agriculture ;
- de cultiver des plantes, fruits ou légumes destinés à l'alimentation humaine ou animale
- d'exploiter ou de modifier l'état du sol ou du sous-sol sur l'ensemble du terrain d'emprise de la zone de stockage (tout exhaussement ou affouillement du sol par rapport au niveau des terrains à l'issue du chantier de réhabilitation est interdit) et des parcelles concernées par l'implantation des piézomètres de suivi à l'extérieur du site à l'exception :
  - des travaux éventuels de remise en état des voies d'accès internes au site,
  - des travaux éventuels de remise en état ou de réimplantation des piézomètres de contrôle,
  - des travaux d'entretien des fossés périphériques,
  - des travaux de réaménagement et de végétalisation du site,
  - des amendements ou apports de terre végétale et des plantations,
  - des travaux éventuellement mis en œuvre pour pallier une contamination de la nappe souterraine,
  - d'éventuels travaux d'extraction des déchets en vue de leur retraitement.

L'autorisation permanente des accès aux ouvrages (piézomètres) permettant la surveillance de la qualité des eaux souterraines, à des fins de prélèvements en vue d'analyses et opérations d'entretien.

Titre III : dispositions générales

Article 4

En cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie des terrains de la zone concernée, le propriétaire s'engage à dénoncer à tout ayant droit, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

Les présentes servitudes ne pourront être levées qu'un cas de suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable de l'Etat au vu d'une déclaration comportant à minima le descriptif du nouvel usage et la mise à jour, par le propriétaire au moment de ladite demande, de l'évaluation quantitative des risques sanitaires et du plan de gestion de la zone concernée.

Article 5

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 6

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.

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 commune de Grans. 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.

Les servitudes ci-dessus seront annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grans.

La Métropole Aix-Marseille-Provence compétente en matière de planification urbaine à l'échelle de la ville de Grans, est tenue 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.

Article 7

En application de l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié :

- aux propriétaires des parcelles visées à l'article 1 ;
- au maire de Grans ;
- aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées au service de la publicité foncière.

Article 8

En application de l'article R.515-31-7 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié :
- au recueil des actes administratifs du département des Bouches-du-Rhône ;
- au service de la publicité foncière de la commune de Grans.

En outre :
- une copie de l'arrêté est déposée à la mairie de la commune de Grans et peut y être consultée.
- un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de Grans pendant une durée minimale d'un mois; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.
- l'arrêté est publié sur le site Internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône pendant une durée minimale d'un mois.

Article 9

Conformément à l'article R.181-50 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction, cette décision peut être déférée a la juridiction administrative compétente le Tribunal Administratif de Marseille (24 rue Breteuil 13006 Marseille), qui peut également être saisi par l'application Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;
2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de quatre mois à compter de :

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

b) La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article ;

Article 10

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 11

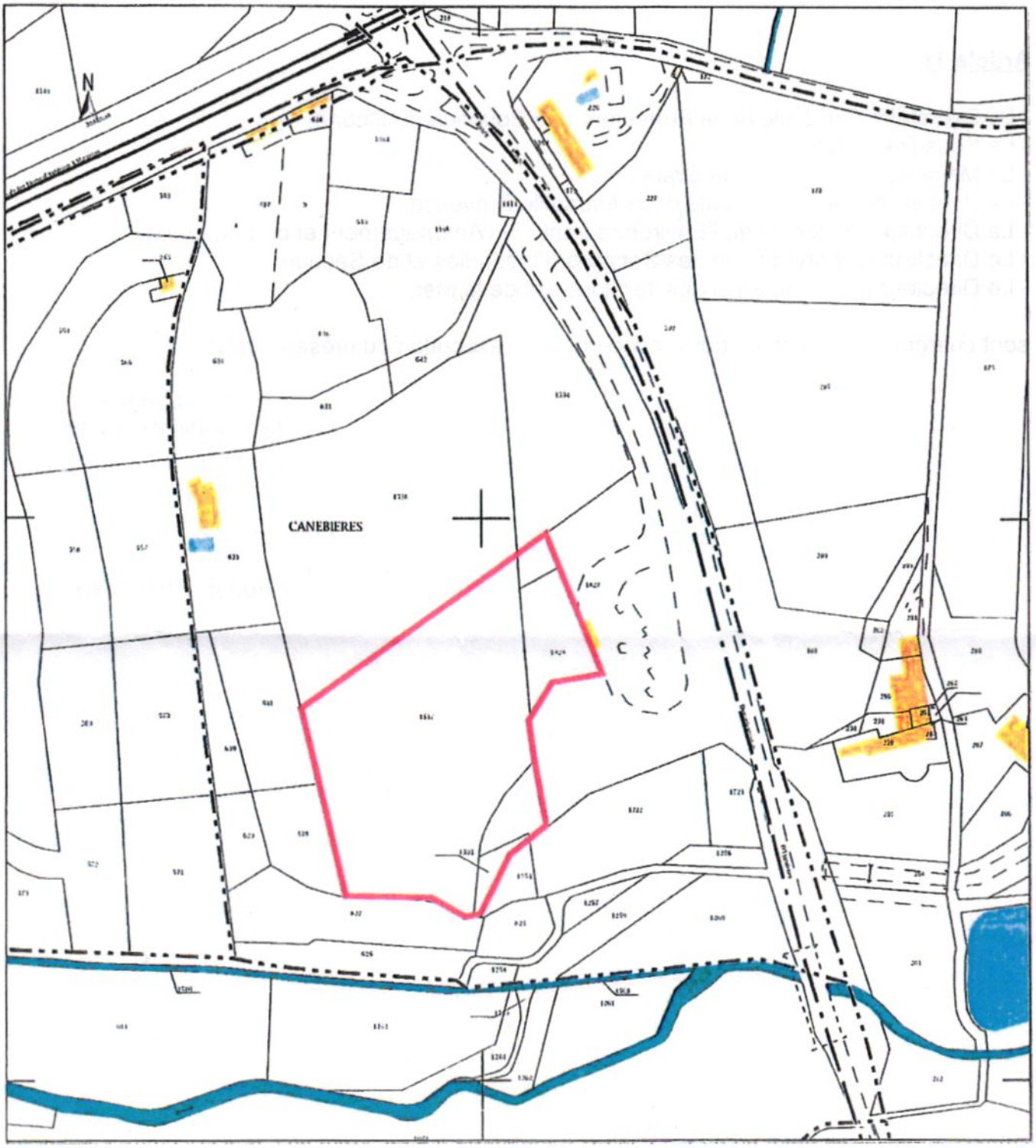
- La Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône,
- Le Sous-Préfet d'Istres,
- Le Maire de la commune de Grans,
- La Présidente de la Métropole d'Aix-Marseille Provence,
- La Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- Le Directeur Départemental des Services d'Incendies et de Secours,
- Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

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

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale

Juliette TRIGNAT

Annexe 1 : Plan cadastral (échelle 1/2500)



Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 2019.375 SUP
du 23 DEC. 2019

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale

Juliette TRIGNAT