

1. INTRODUCTION

La société RETIA a mandaté URS France (URS) afin de constituer le présent dossier de demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) pour le site sis rue Cyprien Quinet à Libercourt, dans le département du Pas de Calais (62). Ce site était exploité pour la partie nord de la rue Cyprien Quinet par la société H.G.D. pour une activité de distillation de goudron et, pour la partie sud de la rue Cyprien Quinet, par la société Lassailly pour des activités liées aux mélanges carbochimiques. Le passif environnemental de cet ancien site industriel est aujourd'hui géré par RETIA.

La localisation du site est présentée en Annexe 1.

Le site a été vendu en 1975 (partie du terrain exploitée par la société HGD) et en 1983 (partie du terrain exploitée par la société Lassailly) à la Mairie de Libercourt, qui a pris à sa charge, suivant les termes de l'acte de cession, le démantèlement et la réhabilitation des terrains, opérations réalisés entre 1975 et 1985.

Le présent rapport constitue le dossier de demande d'institution de SUP de l'ancien site industriel exploité par les sociétés H.G.D. et Lassailly sur la commune de Libercourt. Il présente une synthèse des caractéristiques environnementales des zones concernées par les servitudes, sur la base des études déjà effectuées, et décrit les servitudes proposées au regard de la situation actuelle du site et des concentrations résiduelles présentes dans les sols et les eaux souterraines et les eaux de surface. Il comprend :

- une notice de présentation détaillant le contexte administratif et réglementaire du dossier. Celle-ci est accompagnée d'un plan cadastral mettant en évidence les parcelles concernées par la demande d'institution de SUP ;
- la synthèse des données disponibles pour les parcelles concernées par la présente demande ; et
- l'énoncé des servitudes envisagées dans la totalité du périmètre ou dans certaines de ses parties, avec les plans correspondants.

2. CADRE REGLEMENTAIRE

Fondement réglementaire du recours aux SUP

Lorsqu'une installation classée est mise à l'arrêt définitif et que des terrains susceptibles d'être affectés à un nouvel usage sont libérés, le Code de l'Environnement prévoit la mise en œuvre de mesures de maîtrise des risques pour l'environnement et la santé humaine liés à la qualité des sols et de l'eau souterraine (article R. 512-39-3).

Ces mesures comprennent :

- des travaux de réhabilitation, s'ils sont nécessaires compte tenu de l'usage futur envisagé ;
- la prise en compte des risques résiduels par l'instauration de restrictions d'usage.

Les SUP sont un outil à la disposition de l'exploitant permettant l'institution de restrictions d'usage et dont le recours est prévu par le Code de l'Environnement (article L. 515-12).

Objectifs des SUP

Le Ministère de l'environnement, actuellement nommé Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE), a établi un guide pour la mise en œuvre de servitudes sur les sites et sols pollués. Il y est indiqué que les SUP instituant des restrictions d'usage fondées sur la présence de risques résiduels et instituées au titre de l'article L. 515-12 du Code de l'Environnement doivent avoir pour objectifs :

- la prévention des dangers ou inconvénients pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ;
- l'information des parties intéressées (par exemple futur propriétaire et/ou aménageur) afin de garantir la prise en considération des contraintes liées à l'état du sous-sol pour les interventions et aménagements futurs ;
- la pérennisation dans le temps de l'information relative à ces contraintes.

Portée des SUP

Les SUP peuvent notamment :

- limiter ou interdire le droit de construire dans les zones qu'elles délimitent ;
- fixer des prescriptions techniques particulières auxquelles seront subordonnées les autorisations de construire ;
- limiter ou imposer des conditions à la réalisation de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol (terrassements, affouillements...) ;
- imposer des mesures de surveillance du site (par exemple mise en place de piézomètres) ;
- régir les conditions d'accès au site (par exemple garantir l'accès de l'exploitant pour la réalisation de la surveillance, restriction de l'accès au public).

Transcription des SUP

Afin d'assurer l'information pérennisée dans le temps des restrictions d'usage, les SUP sont reportées :

- au Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou au Plan d'Occupation des Sols (POS) ;
- sur le certificat d'urbanisme délivré en cas de demande relative à la constructibilité du terrain concerné ;
- au registre de la conservation des hypothèques.

Opposabilité

En application de l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme, une fois annexées au PLU ou au POS, les SUP deviennent opposables à toute demande d'occupation du sol.

Procédure d'institution des SUP

La procédure d'institution d'une SUP, à l'initiative du dernier exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), est encadrée par les articles R.515-8 à 12 et suivants du Code de l'Environnement. Les principales étapes de la procédure sont présentées ci-dessous :

- l'exploitant établit un dossier destiné à l'inspection des installations classées, comprenant :
 - une notice de présentation ;
 - un plan parcellaire des terrains et bâtiments indiquant leur affectation ;
 - un plan présentant le périmètre des servitudes ainsi que les aires correspondant à chaque catégorie de servitudes ;
 - l'énoncé des servitudes envisagées dans la totalité du périmètre ou dans certaines de ses parties.
- le Préfet arrête un projet de servitudes ;
- lorsque le petit nombre des propriétaires ou le caractère limité des surfaces intéressées le justifie, le représentant de l'Etat peut procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L.515-9 (procédure simplifiée) ;
- ces documents sont soumis au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) pour avis ;
- les servitudes sont instituées par arrêté du Préfet, publié en mairie, sur le terrain et dans deux journaux locaux ou régionaux et inscrit dans le registre du Conservateur des hypothèques. En outre, cet arrêté est notifié au propriétaire, au maire de la commune d'implantation – aux fins d'annexion au PLU – à l'exploitant et aux titulaires de droits réels.

3. NOTICE DE PRESENTATION

Cette demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique est présentée par la société RETIA, qui gère le passif environnemental de l'ancien site industriel (voir plan de localisation en Annexe 1), sis :

Rue Cyprien Quinet
62 820 LIBERCOURT

3.1 Identité du demandeur

Nom du demandeur	RETIA
Forme juridique	Société par Actions Simplifiées au capital de 20 747 000 euros
Siège	2, place Jean Miller – La Défense 6 – 92400 Courbevoie
R.C.S. de Nanterre	N° 445 115 462
SIREN	445 115 462
SIRET	445 115 462 00019
Code APE	0910Z
Représentant du demandeur	Monsieur Christophe VIGLIANTI, Chef de Projets Nord, RETIA

3.2 Contexte de la demande

3.2.1 Présentation du site

Données cadastrales

L'emprise du site concerné par la présente demande de SUP couvre une superficie totale de 53 727 m². Elle concerne les huit parcelles suivantes de la section AB de la commune de Libercourt (Cf. Annexe 2) :

- parcelle n° 564 (289 m²) : propriété de la SNCF ;
- parcelle n° 684 (483 m²) : propriété de la S.C.I. LEO ;
- parcelles n° 565 (28 869 m²), 685 (18 550 m²), 717 (3 929 m²) et 729 (768 m²) : propriété de la commune de Libercourt ;
- parcelle n° 727 (417 m²) : propriété de la SCI « Les Copropriétaires » ; et
- 728 (422 m²) : propriété de la SCI « Les copropriétaires du 24 place de l'Hôtel de ville de Libercourt ».

Plan Local d'Urbanisme

D'après le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville de Libercourt, en date du 22 juin 2005 et modifié le 17 juin 2010, les parcelles, objets de la présente demande, s'inscrivent dans l'emprise de deux zones différentes :

- les parcelles n° 565 et 685 sont classées en zone UBt, « correspondant au site de l'ancienne usine de goudron dont le sous-sol nécessitera un traitement avant toute construction » ;
- les parcelles n° 564, 684, 717, 727, 728 et 729 sont classées en zone UC, qui correspond à une « zone de densité moyenne affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces et services qui en sont le complément naturel ».

Le zonage du P.L.U. est indiqué sur le plan fourni en Annexe 2.

Restrictions d'usage et servitudes existantes

Suite à la démolition et au démantèlement des installations de l'ancienne usine et à la mise en place d'une couverture constituée d'une couche d'argile d'environ 50 cm d'épaisseur, une servitude au profit de l'état a été instituée par arrêté préfectoral du 16 mars 1989 sur une partie de la parcelle n° 685 (classée en zone UBt dans le PLU, voir paragraphe ci-dessus). Cette servitude interdit les opérations suivantes :

- réalisation de trous, excavations, forages, défonçage, etc... ;
- irrigation des terrains, à l'exception de l'arrosage nécessaire en vue de maintenir la végétation superficielle, pour pallier un défaut de précipitation atmosphérique ;
- construction de tout ou élément de construction à caractère temporaire ou définitif.

La zone d'emprise de la servitude au profit de l'état est indiquée sur le plan fourni en Annexe 2.

3.2.2 Synthèse de l'historique du site

Le site a été exploité :

- de 1872 à 1896, pour la fabrication de briquettes de houille par la société Couillard, puis par la Société Anonyme à Noirs pour Fonderies et des briquettes perforées de Carvin-Libercourt ;
- de 1896 à 1975, pour la distillation de goudron par plusieurs exploitants successifs : la Société des Usines de Libercourt, la Société Nouvelle des Usines de Libercourt et la Société des Huiles et Goudrons Dérivés (H.G.D.) ;
- de 1975 à 1983, sur la partie sud de la rue Cyprien Quinet uniquement, par la Société Lassailly pour des activités liées aux mélanges d'huiles carbochimiques.

Pour mémoire, l'activité de distillation de goudron exploitée entre 1896 et 1983 était soumise à autorisation au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les principales installations de l'usine étaient les suivantes (Cf. Annexe 3) :

- une distillerie de goudron ;
- des ateliers :
 - de fabrication des produits de protection du bois, des asphaltes et des bitumes ;
 - de benzols, de phénols et crésyls ;
 - de traitement de la naphthaline ;
- un hall de cristallisation ;
- des fosses à brai, des bacs et caves à goudron ; et
- des stockages de produits finis.

La municipalité de Libercourt s'est portée acquéreur des terrains libérés par l'usine en 1975 (partie localisée au nord de la rue Cyprien Quinet) et 1983 (partie localisée au sud de la rue Cyprien Quinet). Elle a réalisé la démolition de l'usine en 1975, puis entre 1983 et 1987.

La remise en état du site a compris :

- sur la zone nord : le nivellement des terrains sur 1 à 2 mètres, la mise en place d'une couche minimale de 50 cm de terre, la réalisation d'une plantation d'arbres et arbustes destinée à limiter les infiltrations d'eaux pluviales ; et
- sur la zone sud-est : la vidange des fosses en béton, l'incinération des produits liquides, la démolition de fosses et le curage du fossé de drainage et la mise en place d'une couche d'argile d'environ 50 cm d'épaisseur.

Environ 8 500 tonnes de déchets et 3 000 tonnes de terres souillées ont été évacués et incinérés entre septembre 1986 et avril 1987.

Suite aux travaux de démolition et de démantèlement de l'usine, la zone sud-est (correspondant à une partie de la parcelle n°685 de la section AB) a fait l'objet d'une servitude au profit de l'état interdisant toute construction.

Actuellement, le site se compose des installations suivantes (Cf. Annexe 4) :

- la parcelle dite « Lassailly » s'étend depuis la partie centrale à l'extrémité sud-est du site (repère n°1). Grevée par une servitude au profit de l'état, elle est restée à l'état de prairie non utilisée jusqu'à l'été 2009. Depuis, un parking provisoire (repère n°10) y a été installé par la mairie de Libercourt ;
- le bâtiment de la mairie de Libercourt, deux bâtiments à rez-de-chaussée commerciaux et à usage résidentiel à l'étage, ainsi qu'un cabinet médical dans la partie sud du site (repères n°2 à 4) ;
- une halte-garderie et une maison (habitée actuellement par un concierge) présentes dans la partie ouest du site (repères n°5 et 6) ; et

- un parking, un jardin public et un terrain de football aménagés par la mairie de Libercourt dans les parties ouest et nord du site (repères n°7, 8 et 9).

3.3 Contexte environnemental du site

Topographie et hydrologie

Le site se trouve à une altitude d'environ 30 m NGF (Nivellement Général de la France).

Le cours d'eau principal le plus proche du site est le canal de la Deûle, situé à environ 3,6 km au sud-ouest de celui-ci et s'écoulant vers le nord.

A 250 et 500 m à l'est / sud-est du site, il faut noter la présence des étangs du Bois de l'Emolière et des Marlières sans connexion apparente avec les eaux superficielles à proximité du site.

La limite nord-est de la parcelle Lassailly est longée par un fossé recouvert de dalles qui constitue l'exutoire du réseau d'assainissement de l'ancienne usine et qui rejoint le réseau d'égout unitaire de la commune de Libercourt. Celui-ci fait l'objet d'un curage régulier par RETIA, dont le dernier en date a été effectué en 2009.

Géologie

D'après la carte géologique de Carvin (Feuille de Carvin n°XXV-5, BRGM 1968, 1/50 000^{ème}) et les forages réalisés à proximité ainsi qu'au droit du site, les formations géologiques sous-jacentes en présence sont depuis la surface du sol :

- des remblais d'une épaisseur variant de 0,1 à 3,4 m ;
- des sables légèrement argileux, fins, vert olive (Sables d'Ostricourt), devenant plus compacts à partir de 9 / 11 m, jusqu'à 17 m de profondeur environ ;
- l'argile noire de Louvil (Thanétien) entre 17 et 28 m de profondeur ;
- la craie blanche (Sénonien) entre 28 et 74 m de profondeur ;
- la craie glauconieuse (Turonien supérieur) entre 74 et 82 m de profondeur ;
- les marnes bleues, puis marne plastique verte et craie marneuse (Turonien moyen et inférieur-Cénomaniens) de 82 à 154 m de profondeur ;
- les terrains houillers (Primaire) à partir de 154 m de profondeur.

Hydrogéologie

Au droit du site, trois aquifères distincts sont présents. On distingue ainsi :

- la nappe des sables d'Ostricourt, qui est une nappe libre, rencontrée entre 1 m et 3,5 m de profondeur environ au droit du site et isolée de la nappe de la craie sous-jacente par les argiles de Louvil (épaisseur d'environ 11 mètres). Sur la base de nombreuses mesures piézométriques et d'une étude détaillée de l'hydrogéologie du secteur, il s'avère que cette nappe s'écoule dans la zone d'étude en direction du fossé sous dalle qui longe la parcelle Lassailly et qui constitue un axe de drainage de cette nappe ;

- la craie séno-turonienne qui constitue la principale ressource en eau souterraine de la région et dont l'écoulement se fait globalement vers le nord. Cette nappe est captive dans le secteur du site sous recouvrement des argiles de Louvil et donc peu vulnérable ; et
- la nappe des calcaires carbonifères, profonde (à plus de 150 m de profondeur) et captive au droit du site sous le recouvrement des marnes turoniennes.

Dans la nappe des sables d'Ostricourt, trois ouvrages sont recensés en amont hydraulique dans un rayon de 5 km autour du site, dont 2 puits privés situés à 200 m à l'est du site (base de données Infoterre du BRGM), de l'autre côté du fossé sous dalle par rapport au site, et un captage AEI¹ situé à 2 km à l'ouest du site (base de données de l'agence de l'eau Artois-Picardie). L'aval hydraulique du site pour cette nappe est constitué par le fossé sous dalle.

Dans la nappe de la craie, sont recensés dans un rayon de 5 km autour du site trois captages AEP², un captage AEA³, deux captages pour un usage de loisir et huit captages AEI. Cependant, aucun de ces captages n'est recensé en aval hydraulique immédiat du site (distance < 1 km).

3.4 Synthèse des études environnementales

3.4.1 Qualité des milieux sur site

Depuis 1986, le site de Libercourt a fait l'objet de plusieurs phases d'investigations environnementales. Les références des études les plus récentes, réalisées entre 2003 et 2012, dont les résultats ont été transmis à la Préfecture du Pas-de-Calais et/ou à la DREAL, sont fournies en Annexe 5.

Par ailleurs, conformément à l'Arrêté Préfectoral du 2 février 2000 (voir Annexe 6), un suivi semestriel de la qualité des eaux souterraines du site sis rue Cyprien Quinet à Libercourt est réalisé.

Les localisations des différentes investigations effectuées entre 2003 et 2012 sont présentées en Annexes 7 et 8. Les tableaux de synthèse des résultats obtenus pour les différents milieux investigués sont fournis en Annexes 9 et 10.

Les principaux résultats obtenus dans le cadre des études environnementales menées sur le site sont les suivants :

- dans les sols :
 - des concentrations notables en métaux, HCT⁴, HAP⁵ et BTEX⁶ ont été détectées dans les remblais et dans le terrain naturel. Ces résultats ont été obtenus sur l'ensemble de la zone d'étude : au droit du jardin public (teneurs

¹ Alimentation en Eau Industrielle

² Alimentation en Eau Potable

³ Alimentation en Eau Agricole

⁴ Hydrocarbures totaux

⁵ Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques

⁶ Benzène, toluène, Ethylbenzène et xylènes totaux

maximales au droit des sondages SP3, T7, T13 et T16), du terrain de football (teneur maximale au droit du sondage CB3) et de la parcelle Lassailly (teneur maximale au droit du sondage SL22) ;

- des concentrations notables en COHV⁷ (notamment TCE⁸, Cis-DCE⁹ et chlorure de vinyle) rencontrées localement au droit de la parcelle Lassailly (teneurs maximales au droit du sondage S23) essentiellement dans les remblais et, dans une moindre mesure, dans le terrain naturel ;
 - localement, la présence de produit pur de type brai mou au droit du terrain de football (SF13 entre 0,7 et 1,5 m de profondeur sur une surface d'environ 60 m²).
- dans la nappe superficielle :
 - des concentrations notables en HCT, HAP, BTEX dans la nappe superficielle associées à la présence, selon les campagnes, de phase coulante au droit de Pz11 (sud du terrain de football) et Pz1, Pz15 (sud de la parcelle Lassailly). Ces résultats en HCT, BTEX et HAP sont observés sur l'ensemble de la zone d'étude avec toutefois les teneurs les plus élevées au droit de la parcelle Lassailly ;
 - la présence de COHV, principalement détectés en 2011 dans les eaux souterraines au droit des ouvrages Pz1, Pz3 et Pz4 localisés sur la parcelle Lassailly, et associés à la présence d'une phase coulante en Pz1 (non permanente) ;
 - ces composés ont été détectés dans la partie aval hydraulique du site, en limite du terrain de football (Pz24 - HCT, HAP et benzène), et (2), en limite sud de la parcelle Lassailly (Pz20 - benzène et COHV).
 - dans les gaz du sol :
 - principalement la présence de naphthalène à l'état de traces au droit du jardin public et du terrain de football ;
 - des concentrations faibles à modérées en naphthalène, HCT, COHV (PCE, TCE, Cis-DCE et CV) et BTEX (benzène, xylènes) au droit de la parcelle Lassailly, les teneurs les plus élevées étant mesurées dans le sud de la parcelle (de l'ordre de quelques dizaines de mg/m³).
 - dans l'air ambiant :
 - les mesures d'air ambiant intérieur réalisées par URS en 2011 / 2012 dans la halte-garderie, le cabinet médical, la mairie et la maison du concierge n'ont globalement pas révélé d'incidence dans l'air ambiant liée à la qualité des sols et des eaux souterraine.

⁷ Composés Organo-Halogénés Volatils

⁸ Trichloroéthylène

⁹ Cis 1,2-dichloroéthylène

3.4.2 Qualité des milieux à l'extérieur du site

La localisation des différentes investigations effectuées à l'extérieur du site par URS en 2011 / 2012 est présentée en Annexe 8. Les tableaux de synthèse des résultats obtenus pour les différents milieux investigués sont fournis en Annexe 10.

Les principaux résultats obtenus sont les suivants :

- dans la nappe superficielle :
 - la présence d'HCT, HAP et de benzène en limite du terrain de football et de benzène, de COHV (avec essentiellement du TCE, Cis-DCE et CV) en limite sud de la parcelle Lassailly ;
 - l'absence d'impact de l'autre côté du fossé qui borde la parcelle Lassailly, confirmant ainsi le rôle d'axe de drainage de la nappe des sables d'Ostricourt assuré par cet ouvrage.
- dans les gaz du sol : la présence de traces de naphthalène de l'autre côté du fossé et ponctuellement d'HCT volatils (fraction aliphatique C5-C6) et de dichlorométhane ;
- dans le fossé sous dalle longeant la parcelle Lassailly : une incidence sur la qualité des sédiments et des eaux du réseau pour les HAP, les BTEX et les COHV, ainsi que les HCT sur les sédiments uniquement.

La migration limitée des composés organiques (notamment naphthalène, HCT et benzène) dans les eaux souterraines à l'extérieur du site est vraisemblablement liée à l'effet de drainage de la nappe des Sables d'Ostricourt par le fossé longeant la limite nord-est de la parcelle Lassailly et par les faibles perméabilités horizontales de la partie inférieure des Sables d'Ostricourt. Par ailleurs, la présence de phase coulante n'a pas été observée à l'extérieur du site dans les ouvrages installés au niveau du toit du substratum de l'aquifère (argile de Louvil).

3.4.3 Evaluation des risques sanitaires

A l'issue des investigations environnementales, URS a réalisé une EQRS (Evaluation Quantitatives des Risques Sanitaires) en vue d'évaluer les niveaux de risques sanitaires selon les scénarios d'usage suivants :

- les usages actuels constatés sur le site et mis en place par la mairie de Libercourt (Cf. Annexe 4) ;
 - un parking provisoire ainsi qu'un cheminement piéton sur la parcelle Lassailly ;
 - le bâtiment de la mairie de Libercourt ;
 - les deux bâtiments résidentiels avec des commerces en rez-de-chaussée ;
 - un cabinet médical ;
 - un terrain de football et un jardin public ; et
 - une halte-garderie et une maison (habitée actuellement par un concierge).

- l'usage futur industriel, requis au titre de la cessation d'activité, sur la base du projet d'aménagement transmis par RETIA (Cf. Annexe 11), comprenant :
 - des bâtiments industriels situés au droit du jardin public, du terrain de football ainsi qu'au centre et au sud de la parcelle Lassailly ;
 - des bâtiments administratifs au droit de l'actuelle halte-garderie et de la maison du concierge ; et
 - des parkings dans la partie jardin public et terrain de football, ainsi qu'au droit et à proximité de la parcelle Lassailly.

L'EQRS pour un usage futur industriel a été menée à partir des résultats des investigations de la qualité de l'air ambiant (teneurs moyennes) et des gaz du sol (teneurs maximales).

L'EQRS pour les usages actuels (employés, enfants fréquentant la halte-garderie, etc.) a été menée à partir des résultats des investigations de la qualité de l'air ambiant (teneurs moyennes sur l'ensemble des campagnes réalisées par URS et ARCADIS).

En outre, une EQRS a également considéré les récepteurs potentiels constitués par les résidents situés à l'extérieur du site. Les concentrations d'exposition ont été modélisées à partir des concentrations maximales mesurées dans les gaz du sol hors site.

La voie d'exposition considérée est l'inhalation de vapeurs par les récepteurs potentiels.

Les niveaux de risques calculés pour chacun des scénarios considérés sont inférieurs aux valeurs de référence de la méthodologie française.

4. NATURE ET CONTENU DES SERVITUDES PROPOSEES

4.1 Commentaires généraux

Sur la base de l'ensemble des résultats des études environnementales de caractérisation du site, des restrictions d'usage doivent être établies sur le site afin de garder en mémoire la qualité des milieux et d'encadrer les usages futurs du site.

Les servitudes d'utilité publique sollicitées par RETIA sont destinées à assurer la protection des personnes et de l'environnement en limitant l'usage des terrains.

La demande d'institution de servitudes d'utilité publique concerne uniquement l'emprise des terrains occupés par l'ancienne usine de distillation de goudron dont le passif est géré par RETIA. Celle-ci occupe les parcelles n° 564, 565, 684, 685, 717, 727, 728 et 729 de la section AB de la commune de Libercourt et couvre une superficie totale de 53 727 m² (voir Annexe 12).

Conformément aux dispositions précitées de l'article L. 515-12 du Code de l'Environnement, les servitudes peuvent porter sur des restrictions d'usage et des précautions :

- pour encadrer les usages autorisés ;
- pour encadrer de nouveaux usages envisagés dans le futur.

En outre, les restrictions d'usage peuvent concerner l'usage du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques. Les servitudes proposées par RETIA sont énoncées ci-dessous.

4.2 Servitudes envisagées

SERVITUDES couvrant l'emprise de l'ancien site industriel (le Site)	
Assiette	<p>Section AB – Commune de Libercourt</p> <ul style="list-style-type: none"> • la parcelle n°564 d'une superficie de 289 m² ; • la parcelle n°565 d'une superficie de 28 869 m² ; • la parcelle n° 684 d'une superficie de 483 m² ; • la parcelle n°685 d'une superficie de 18 550 m² ; • la parcelle n°717 d'une superficie de 3 929 m² ; • la parcelle n°727 d'une superficie de 417 m² ; • la parcelle n°728 d'une superficie de 422 m² ; • la parcelle n°729 d'une superficie de 768 m².

SERVITUDES couvrant l'emprise de l'ancien site industriel (le Site)	
Prescription n°1	Usage du site
	Le Site a été placé dans un état tel qu'il peut accueillir un usage de type industriel, comparable à celui de la dernière période d'exploitation des installations classées pour la protection de l'environnement (site industriel n'accueillant que des adultes dans le cadre d'une activité professionnelle) selon une configuration dans laquelle l'ensemble du Site est recouvert de bâtiments, sans sous-sol ni décaissement, implantés selon le projet type présenté en Annexe 11, soit de parkings ou de voiries.
Prescription n°2	Limitations constructives
	Toute construction de sous-sol, de cave enterrée, de garage ou de parking enterré devra être précédée d'une étude quantitative des risques sanitaires et si nécessaire de mesures de réhabilitation et/ou constructives garantissant un risque sanitaire, lié à cet aménagement, admissible au regard de la méthodologie applicable.
Prescription n°3	Précautions pour les tiers intervenant sur le site
	Tous travaux d'aménagement qui seront réalisés sur le Site, devront donner lieu à un plan «hygiène et sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs appelés à intervenir sur le Site.
Prescription n°4	Interdiction d'utilisation de la nappe
	Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe superficielle des sables d'Ostricourt, au droit du Site, sont strictement interdits, pour quel qu'usage que ce soit, sans limitation de durée.
Prescription n°5	Encadrement des modifications d'usage
	Tout projet de modification de l'usage industriel tel que visé à l'article 1 devra, sous la seule responsabilité et aux seuls frais de la personne à l'initiative de ce changement d'usage, être précédé d'évaluations quantitatives des risques sanitaires et, le cas échéant, d'investigations complémentaires. Le cas échéant, en fonction des résultats de ces investigations éventuelles et de ces évaluations des risques sanitaires, les actions de réhabilitation complémentaires et/ou les dispositions constructives nécessaires seront mises en œuvre, aux frais exclusifs et sous la seule responsabilité de la personne à l'initiative du projet de modification, pour s'assurer de la compatibilité des usages projetés avec la situation environnementale du Site et de la protection

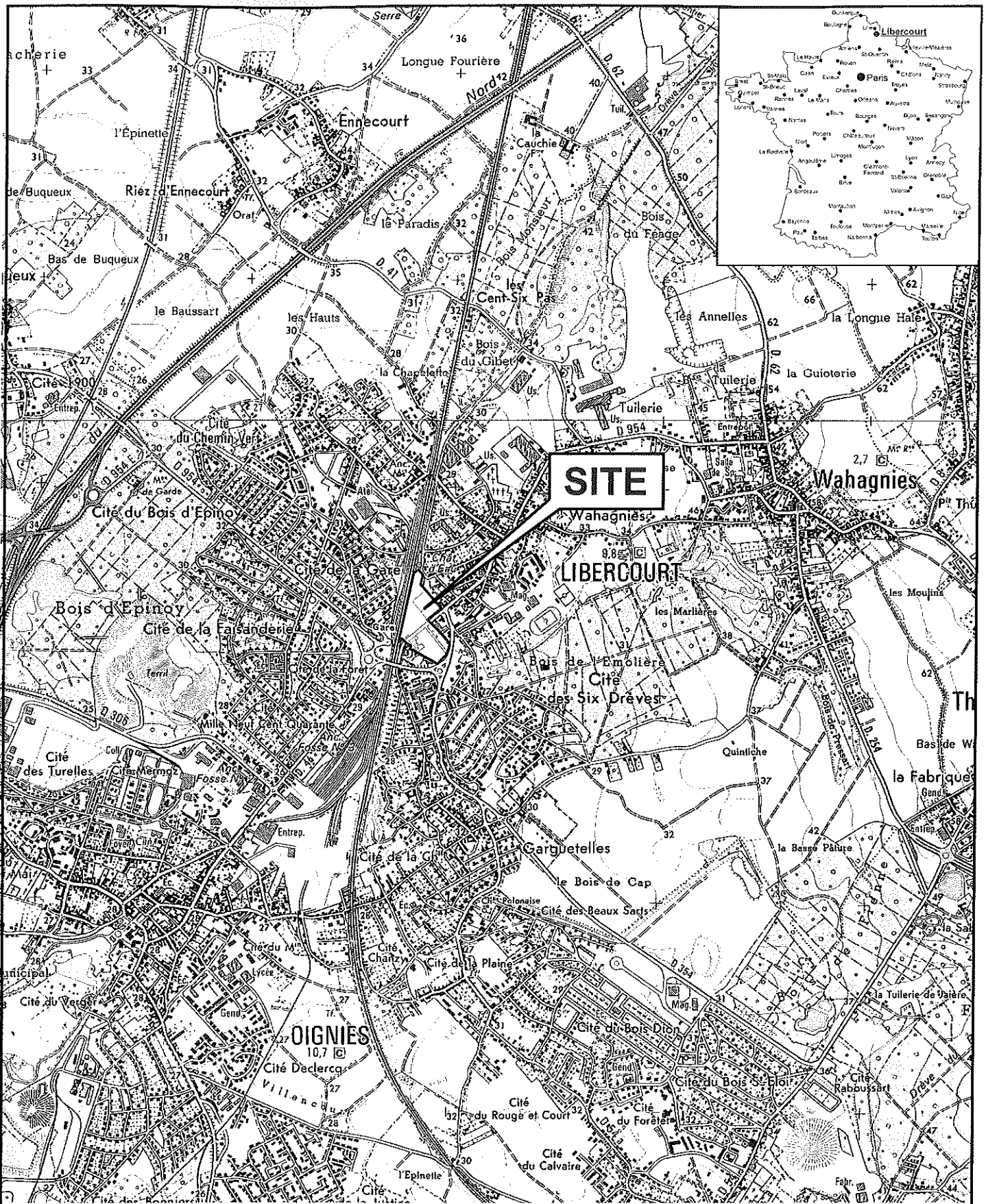
SERVITUDES couvrant l'emprise de l'ancien site industriel (le Site)	
	de l'environnement.
Prescription n°6	Élément concernant les interventions portant sur les sols
	<p>Tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté, dans les filières autorisées, à la charge du porteur du projet, conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>Sous réserve du maintien d'un usage industriel des terrains constitutifs du Site, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur lesdits terrains, dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement ou d'une couche de sols propres garantissant leur confinement et n'induisant aucun risque pour la santé et pour l'environnement. L'intégrité des sols de surface devra être, en permanence, maintenue.</p>
Prescription n°7	Pose de canalisations d'eau potable
	Les canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable seront conçues ou posées de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations <i>via</i> les parois ou les joints.
Prescription n°8	Droit d'accès aux piézomètres existants et conservation
	<p>L'accès aux piézomètres visés par le programme de surveillance arrêté par l'Administration ainsi que ceux installés dans le cadre des différentes études réalisées, devra être assuré à tout moment, et à titre gratuit, aux représentants de l'Administration, à la société RETIA, ses ayants-cause et/ou ses ayants-droit ou à toute personne mandatée par ceux-ci.</p> <p>Ces piézomètres devront être conservés par les propriétaires et occupants des parcelles dans un bon état. Sauf à obtenir de l'Administration et de RETIA, ses ayants-cause et/ou ayants-droit, l'autorisation de les déplacer à ses/leurs frais, le/les propriétaire(s) ou occupant(s) des parcelles devra(ont) prendre toutes les mesures nécessaires pour qu'il ne soit en rien porté atteinte à l'intégrité et au bon fonctionnement de ces ouvrages.</p>

SERVITUDES couvrant l'emprise de l'ancien site industriel (le Site)	
Prescription n°9	Remontées de brai
	Les remontées ponctuelles de brai au droit de l'actuel terrain de football devront être éliminées par la Commune, dans les meilleurs délais à compter de leur apparition, dans des installations autorisées, tant que ledit terrain ne sera pas recouvert d'un revêtement de type dalle ou enrobé ou encore d'une couche de sols propres d'une épaisseur minimum de 30 cm garantissant son confinement.
Prescription n°10	Protection de la ressource en eau de la nappe de la craie
	Tous travaux (forage, pose de pieux et assimilés, fondations spéciales, etc.) portant atteinte à l'intégrité des Argiles de Louvil sont interdits. En effet, est interdite toute mise en communication de la nappe des sables d'Ostricourt avec la nappe de la craie.
Prescription n°11	Limitations des plantations
	La culture de légumes et de fruits est strictement interdite sur la totalité des Parcelles.
Prescription n°12	Droit d'accès et conservation du fossé sous dalle de la parcelle AB685
	<p>Le fossé sous dalle situé en limite nord-est de la parcelle section AB n°685 sera laissé en place et maintenu en bon état. L'accès à ce fossé devra être assuré, sur toute sa longueur et à tout moment, à la société RETIA, ses ayants-cause et/ou ayants-droit, ou à toute personne mandatée par celle-ci. Aucune construction ne devra être édiflée au droit de ce fossé.</p> <p>Tous travaux susceptibles de modifier l'état de ce fossé devra faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée au pétitionnaire des dits travaux par les autorités compétentes. Cette autorisation fixera les conditions dans lesquelles ces travaux pourront être réalisés, étant précisé qu'ils ne devront en aucune manière porter atteinte à la fonction de drainage assurée par ce fossé, qui devra, en tout temps, être strictement maintenue en état de fonctionnement effectif.</p>

SERVITUDES couvrant l'emprise de l'ancien site industriel (le Site)	
Prescription n°13	Information des tiers
	<p>En cas de mise à disposition (par acte de gestion et/ou de disposition, de quelque nature qu'ils soient ou encore par contrat d'entreprise, sous quelque forme que ce soit) de tout ou partie des Parcelles à des tiers (exploitant, locataire, occupant ou encore entreprise amenée à intervenir sur lesdites parcelles, etc.), à titre gratuit ou onéreux, les propriétaires desdites Parcelles s'engagent à informer par écrit lesdits tiers sur les restrictions d'usage visées par les articles 1 à 12, en les obligeant à les respecter.</p> <p>Les propriétaires s'engagent, en cas de mutation ou de constitution de droits réels ou personnels, qu'il s'agisse d'actes de gestion ou de disposition, à titre gratuit ou onéreux, portant sur tout ou partie des Parcelles, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en leurs lieu et place.</p>

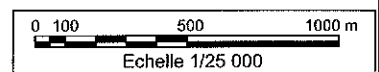
4.3 Modalités de levée des servitudes

Toute suppression ou toute modification des servitudes ne pourra se faire qu'à la requête de toute personne ayant qualité pour instituer de telles servitudes (Cf. Article L515-9 du Code de l'Environnement qui dans sa rédaction donne cette qualité à l'exploitant du site, au maire de la commune où est situé le terrain concerné et au Préfet du département d'implantation de ce même terrain):



Extrait de la carte IGN n°2505 O, Hémin-Beaumont Carvin

NORD



PLAN DE LOCALISATION DU SITE

URS
URS France

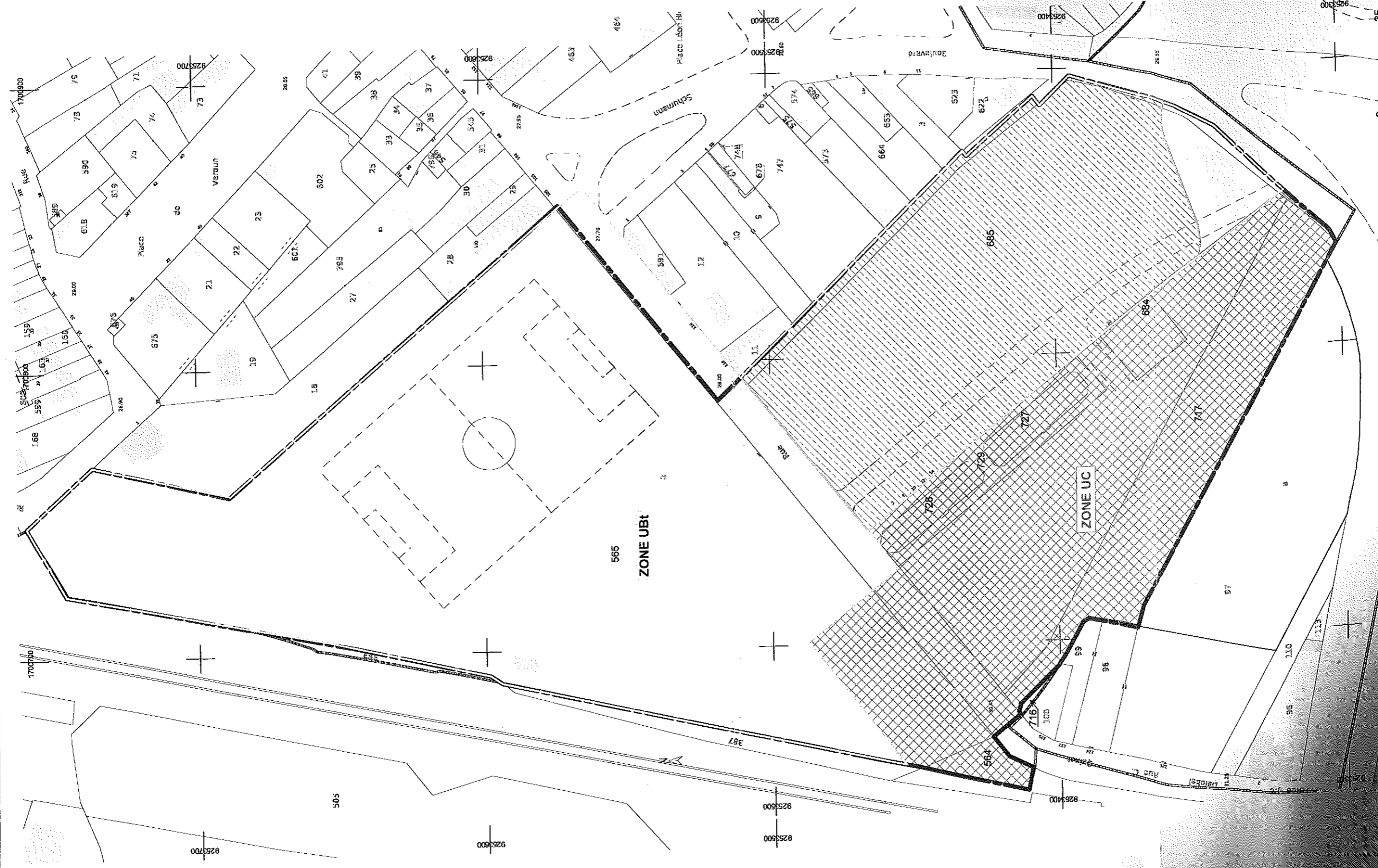
Bureau de Nanterre
87 avenue François Arago
92017 Nanterre Cedex

Titre
Lieu
Client

**DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION DE
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**
**ANCIEN SITE INDUSTRIEL
RUE CYPRIEN QUINET 62820 LIBERCOURT**

RETIA

Echelle	1/25 000	Format	A4
Date	AVRIL 2014		
Proj.	46310206		
Ref.	LIL-RAP-12-00833		
Dess.	JFJ	Vérif.	GSE
ANNEXE 1			



Extrait de plan cadastral - 2012

Ech. 1/1 400	Format A3
Date AVRIL 2014	
Proj. 46310206	
Ref. LIL-RAP-12-00833	
Dess. JFJ	Vérif. FLB
ANNEXE 2	

PLAN CADASTRAL DU SITE

**DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION DE
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

**ANCIEN SITE INDUSTRIEL
RUE CYPRIEN QUINET 62820 LIBERCOURT**

Titre
Lieu
Client



Légende

	Limite de l'ancienne usine de distillation de gousson
	Zone UBT du P.L.U.
	Zone UC du P.L.U.
	P.L.U. : Plan Local d'Urbanisme
	Zone soumise à une servitude au profit de l'état (AP du 16/03/89)

LIL:RETA Libercourt 46310206 (projet) LIL-RAP-12-00833 ANNEXE 02-11-12.dwg