

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

ARRONDISSEMENT DE LENS

COMMUNE DE LIBERCOURT

## ENQUETE PUBLIQUE

Demande d'institution de servitudes d'utilité publique

# PROCES-VERBAL DES CONCLUSIONS

Projet de la société RETIA de Courbevoie 92400 sur la demande d'institution de servitudes d'utilité publique pour le site sis rue Cyprien Quinet à Libercourt anciennement exploité par une activité de distillation de goudron et par des activités liées aux mélanges carbochimiques.

Décision de désignation n° E15000176/59 en date du 01.09.2015 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille.

Arrêté de Madame la Préfète du Pas de Calais n°245/2015 du 08.09.2015

\*



Usine de distillation de goudron et de mélanges carbochimiques en 1955

WINGLES le 4 décembre 2015

Le rédacteur Christian BOULANGER  
Commissaire Enquêteur



## Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur

L'enquête publique, objet du présent rapport, porte sur la demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sur le site sis rue Cyprien Quinet à Libercourt (62), anciennement exploité pour une activité de distillation de goudron et pour une activité de mélanges carbochimiques.

Cette demande est présentée par la Société RETIA de Courbevoie (92400) spécialisée dans les secteurs d'activité de dépollution et autres services de gestion des déchets. Elle a son siège social 2 place Jean Miller La Défense 6, COURBEVOIE 92400

Cette enquête publique vise donc à instituer ces servitudes d'utilité publique sur ces terrains et en informer le public afin de recueillir ses observations, suggestions et contre propositions.

Le Commissaire Enquêteur, après avoir :

- pris connaissance du dossier
- effectué ses permanences en Mairie
- renseigné les administrés qui l'ont souhaité
- analysé les observations enregistrées et leur examen critique
- recueilli les renseignements nécessaires à l'exercice de sa mission
- effectué ses déplacements en reconnaissance sur le terrain
- réalisé toutes opérations, démarches et analyses

**Sur la forme :**

**Considérant** la réflexion sur le projet à laquelle nous nous sommes livrés,

**Considérant** la régularité de la procédure appliquée à l'enquête et son déroulement,

**Considérant** la publicité globale réalisée pour cette enquête, les publications légales ayant été confortées par une publication sur les sites de la préfecture et de la commune, par un affichage en mairie et sur quatre emplacements névralgiques sur site,

**Considérant** que l'enquête réalisée a été nettement suffisante pour permettre par sa durée et le nombre de nos permanences, une libre expression du public sur le projet.

**Considérant** que le dossier présenté au public est conforme aux exigences de la réglementation. des précisions ont cependant été demandées, certains termes techniques étant inaccessibles au lecteur lambda. Ceci étant corrigé, ces résumés correspondent à une bonne synthèse des différents paramètres étudiés et envisagés.

**Considérant** que le projet de SUV viendra compléter le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune et que ces servitudes s'imposeront à ce règlement.

**Considérant** le mémoire en réponse, le pétitionnaire ayant répondu point par point à mes demandes de précision du procès verbal. Ce mémoire en réponse a été reçu dans les délais ce qui nous a permis de compléter notre compréhension et d'apporter des informations nouvelles.

#### Sur le fond

**Considérant** l'intérêt que représente ce projet en termes de développement d'équipements économiques pour la commune.

**Considérant** la réflexion sur le projet à laquelle nous nous sommes livrés,

**Considérant** le projet de SUP qui repose sur une évaluation environnementale de qualité qui permet de corréliser un projet d'implantation industriel répondant aux besoins de la population en prenant en compte la lutte contre la pollution et les nuisances de toute nature.

**Considérant** le projet qui a pris en compte tous les domaines relatifs à l'environnement et à la santé publique et a bien prévu les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des risques de manière à préserver l'environnement.

**Considérant** les observations reçues au registre d'enquête émanant de Mmes Cécile TREHOUT, Laurence KACZMAREK et de M. Jean BOBEREK qui s'interrogent sur le devenir du jardin public et du terrain de football, les dames souhaitant pouvoir continuer à emprunter le chemin piétonnier et jouir du jardin public.

M. BOBEREK s'oppose à une implantation de parking projetée en annexe 12 du dossier, un accès à ce dernier se faisant alors face à son habitation rue du 19 mars.

#### Notre avis :

Il existe un énorme besoin de stationnement de véhicules automobiles créé par la fréquentation de la gare SNCF mitoyenne du site.

Les parkings actuels sont bondés. Il est impératif de conserver et même d'augmenter cette capacité de stationnement.

La municipalité de Libercourt prendra certainement en compte cette situation et l'intérêt général primera pour les futurs aménagements

**Considérant** le recours et l'avis défavorable au projet présenté par:

- La SCI DES Orthos de Libercourt, représentée par ses trois associés : Corinne MOLION, Amaury PONTIEU, Laure LANDAS. Siège 34 Place de l'Hôtel de Ville 62820 LIBERCOURT.

- Le Syndicat des copropriétaires du lot de volume 2 du 34 Place de l'Hôtel de Ville, représenté par son syndic bénévole Bertrand LANDAS. Adresse de correspondance : 29 rue Claude Loeuil 59112 ANNOEULLIN.

- La SCI LEO, représentée par Corinne MOLION gérante ; Siège 27 rue François Leleu 59133 CAMPHIN EN CAREMBAULT.

Ces personnes sont propriétaires d'immeubles érigés sur le site et ils constatent que le projet de Servitudes d'Utilité Publique ne tient pas compte de l'existence de leurs bâtiments affectés à leurs activités dans le domaine médical, paramédical et habitations à l'étage en limitant l'usage du sol à une activité strictement industrielle.



Cette négation de la situation existante aurait pour effet de ne plus permettre l'exercice de leurs activités puisqu'ils ne pourraient plus recevoir les enfants.

Elle ferait également perdre toute valeur à leurs biens.

Ces personnes demandent la modification du projet de SUP afin de tenir compte de l'existence de leurs biens, de leurs activités professionnelles et garantir leur pérennité.

A défaut, ils ne peuvent que s'opposer au projet de SUP.

#### **Notre analyse :**

On ne peut que comprendre l'inquiétude de ces personnes

La prescription n°1 précise en effet que le site 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 à savoir un site industriel n'accueillant que des adultes dans le cadre d'une activité professionnelle.

Cependant, nous trouvons sur le site plusieurs installations qui accueillent des enfants :

- Un restaurant scolaire qui assure plus de 200 repas par jour en période scolaire.
- Des accueils de loisirs pour les enfants dans les bâtiments situés derrière la mairie.
- Une salle des fêtes.
- Des commerces.
- Un cabinet médical et paramédical.
- Un cabinet d'orthophonistes.
- Plusieurs logements.

La prescription n°3 stipule que tous travaux d'aménagement devront donner lieu à un plan « hygiène et sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs appelés à intervenir sur le site.

Encore une fois il n'est pas fait mention des enfants.

#### **Notre avis :**

Le projet de servitudes d'utilité publique occulte l'existence des bâtiments, des commerces, des logements, des services et la fréquentation de ces installations par des enfants.

Une prise en compte de cette situation s'impose de manière à annuler cette négation et à établir son existence légalement assortie de garanties et de contrôles sanitaires précis, réguliers et pérennes.

**Estimant** ce projet **cohérent** pour un futur usage industriel du site, approuvant notamment les enjeux et les orientations donnés par ces servitudes d'utilité publique qui respectent l'équilibre entre aménagements importants et protection de l'environnement, en appliquant une stratégie à long terme intégrant dimensions sociales et environnementales,

**Estimant** ce projet par ailleurs **incohérent** pour l'usage existant du site, à savoir des bâtiments abritant des commerces, de services médicaux, paramédicaux, des locaux de loisirs, un restaurant scolaire, des logements qui sont totalement oubliés du projet, plaçant des professionnels dans une situation inextricable.

**Concernant les risques sanitaires:**

- Considérant La synthèse du dossier et l'étude de danger permettant au citoyen lambda d'appréhender la problématique de l'affectation projetée de ce site tant au regard de l'environnement qu'aux risques sanitaires
- Considérant que les dangers ont bien été identifiés, que les moyens et les mesures pris pour les limiter ont bien été dimensionnés.
- Considérant que des travaux de réhabilitation seront réalisés s'ils sont nécessaires compte tenu de l'usage futur du site.
- Considérant la prise en compte des risques résiduels par l'instauration de restrictions d'usage.
- Considérant que l'étude de ces dangers sanitaires a été réalisée de manière proportionnée aux enjeux et conformément à la réglementation en vigueur.
- Considérant la prise en compte de la prévention des inconvénients pour la santé, la protection de la nature et de l'environnement.
- Considérant les mesures prises pour, à travers ces servitudes, informer l'aménageur ou le futur propriétaire de l'obligation de la prise en considération les contraintes liées à l'état du sous-sol pour les aménagements et les interventions futures.
- Notant la pérennisation annoncée dans le temps de l'information relative à ces contraintes.
- Considérant que les servitudes d'utilité publique seront reportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune, sur les certificats d'urbanisme demandés et au registre de la conservation des hypothèques assurant ainsi cette pérennité dans le temps.

Pour les raisons détaillées, émises dans le rapport et rappelées ci-dessus, en possédant les éléments d'appréciation nécessaires et en affirmant notre entière indépendance, nous exprimons en toute objectivité nos conclusions et pouvons formuler notre avis sur ce projet.

**Nous émettons un AVIS FAVORABLE assortie d'une condition expresse et de trois recommandations**

au projet d'institution de Servitudes d'Utilité Publique concernant le site rue Cyprien Quinet à Libercourt, anciennement exploité par une activité de distillation de goudron et par des activités liées aux mélanges carbochimiques.

**LA CONDITION EXPRESSE :**

Les installations présentes actuellement sur le site ne sont pas prises en compte par le dossier à savoir :

- Un restaurant scolaire qui assure plus de 200 repas par jour en période scolaire.
- Des accueils de loisirs pour les enfants dans les bâtiments situés derrière la mairie.
- Une salle des fêtes.
- Des commerces.
- Un cabinet médical et paramédical.
- Un cabinet d'orthophonistes.



- Plusieurs logements.

Cette négation place ces installations et les professionnels installés, dans une situation inextricable puisqu'au vu de ce projet de SUP, les enfants ne sont pas autorisés sur le site.

Il ne serait plus possible de poursuivre les activités auprès de ces enfants

Il convient donc de ne plus ignorer cette situation.

Le projet devra donc inclure cette particularité et apporter une solution et l'encadrement nécessaire au maintien des activités existantes du site.

Il conviendra d'assurer ces nouvelles dispositions par de sérieuses garanties et des contrôles sanitaires précis, réguliers et pérennes.

*Rappelons que l'avis du Commissaire Enquêteur sera considéré comme étant défavorable si la condition expresse n'est pas acceptée par le maître d'ouvrage.*

### **LES RECOMMANDATIONS :**

- 1) Nous recommandons au porteur de projet de mettre tout en œuvre pour que les engagements, pris et présentés dans le dossier d'enquête et dans son mémoire en réponse, puissent être tenus dans leur intégralité :
- 2) Nous recommandons la prise en compte de la demande des personnes souhaitant conserver la possibilité de traverser à pied le site, de la rue du 19 mars 1962 à la maison de concierge rue Cyprien Quinet par le chemin piétonnier existant, donnant un raccourci aux usagers de la gare, de la mairie et des commerces alentour.
- 3) Nous recommandons toujours sur ce secteur, de conserver un espace de verdure particulièrement apprécié des Libercourtois.

Le Commissaire Enquêteur



Christian BOULANGER