

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

ARRONDISSEMENT DE LENS

COMMUNE DE LIBERCOURT

ENQUETE PUBLIQUE

Demande d'institution de servitudes d'utilité publique

PROCES-VERBAL DES OPERATIONS

Demande de la société RETIA concernant l'institution de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) pour le site situé rue Cyprien Quinet à LIBERCOURT(62820)

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°2015-245 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

TABLE DES MATIERES

1- PRESENTATION DE L'ENQUETE

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1.1 | Objet de l'enquête | 6 |
| 1.1.1 | Nature et caractéristique du projet | 8 |
| 1.1.2 | Le maître d'ouvrage | 8 |
| 1.1.3 | Restrictions d'usage et servitudes existantes | 8 |
| 1.1.4 | Résumé de l'historique du site | 9 |
| 1.1.5 | Contexte environnemental du site | 12 |
| 1.1.6 | Nature et contenu des servitudes proposées | 13 |
| 1.1.7 | Modalités des levées de servitudes | 16 |
| 1.2 | Cadre juridique de l'enquête | 16 |
| 1.3 | Désignation du commissaire enquêteur | 17 |
| 1.4 | Modalités de l'enquête | 17 |
| 1.5 | Documents mis à disposition du public | 18 |
| 1.5.1 | Un Classeur | 18 |
| 1.5.2 | Un registre d'enquête | 19 |

2- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

| | | |
|------------|---|-----------|
| 2.1 | Ouverture de l'enquête | 19 |
| 2.2 | Publicité de l'enquête | 19 |
| 2.2.1 | Les affichages légaux | 19 |
| 2.2.2 | Les parutions dans la presse | 20 |
| 2.2.3 | Affichage internet | 20 |
| 2.3 | Consultation administrative | 20 |
| 2.4 | Examen de la procédure | 20 |
| 2.5 | Rencontre avec le maître d'ouvrage | 20 |

**Demande d'institution de servitudes d'utilité publique rue Cyprien Quinet à LIBERCOURT
présentée par la société RETIA de COURBEVOIE 92400**

| | |
|--|----|
| 2.6 Réunion publique | 21 |
| 2.7 Permanences | 21 |
| 2.7.1 Tenue des permanences | 21 |
| 2.7.2 Déroulement des permanences | 21 |
| 2.8 Les actions menées avant et pendant l'enquête | 21 |
| 2.8.1 Contact avec la préfecture | 21 |
| 2.8.2 Rencontre avec M. Dubois du service urbanisme de Libercourt..... | 21 |
| 2.8.3 Rencontre avec M. VIGLIANTI représentant la société RETIA..... | 22 |
| 2.8.4 Nouveau transport sur les lieux | |
| 2.9 Clôture de l'enquête | 22 |
| 2.10 Remarques sur le déroulement de l'enquête | 22 |
| 2.11 Observations recueillies | 22 |
| 2.12 Convocation du pétitionnaire et remise du procès verbal en réponse | 24 |
| 2.13 – Tableaux des questions du CE et des réponses du demandeur | 24 |
| 3- <u>OBSERVATIONS ET AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX</u> | 29 |
| 4- <u>ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u> | 29 |
| 4.1 Analyse et remarques du commissaire enquêteur | 29 |
| 4.1.1 Dossier soumis à l'enquête | 29 |
| 4.1.4 Gestion de l'eau | 30 |
| 4.1.8 L'air..... | 30 |
| 4.1.13 Synthèse | 31 |

GLOSSAIRE

| | |
|---------------|--|
| RETIA | Demandeur de l'enquête |
| URS | Concepteur du dossier d'enquête |
| SUP : | Servitudes d'Utilité Publique |
| ICPE : | Installation Classée Pour l'Environnement |
| PLU : | Plan Local d'Urbanisme |
| HGD | Huiles Goudrons Dérivés |
| PAD | Point d'Accès au Droit |
| EPDEF | Etablissement Public de l'Enfance et de la Famille |
| IDF | Innovation Développement Formation |
| EQRS | Evaluation quantitative des risques sanitaires |

ANNEXES

Annexe 1 : Désignation du Tribunal Administratif

Annexe 2 : Arrêté Préfectoral d'ouverture d'enquête

Annexe 3 : Publications dans la presse

Annexe 4 : Avis favorable du Conseil Municipal de Libercourt

Annexe 5 : Procès-verbal des observations du Commissaire Enquêteur adressé le 14.11.2015 en courrier recommandé avec AR à la Sté RETIA

Annexe 6 : Le mémoire en réponse de la société RETIA reçu le 28.11.2015 en courrier recommandé avec AR

Annexe 7 : Le certificat d'affichage

Annexe 8 : Notre mail adressé le 01.10.2015 à la Sté RETIA avec la réponse

Annexe 9 : Notre courrier adressé le 12.10.2015 à la Sté RETIA avec la réponse

Annexe 10 : Un registre d'enquête

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

Libercourt se situe dans le département du Pas de Calais, à 20km de Lille et de Douai, à 15 km de Lens à une altitude moyenne de 30 mètres, sur une superficie de 630 hectares. La ville est entourée aux trois quarts par le département du Nord.

Au 1^{er} janvier 2015, elle compte 8510 habitants

L'enquête publique, objet du présent rapport, porte sur la demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) présentée par la Société RETIA pour un site industriel situé rue Cyprien Quinet à Libercourt (62) anciennement exploité pour la partie nord, par la société HGD pour une activité de distillation de goudron et, pour la partie sud, par la société Lassailly pour des activités liées aux mélanges carbochimiques.

Le site industriel a été utilisé durant plus d'un siècle par ces industries et nous avons pu trouver trois photographies ci-dessous de ce site de LIBERCOURT datant de 1955.

A une exception près, (les anciens bureaux toujours utilisés actuellement) tous ces bâtiments ont été rasés.



1.1.1 Nature et caractéristique du projet.

La partie du terrain exploitée par HGD et celle exploitée par la Société DESAILLY ont été vendues respectivement en 1975 et 1983 à la mairie de LIBERCOURT qui a pris à sa charge, suivant les termes de l'acte de cession, le démantèlement et la réhabilitation de ces terrains, opérations réalisées entre 1975 et 1985.

La société RETIA projette de gérer le passif environnemental du site qui couvre une superficie totale de 53 727 m² et qui se compose des huit parcelles suivantes de la section AB de la Commune de LIBERCOURT dans le Pas-de-Calais.

- parcelle n° 564 de 289m² propriété de la SNCF
- parcelle n°684 de 483 m² propriété de la S.C.I. LEO
- parcelles 565 de 28 869m², 685 de 18550m², 717 de 3929m² et 729 de 768m² propriété de la commune de LIBERCOURT.
- parcelle n°727 de 417m² propriété de la SCI « les copropriétaires »
- parcelle 728 de 422m² propriété de la SCI « les copropriétaires du 24 place de l'hôtel de ville de Libercourt»

D'après le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Libercourt en date du 22 juin 2005, modifié le 17 juin 2010, les parcelles concernées par la demande s'inscrivent dans l'emprise de deux zones différentes :

- les parcelles 565 et 685 sont classées en zone UBt correspondant au site de l'ancienne usine à goudron dont le sous sol nécessitera un traitement avant toute construction.
- les parcelles 564, 684, 717 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 PLU est indiqué sur le plan fourni en annexe 2 du dossier.

1.1.2. Le Maître d'ouvrage

RETIA est une société par actions simplifiées au capital de 20.747.000 euros avec son siège social 2 place Jean Miller, la Défense 6- 92400 COURBEVOIE.

RETIA gère le passif environnemental de l'ancien site industriel.

Elle a mandaté URS France afin de constituer le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique

Le représentant du demandeur est M. Christophe VIGLIANTI, Chef de projet Nord de RETIA, cette personne étant notre correspondant pour cette enquête.

1.1.3 Restrictions d'usage et servitudes existantes

Suite à la démolition et au démantèlement des installations de l'ancienne usine il a été mis en place sur ces terrains une couverture constituée d'une couche d'argile d'environ 50 cm d'épaisseur et une servitude au profit de l'état a été instituée par arrêté préfectoral du 16 mars 1989 sur une partie de la parcelle 685 classée en UBt.

Cette servitude interdit les opérations suivantes:

- réalisation de trous, d'excavations, forages, défonçages, 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 cette servitude est indiquée sur le plan fourni en annexe 2 du dossier

1.1.4 Résumé de l'historique du site

Le site a été exploité :

- de 1872 à 1896 pour la fabrication de briquettes de houille ;
- de 1896 à 1975 par la distillation de goudron par plusieurs exploitants ;
- de 1975 à 1983, sur la partie sud de la rue Cyprien Quinet uniquement par des activités liées aux mélanges d'huiles carboniques.

Notons que l'activité de distillation du 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 étaient les suivantes :

- Une distillerie de goudron
- Des ateliers de fabrication de produits de protection du bois, des asphaltes et des bitumes
- Des ateliers de benzols, de phénols, de crésyls, de traitement de la naphtaline.
- Un hall de cristallisation
- des fosses de brai, des bacs et des caves à goudron
- des stockages de produits finis

La remise en état du site a entraîné :

- sur la zone nord, le nivellement des terrains sur 1 à 2 mètres et la mise en place d'une couche de terre de 50 cm, la réalisation d'une plantation d'arbres et d'arbustes destinés à limiter les infiltrations d'eaux pluviales.
- sur la zone sud-est : la vidange des fosses à 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 de 50 cm d'épaisseur.

Environ 8500 tonnes de déchets et 3000 tonnes de terres souillées ont été évacués et incinérés. Suite aux travaux de démolition et de démantèlement de l'usine, la zone sud-est (une partie de la parcelle 685) a fait l'objet d'une servitude au profit de l'état interdisant toute construction.

**Demande d'institution de servitudes d'utilité publique rue Cyprien Quinet à LIBERCOURT
présentée par la société RETIA de COURBEVOIE 92400**

Actuellement le site se compose des installations suivantes :

- La parcelle dite « Lassailly » grevée par une servitude d'état est actuellement occupée par un parking provisoire.
- Le bâtiment de la mairie de Libercourt, de la salle des fêtes et du restaurant scolaire.
- Deux bâtiments à rez de chaussée commerciaux et à usage résidentiel à l'étage,
- Un cabinet médical avec un logement à l'étage dans le prolongement sud de ces deux bâtiments
- Une ancienne halte garderie
- Une maison de concierge dans la partie ouest du site
- Un parking, un jardin public et un terrain de football aménagés par la mairie dans la partie ouest et nord du site.

Le dossier ne mentionne pas :

- La présence de petits bâtiments implantés derrière la mairie et abritant la Police Municipale et les ateliers culturels (dessin, poterie)
- La fermeture de la halte-garderie et le fait que depuis le 1^{er} décembre 2014, la maison du concierge est inoccupée.

Sur la page suivante, une photographie aérienne récente du site. On y voit :

En 1 : la mairie et accolés, une grande salle des fêtes et un restaurant scolaire qui bénéficie aujourd'hui d'un agrandissement non visible sur cette photographie.

En 2 : deux barres de commerces. Celles-ci sont plus ou moins occupées par des activités de service et par une petite brasserie ;

En 3 : l'ancienne halte garderie déménagée en mars 2014 vers les locaux du Centre Multi-Accueil « l'ilot Câlin » rue Galilée à Libercourt.

Actuellement ce bâtiment abrite un Point d'Accès au Droit (PAD), un service communication, l'Etablissement Public de l'Enfance et de la Famille du Pas de Calais (l'EPDEF) et l'Innovation Développement Formation (IDF).

Nous trouvons à l'arrière de ce bâtiment un parking en permanence occupé le jour du fait de la gare toute proche.

En 4 : l'habitation du concierge inoccupée depuis décembre 2014. Aucune décision n'a été prise à ce jour par la municipalité quant à son devenir.

Selon M. VIGLIANTI, interrogé à ce sujet, des études et des mesures avaient conclu à la compatibilité de l'état des milieux avec, d'une part, l'usage de logement de fonction et d'autre part, l'usage de la halte-garderie, étant précisé qu'au moment de la réalisation de cette étude, le transfert de la halte garderie dans un autre bâtiment était déjà prévu.

Dans son courrier du 19.10.2015, Mr VIGLIANTI précise :

« Il n'y a donc aucune contradiction entre l'usage de logement de fonction et les servitudes prévues dans le dossier puisque, indépendamment de la circonstance que ce logement est actuellement inoccupé, la prescription n° 5 du projet d'arrêté de servitudes avait été anticipée par l'EQRS réalisée en 2013. »

L'arrière de ce bâtiment donne également sur le parking.

**Demande d'institution de servitudes d'utilité publique rue Cyprien Quinet à LIBERCOURT
présentée par la société RETIA de COURBEVOIE 92400**

En 5 : La parcelle dite Lassailly aujourd'hui aménagée en un vaste parking provisoire en terre battue bondé en semaine par les usagers de la gare.
Le fossé sous dalles longe cette parcelle ;

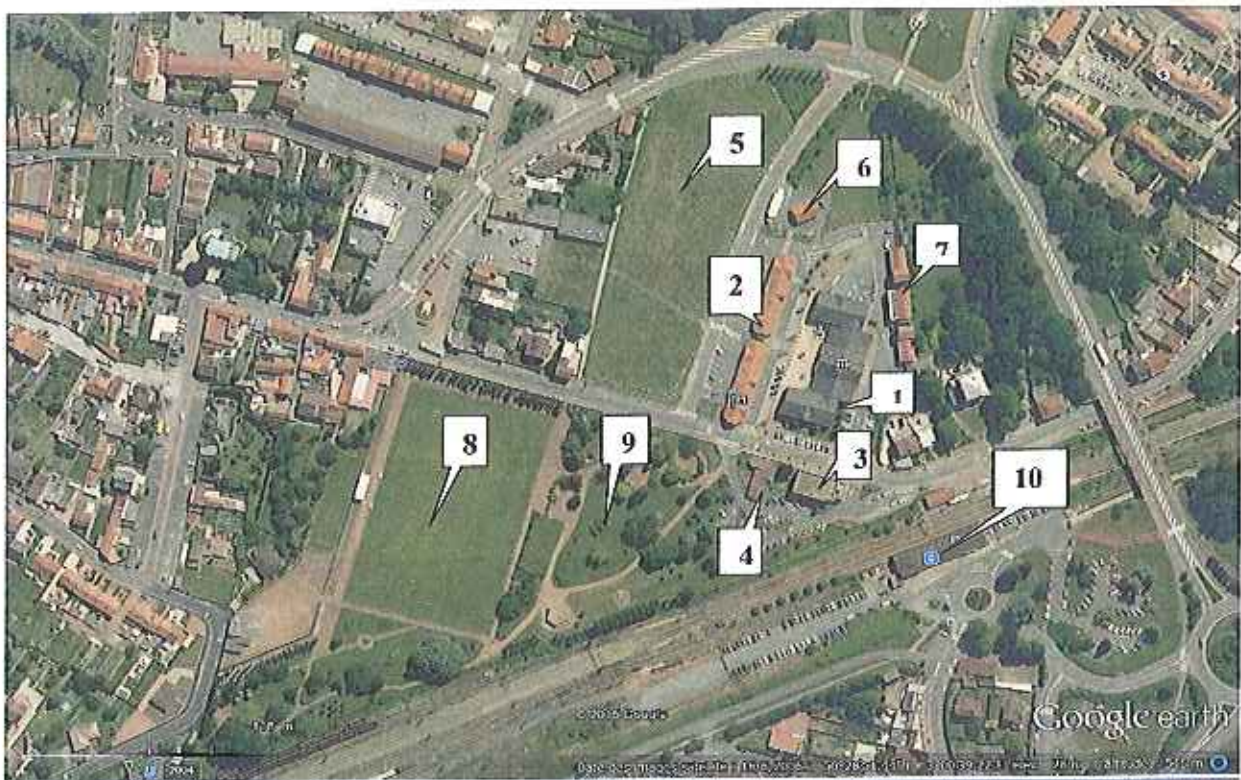
En 6 : le local médical avec un logement à l'étage ;

En 7 : les locaux de la police municipale et ceux des ateliers culturels ;

En 8 : le terrain de football ;

En 9 : un jardin public ;

En 10 : la gare de Libercourt (en dehors du site) ;



Nous avons demandé à M. VIGLIANTI de nous préciser si des sous-sols ou des caves étaient actuellement présents sur site :

Par courrier en date du 19.10.2015, il nous a précisé que :

« D'après la confirmation fournie par les services municipaux de la commune de Libercourt, à l'exception de l'ancienne halte-garderie, les bâtiments présents sur le site ne comportent pas de sous-sols ou de caves. »

« De plus, il convient de rappeler qu'une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) (rapport URS PAR-RAP-12-09468D du 15 mai 2013) a été réalisée tant pour un usage industriel futur qui est celui pris en compte dans la demande d'institution de servitudes d'utilité publique que pour les usages constatés en 2013 dans les bâtiments existants. »

« Ainsi, cette EQRS a été effectuée à partir des résultats de mesures de la qualité de l'air intérieur de ces bâtiments, et a conclu à la compatibilité de l'état des milieux au droit de ces bâtiments avec leurs usages respectifs tel que constatés en 2013 (commerciaux, résidentiel, garderie d'enfants...). »

« Préalablement à cette étude, la qualité de l'air intérieur de ces bâtiments avait, en effet, fait l'objet de nombreuses mesures in situ :

- deux à cinq campagnes réalisées par ARCADIS en 2004, 2005, 2007 et 2008 au droit de la halte-garderie, du cabinet médical, de la maison du concierge, de la mairie et du cabinet d'orthophonie (en rez-de-chaussée des 2 bâtiments) ; et,*
- deux campagnes réalisées par URS en 2011 et 2012 au droit de la halte-garderie, du cabinet médical, de la maison du concierge, de la mairie, du cabinet d'orthophonie (en rez-de-chaussée des 2 bâtiments), du fossé et du jardin public. »*

1.1.5 Contexte environnement du site

Le dossier expose le contexte environnemental du site à travers :

- la topographie et l'hydrologie,
- la géologie,
- l'hydrogéologie,

Il produit une synthèse des études environnementales en décrivant la qualité des milieux sur site et en citant les principaux résultats obtenus dans le cadre des études environnementales sur site :

- dans les sols,
- dans la nappe superficielle,
- dans les gaz du sol
- dans l'air ambiant.

Il expose également la qualité des milieux à l'extérieur du site.

La localisation des différentes investigations est présentée en Annexe 8 du dossier. Les tableaux de synthèse des résultats obtenus sont fournis en Annexe 10.

Ces principaux résultats concernent

- la nappe superficielle,
- les gaz de sol
- le fossé sous dalle longeant la parcelle Lassailly.

Le dossier présente aussi une évaluation des risques sanitaires.

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

- Les usages actuels constatés à ce jour et mis en place par la municipalité de Libercourt.
- L'usage futur industriel, requis au titre de la cessation d'activité, sur la base du projet d'aménagement transmis par RETIA 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.
 - des parkings dans la partie jardin public et terrain de football ainsi qu'au droit et à proximité de la parcelle Lassailly.

L'EQRS, (Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires) pour un usage industriel a été mené à partir des résultats des investigations de la qualité de l'air ambiant et des gaz du sol. L'EQRS pour les usages actuels a été menée à partir des résultats des investigations de la qualité de l'air ambiant.

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

L'analyse et l'étude des nombreux tableaux contenus dans les annexes du dossier n'étant pas possible pour les personnes non spécialisées, nous avons demandé et obtenu de M. VIGLIANTI une synthèse de l'étude non technique qui a été jointe au dossier d'enquête et laissée à la disposition du public.

1.1.6. Nature et contenu des servitudes proposées

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

Les servitudes d'utilité publique sollicitées par RETIA ont pour but d'assurer la protection des personnes et de l'environnement en limitant l'usage des terrains.

| 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 la 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 un projet type présenté en annexe 11, soit de parking ou de voirie |
| 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 mesure 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. |

Demande d'institution de servitudes d'utilité publique rue Cyprien Quinet à LIBERCOURT
présentée par la société RETIA de COURBEVOIE 92400

| | |
|-------------------------|--|
| Prescription n°4 | Interdiction d'utilisation de la nappe |
| | Tout pompage, toute utilisation de la nappe superficielle des Sables d'Ostricourt, au droit du site, sont strictement interdits, pour quelque 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 supplémentaires. En fonction des résultats de ces investigations éventuelles et de ces évaluations de ces risques sanitaires, les actions de réhabilitation complémentaires et/ou les dispositions constructives 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 de l'environnement. |
| Prescription n°6 | Élément concernant les interventions portant sur les sols |
| | 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. 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 les dits 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. |
| Prescription n°7 | Pose de canalisations d'eau potable |
| | Les canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable seront conçues et posées de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois et les joints. |
| Prescription n°8 | Droit d'accès aux piézomètres existants et conservation |
| | 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. 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 ses ayants droit, l'autorisation de les déplacer à ses/leurs frais le/les propriétaire(s) ou occupant(s) des parcelles devra (ont) prendre |

**Demande d'institution de servitudes d'utilité publique rue Cyprien Quinet à LIBERCOURT
présentée par la société RETIA de COURBEVOIE 92400**

| | |
|--------------------------|---|
| | toutes les mesures nécessaires pour qu'il ne soit en rien porté atteinte à l'intégrité et au bon fonctionnement de ces ouvrages. |
| Prescription n°9 | Remontée 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 le dit 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 | Limitation 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 |
| | 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 édifiée au droit de ce fossé. Tous travaux susceptibles de modifier l'état de ce fossé devront 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 maintenu en état de fonctionnement effectif. |
| Prescription n°13 | information des tiers |
| | 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 à intervenir sur les dites parcelles etc.) à titre gratuit ou |

| | |
|--|--|
| | <p>onéreux, les propriétaires des dites parcelles s'engagent à informer par écrit les dits 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 personnel, qu'il s'agisse d'acte 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 le dit ayant droit à les respecter en leur lieu et place.</p> |
|--|--|

1.1.7. Modalités de levées des servitudes

Toute suppression ou modification des servitudes ne pourra se faire qu'à la requête de toute personne ayant qualité pour instituer de telles servitudes.

(Cf. Article 515-9 du code de l'environnement qui dans sa rédaction donne cette qualité à l'exploitant du site, au maire de la commune ou est situé le terrain concerné et au Préfet du Département d'implantation de ce même terrain).

1.2 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

L'enquête publique décrite ci-dessus se situe donc dans le cadre juridique défini entre autres par :

- L'arrêté portant ouverture d'une enquête publique n° 2015-245 en date du 8 septembre 2015 de Madame la Préfète du Pas de Calais. (*notre annexe n°2*)
- La Décision E 15000176/59 du 01.09.2015 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille. (*notre annexe n°1*)
- Le Code de l'Environnement (Ordonnance du N° 200-914 du 18/09/2000) Livre cinquième, Titre II) Art L.512-1 à 16 sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Le Code de l'Environnement (Livre cinquième, Titre 1er), notamment les articles L.512-1 et suivants, L.515-1 à L.515-12 et R.512-1 et suivants qui traitent des procédures d'autorisation.
- La loi sur l'Eau
- La Loi N° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

1.3 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision N° E 15000176/59 en date du 01.09.2015, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille m'a désigné pour conduire l'enquête ci-dessus mentionnée.

1.4 - MODALITES DE L'ENQUETE

Madame la Préfète du Pas-de-Calais a publié le 8 septembre 2015 un arrêté portant ouverture d'enquête sur la demande d'institution de servitudes d'utilité publique présenté par la société RETIA de Courbevoie (92400) concernant l'ancien site de distillation de goudron exploité par HGD et LASSAILLY rue Cyprien Quinet à Libercourt (62820)

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que la durée de l'enquête est fixée à un mois du 14.10.2015 au 14.11.2015.
- Que la publicité de l'enquête sera faite:
 - Dans deux journaux locaux à diffusion départementale et ce, 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de celle-ci.
 - Par mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la Préfecture.
 - Par voie de publication et d'affiches par les soins de la mairie de Libercourt. L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat d'affichage
- Qu'un dossier d'enquête et un registre seront tenus en mairie de Libercourt à la disposition du public qui pourra consigner ses observations aux jours et heures d'ouverture.
- Que l'avis d'enquête et la notice de présentation seront mis en ligne sur le site de la Préfecture du Pas de Calais (« publications/consultation du public/ Enquête publique/ICPE Autorisation »).
- Que des compléments d'information peuvent être demandés par le public auprès de M Christophe VIGLIANTI de la Société RETIA 2 place Jean Miller, La Défense 6, 92400 Courbevoie, tél 01.47.44.42.01.
- Que le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Carvin les:
 - Mercredi 14 octobre 2015 de 09h00 à 12h00.
 - Jeudi 22 octobre 2015 de 14h00 à 17h00.
 - Vendredi 30 octobre 2015 de 14h00 à 17h00.
 - Lundi 9 novembre 2015 de 14h00 à 17h00.
 - Samedi 14 novembre de 09h00 à 12h00.

1.5 - DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de Libercourt, les documents suivants ont été mis à la disposition du public.

1.5.1 Un classeur contenant :

- **Une introduction** précisant que la Société RETIA a mandaté URS France afin de constituer le dossier de demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) pour le site anciennement exploité par une activité de distillation de goudron et par des activités liées aux mélanges carbochimiques.

- **Le cadre réglementaire** précisant :
 - le fondement réglementaire du recours au SUP,
 - les objectifs des SUP,
 - la portée des SUP,
 - la transcription des SUP au Plan Local d'Urbanisme, sur le certificat d'urbanisme et au registre de la conservation des hypothèques
 - l'opposabilité des SUP à toute demande d'occupation du sol.
 - Il est enfin précisé la procédure d'institution des SUP.

- **La notice de présentation** précisant :
 - L'identité du demandeur,
 - le contexte de la demande avec une présentation du site et une synthèse de l'historique du site
 - Le contexte environnemental du site
 - une synthèse des études environnementales démontrant la qualité des milieux sur site, la qualité des milieux à l'extérieur du site et une évaluation des risques sanitaires.

- **La nature et le contenu des servitudes proposées** exposant :
 - des commentaires généraux,
 - les servitudes envisagées,
 - les modalités de levée des servitudes

- **Les Annexes** :
 - Annexe 1 : Plan de localisation du site,
 - Annexe 2 : Plan cadastral du site,
 - Annexe 3 : Plan des installations de l'ancien site industriel,
 - Annexe 4 : Plan du site et usage actuel, (notons que le hangar figurant en extrémité sud du site a été de nos jours rasé),
 - Annexe 5 : Sources d'informations disponibles,
 - Annexe 6 : Arrêté Préfectoral du 02 février 2000,

**Demande d'institution de servitudes d'utilité publique rue Cyprien Quinet à LIBERCOURT
présentée par la société RETIA de COURBEVOIE 92400**

- Annexe 7 : Plan de localisation des investigations ARCADIS (2003-2005),
- Annexe 8 : Plan de localisation des investigations URS (2011-2012),
- Annexe 9 : Tableaux de synthèse des résultats ARCADIS,
- Annexe 10 : Tableaux de synthèse des résultats URS,
- Annexe 11 : Plan du projet de type industriel,
- Annexe 12 : Zone de servitudes sur fond de plan cadastral.

1.5.2 Un registre d'enquête

Un registre d'enquête a été mis à la disposition du public en mairie de Libercourt aux heures d'ouverture du lundi au samedi.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 – OUVERTURE DE L'ENQUETE

Désigné en qualité de commissaire enquêteur, j'ai côté et paraphé le registre d'enquête.

Conformément à l'arrêté Préfectoral, l'enquête a été ouverte le 14 octobre 2015 à 09h00.

2.2 - PUBLICITE DE L'ENQUETE

2.2.1 Les affichages légaux.

Les affichages légaux ont été effectués par la mairie de Libercourt sur le panneau officiel de la mairie. Des affiches réglementaires de couleur jaune ont été judicieusement placées en quatre endroits sur le site à savoir :

- à l'entrée du parking de l'ancienne halte-garderie,
- à l'entrée du parking rue Cyprien Quinet,
- Place Léon Blum
- rue de Verdun, près de l'entrée du terrain de football.

J'ai personnellement vérifié le respect de cet affichage le 07 octobre 2015 et lors de chaque permanence. Il est demeuré en place durant toute l'enquête.

A noter que l'affiche en mairie n'était pas de couleur jaune. Le service de la Préfecture, avisé dès le début de l'enquête par mes soins, n'a pas estimé nécessaire de procéder à un affichage de couleur jaune.

2.2.2 - Les parutions dans la presse

Conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral l'avis d'enquête a été annoncé par les soins de la Préfecture du Pas de Calais, dans deux journaux locaux, la Voix du Nord et Nord Eclair diffusés dans le département du Pas-de-Calais et ce, 15 jours avant le début de l'enquête (*notre annexe n°3*).

- Nord Eclair édition du mardi 15.septembre 2015.
- La Voix du Nord édition du mardi 15.septembre 2015.

Un second avis d'enquête a été publié dans ces deux mêmes journaux :

- Nord Eclair édition du mardi 20 octobre 2015.
- La Voix du Nord édition du mardi 20 octobre 2015

2.2.3 - Affichages Internet

L'avis d'enquête et sa notice de présentation ont été mis en ligne sur le site internet de la Préfecture.

La mairie de Libercourt a mis en ligne l'avis d'enquête sur son site internet, Le bulletin municipal n'en a pas fait mention du fait de sa date de parution.

Les mesures de publicité ont donc bien respecté la réglementation en vigueur et les dispositions énoncées par l'article 4 de l'arrêté préfectoral.

2.3 - CONSULTATION ADMINISTRATIVE

Le conseil municipal de la commune de Libercourt a été sollicité pour donner son avis sur cette demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique

2.4 - EXAMEN DE LA PROCEDURE

L'ensemble du dossier semble correctement traité tant du niveau technique que de la législation en vigueur et du respect de l'arrêté préfectoral en date 08 septembre 2015.

2.5 - RENCONTRE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

J'ai rencontré M. Christophe VIGLIANTI, maître d'ouvrage pour la Société RETIA, le jeudi 8 octobre 2015 à 10heures en mairie de Libercourt. Notre suppléant, M. Jean-Marie DUMONT a assisté à sa demande à cet entretien.

J'ai sollicité à plusieurs reprises, par téléphone, par envoi de courriers et de mails afin de compléter notre compréhension du dossier qui présentait des aspects techniques notamment dans ses tableaux de synthèse.

M. VIGLIANTI a répondu favorablement et entièrement à mes requêtes.

2.6 - REUNION PUBLIQUE

A mi-enquête, vu l'absence d'observations sur le registre d'enquête ou reçues par courrier, aucune association ou particulier n'en ayant formulé la demande, une réunion publique ne s'imposait pas.

2.7 - PERMANENCES

2.7.1 Tenue des permanences

Les permanences ont été tenues conformément aux stipulations de l'arrêté préfectoral selon le tableau ci-après :

| Dates | Horaires |
|--------------------------|----------------------|
| Mercredi 14 octobre 2015 | 09 heures-12 heures |
| Jeudi 22 octobre 2015 | 14 heures -17 heures |
| Vendredi 30 octobre 2015 | 14 heures- 17 heures |
| Lundi 09 novembre 2015 | 14 heures -17 heures |
| Samedi 14 novembre 2015 | 09 heures -12 heures |

2.7.2 Déroulement des permanences

Les permanences se sont toutes déroulées dans de bonnes conditions d'accueil. Les différentes salles attribuées étaient suffisamment grandes et étaient équipées du téléphone. Un ascenseur permettait aux personnes à mobilité réduite d'y avoir accès.

2.8 - LES ACTIONS MENEES AVANT ET PENDANT L'ENQUETE

2.8.1 - Contact avec la Préfecture du Pas-de-Calais.

Suite à ma désignation par le Tribunal Administratif de Lille, j'ai pris contact avec les services de la Préfecture en la personne de Mme DANNE afin d'arrêter les modalités pratiques de l'enquête et de fixer les dates et heures de permanence. Nous avons par ailleurs échangé par mails afin de régler certains détails de procédure.

2.8.2- Rencontre avec M.DUBOIS du service Urbanisme de Libercourt

Cette rencontre a été réalisée le 7.10.2015 à 14h00 en mairie de Libercourt. Visite du site et vérification de l'affichage.

2.8.3- Rencontre avec M. Christophe VIGLIANTI de la Sté RETIA

le 8 octobre 2015 à 10h00 en mairie de Libercourt en présence de M. Jean-Marie DUMONT notre suppléant. Visite du site complémentaire et vérification des affichages.
Nous avons par ailleurs échangé de nombreux mails notamment pour parfaire la compréhension de certains aspects techniques du dossier (*nos annexes 8 et 9*)

2.8.4- Nouveau transport sur les lieux

Transport en mairie de Libercourt le 12.11.2015 afin de récupérer l'avis du conseil municipal, d'examiner la situation rue du 19 mars 1962 de M. BOBEREK et par là même vérifier à nouveau l'affichage de ce secteur.

2.9 - CLOTURE DE L'ENQUETE

J'ai assuré ma dernière permanence le samedi 14 novembre 2015 de 09heures à 12heures.
J'ai clôturé le registre d'enquête.

2.10 - REMARQUES SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Il n'y a pas eu d'incident ou de difficulté particulière à signaler au cours de cette enquête.

L'enquête a été réalisée conformément à l'arrêté préfectoral et à la réglementation en vigueur concernant les enquêtes publiques sur les ICPE.

Monsieur le Maire, le personnel de la commune de Libercourt, ont mis à ma disposition les moyens nécessaires pour le bon déroulement de cette enquête.

Il nous a été remis un certificat d'affichage en fin d'enquête le 18 novembre 2015.

(notre annexe n°7)

2.11 - OBSERVATIONS RECUEILLIES

J'ai eu l'avantage de pouvoir m'entretenir avec **M. Gilbert FORESTIER** âgé de 80 ans, demeurant à Libercourt 47 Place de Verdun, retraité et ancien ouvrier de l'usine de distillation de goudron de Libercourt de 1949 à 1973.

Cette personne nous a permis d'affiner notre connaissance du dossier en nous décrivant notamment l'affectation de l'actuel terrain de football en dépôt de brai, un résidu pâteux à solide du traitement du goudron de houille. Ce brai était stocké dans des fosses puis chargé à la main dans les wagons. Cela explique les remontées de ce produit à la surface de nos jours et l'intervention de la commune prévue dans la servitude n°9.

Cette personne n'a fait aucune observation au sujet du projet d'institution des servitudes d'utilité publique.

Le 30 octobre, j'ai reçu la visite de Melle **Cécile TREHOUT**, 24 ans, demeurant 4 rue Emile Basly à Libercourt qui, chaque matin et chaque soir, traverse le site pour se rendre à la gare toute proche. Elle souhaite simplement pouvoir conserver ce raccourci qui lui évite un détour. Elle n'apporte aucune observation au sujet du projet d'institution des servitudes d'utilité publique.

Demande d'institution de servitudes d'utilité publique rue Cyprien Quinet à LIBERCOURT
présentée par la société RETIA de COURBEVOIE 92400

Le 09 novembre 2015, **Mr Jean BOBEREK** s'est présenté. Ce monsieur réside n°2 rue du 19 mars 1962 à Libercourt. Son habitation est située face au portillon qui donne sur l'entrée du terrain de football, donc du site.

Très attaché à sa tranquillité, il a pris connaissance du dossier afin de s'assurer que celle-ci ne serait pas troublée par de nouvelles implantations. Nous lui avons indiqué que pour l'heure, aucune décision n'avait été prise sur le devenir de ce secteur mais que le dossier annonçait en annexe 11, un plan de projet de type industriel et en annexe 12 les projets des zones de servitudes sur fond de plan cadastral.

Cette personne constate qu'un parking est en projet jusque devant sa propriété et qu'il serait alors possible qu'un accès soit envisagé face à sa maison.

Il s'oppose fermement à cet accès si ce projet de parking était réalisé.

Le 14 novembre 2015 à 10h00 s'est présentée **Mme KACZMAREK** Laurence demeurant à Libercourt 12 rue Antkowiak, employée de la mairie de Libercourt qui se soucie du devenir de l'espace de verdure représenté par le terrain de football et le jardin public dont elle emprunte chaque jour le chemin piétonnier qui lui crée un raccourci de la rue du 19 mars à la maison de concierge du site. Elle souhaite que cet espace fréquenté qu'elle affectionne soit préservé.

Le 14 novembre 2015 à 10h45 nous avons reçu :

Recours de :

- **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.**

- **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.**

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

Lesquels ont rédigé l'observation suivante :

« Nous intervenons en qualité de propriétaire de partie de l'immeuble érigé sur la parcelle AB n° 727 et de la totalité de la parcelle AB n° 684.

Les prescriptions de servitude du projet d'arrêté préfectoral ne tiennent pas compte de l'existence de nos bâtiments, en figeant l'usage du sol à une activité strictement industrielle, alors que nous avons des activités dans le domaine médical, paramédical et habitations à l'étage.

Cette négation de la situation existante aurait pour effet de ne plus nous permettre l'exercice de nos activités, puisque nous ne pourrions plus recevoir d'enfants. Et ferait également perdre toute valeur à nos biens.

Nous demandons donc à ce que la servitude envisagée soit modifiée pour tenir compte de l'existence de nos biens, ainsi que nos activités professionnelles et garantir leur pérennité. A défaut, nous ne pourrions que nous opposer à sa mise en place. »

Suivent les signatures illisibles de ces 4 personnes. »

Aucun courrier ne m'a été adressé à domicile ou en mairie de Libercourt

Aucune observation orale ne m'a été faite durant les 5 permanences assurées en mairie de Libercourt.

2.12 - CONVOCATION DU PETITIONNAIRE ET REMISE DU PROCES VERBAL

Malgré la publicité faite, les habitants de la commune de Libercourt n'ont manifesté que peu d'intérêt pour l'enquête publique annoncée.

Le 14 novembre 2015, j'ai rédigé pour le pétitionnaire un procès-verbal faisant état du déroulement de l'enquête, y consignait mes questions, les photocopies des observations reçues au registre d'enquête, (M. VIGLIANTI ne souhaitant pas emporter ce registre), et l'invitant à m'adresser un mémoire en réponse dans le délai de 15 jours.

Expédié par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 16 novembre 2015, le procès verbal a également été adressé par mail pour gain de temps le 15 novembre 2015 (*notre annexe n°5*).

Le mémoire en réponse a été réceptionné le 27 novembre 2015 par mail et le 28 novembre 2015 par courrier recommandé avec accusé de réception (*notre annexe n°6*).

2.13 – TABLEAUX DES OBSERVATIONS RECUES, DES QUESTIONS DU CE, ET DES REPONSES DU DEMANDEUR

Pour une meilleure lecture du rapport, les observations reçues et questions émises par le commissaire enquêteur et les réponses apportées par le pétitionnaire ont été regroupées dans les tableaux suivants :

| Observations reçues des particuliers | Réponses du demandeur M. VIGLIANTI |
|---|------------------------------------|
| Analyses et questions du CE | |
| Concernant M. BOBEREK Cette personne réside rue du 19 mars 1962 et son habitation est située face au portillon et donne sur l'entrée du terrain de football donc du site. L'annexe 12 des projets des zones de servitudes sur fond de plan cadastral fait état d'un projet de parking. Si ce projet était réalisé, ce monsieur s'oppose à un accès de ce parking face à sa propriété, de l'autre côté de la rue et, selon toute vraisemblance, cet accès déboucherait face à sa maison. Soucieux de préserver sa tranquillité, M. BOBEREK s'oppose fermement à cet accès. | |

Les observations de **Melle TREHOUT Cécile**
et **Mme KACZMAREK Laurence** :

Deux Libercourtoises empruntent chaque jour le sentier piétonnier traversant le site de la rue du 19 mars 1962 à la rue Cyprien Quinet. Elles souhaitent pouvoir conserver ce raccourci qui traverse un espace de verdure très apprécié. Mme KACZMAREK souhaite que cet endroit qui représente « un poumon vert » dans la ville soit préservé.

Question :

Ces observations rejoignent celle de M. BOBEREK

Mais pouvez nous dire ou en est ce projet ? Va-t-il se réaliser et une sortie rue du 19 mars est elle envisagée ?

L'observation de Corinne MOLION, Amaury PONTIEU, Laure LANDAS, et Bernard LANDAS ainsi libellé :

« Le 14.11.2015 10h45

Recours de :

- 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.

- 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.

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

« Nous intervenons en qualité de propriétaire de partie de l'immeuble érigé sur la parcelle AB n° 727 et de la totalité de

Réponse :

La procédure d'instauration de SUP n'est pas liée à un projet d'aménagement urbain précis.

En effet, le « projet de type industriel » présenté dans le dossier est un exemple de projet d'aménagement destiné à visualiser les hypothèses des calculs de risques sanitaires.

La société RETIA invite donc les personnes intéressées par l'aménagement envisagé de ce secteur à se rapprocher des services de la commune.

la parcelle AB n° 684.

Les prescriptions de servitude du projet d'arrêté préfectoral ne tiennent pas compte de l'existence de nos bâtiments, en figeant l'usage du sol à une activité strictement industrielle, alors que nous avons des activités dans le domaine médical, paramédical et habitations à l'étage.

Cette négation de la situation existante aurait pour effet de ne plus nous permettre l'exercice de nos activités, puisque nous ne pourrions plus recevoir d'enfants. Et ferait également perdre toute valeur à nos biens.

Nous demandons donc à ce que la servitude envisagée soit modifiée pour tenir compte de l'existence de nos biens, ainsi que nos activités professionnelles et garantir leur pérennité.

A défaut, nous ne pourrions que nous opposer à sa mise en place. »

Suivent les signatures illisibles de ces 4 personnes. »

Notre analyse :

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.
- 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.

Question :

Les dispositions du règlement du PLU de la ville de Libercourt concernant les dispositions applicables à la zone UBt ont permis les constructions aujourd'hui existantes du site sous réserve du traitement du sous-sol des terrains.

Le projet des SUP durcit un peu les conditions de construction mais ne prévoit pas la présence des enfants sur ce site.

Dans la mesure où aucune mesure spécifique de protection de la santé n'a été prise pour les installations recevant des enfants, ne pensez vous pas qu'une servitude devrait apporter la correction nécessaire.

Elle aurait l'avantage de rassurer et de garantir la pérennité réclamée des activités professionnelles médicales et paramédicales du secteur

Réponse :

L'obligation réglementaire prévue par l'article R.512-39-5 du Code de l'Environnement incombant à l'ancien exploitant, que la société RETIA représente, consiste à s'assurer de la compatibilité des terrains avec un usage industriel. Les restrictions d'usages présentées sont donc basées sur cet usage industriel uniquement (Prescription 1), tout usage différent doit faire l'objet d'une vérification préalable de sa compatibilité avec l'état environnemental des terrains (Prescription 5). Cela signifie donc que tout usage différent de cet usage industriel doit faire préalablement l'objet d'une évaluation quantitative des risques sanitaires destinée à déterminer s'il est compatible avec l'état environnemental du site.

La vérification de la compatibilité des usages constatés en 2013 a d'ores et déjà été menée dans l'évaluation quantitative des risques sanitaires (rapport URS PAR-RAP-12-09468D du 15 mai 2013) qui a conclu à une telle compatibilité.

A l'instar de ce qui a été réalisé en 2013, et afin de faciliter les démarches des maîtres d'ouvrages de la zone concernée par ces SUP, la société RETIA propose de leur fournir gracieusement et de manière volontaire l'Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires des usages constatés en 2015, en actualisant l'étude remise à l'Administration en 2013.

Cette étude complémentaire permettra aux propriétaires de se mettre ensuite en conformité avec les futures demandes préfectorales.

En effet, par application de l'article L. 556-1 du Code de l'Environnement et, consécutivement à l'instauration des SUP, par application de la Prescription 5, le changement d'usage (industriel vers de nouveaux usages) devra être accompagné, par le maître d'ouvrage à l'initiative de celui-ci, d'une étude réalisée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et éventuellement, selon le résultat de cette étude, de mesures de gestion.

Comprenant les inquiétudes que de telles démarches peuvent susciter, la société RETIA reste à la disposition des propriétaires pour tout renseignement ou explication à ce sujet.

Concernant les écoulements d'eaux

Le dossier n'aborde pas et ne précise pas le traitement des eaux pluviales sur le site.

Il s'agit pourtant d'une préoccupation qui devrait être essentielle compte tenu de l'ancienne pollution de ce site.

Le règlement du PLU applicable à la zone UBt précise :

« les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais des techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et, en dernier recours l'utilisation de système de stockage-restitution à débit calibré ».

« Seul, l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public »

Il me paraît nécessaire de limiter le plus possible l'infiltration des eaux pluviales vers les nappes souterraines et de mettre en œuvre des moyens adaptés.

Question :

Ne faut-il pas apporter une correction au règlement ?

Des noues judicieusement implantées et imperméables, dirigées vers le fossé sous dalle ou vers le réseau d'assainissement ne seraient elles pas à envisager ?

Leur étendue et une légère végétation permettraient une évapotranspiration et limiteraient donc l'infiltration.

Ne pensez vous pas que toutes les voiries, parkings devraient être traités avec des revêtements non drainants. ?

Les eaux de surface seront-elles collectées par la configuration des pentes vers un assainissement ?

Une prescription supplémentaire en ce sens ne devrait elle pas être ajoutée ?

Réponse :

Les eaux météoriques infiltrées dans les terrains sont drainées in fine par le fossé sous dalles, et participent ainsi à l'atténuation naturelle à long terme des impacts résiduels présents dans les terrains.

La limitation des infiltrations ne nous apparait donc pas comme une nécessité.

On précisera que les prescriptions des SUP s'ajoutent à celles du PLU qui, dès lors qu'elles ne contredisent pas celles de la SUP, demeurent applicables.

le Commissaire Enquêteur prend acte de ces réponses.

3. OBSERVATIONS ET AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal de Libercourt s'est réuni le 01 octobre 2015 et a donné une réponse favorable à l'unanimité à ce projet de servitudes d'utilité publique en apportant aucune observation. (*notre annexe n°4*)

4. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4.1 ANALYSES ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le dossier présenté par la Société RETIA vise l'institution de Servitudes d'Utilité Publique sur le site de l'ancienne usine à goudron situé rue Cyprien Quinet à Libercourt.

Cette société a débuté son action en 2002 et évolue dans le secteur d'activité dépollution et autres services de gestion des déchets. Elle a son siège social 2 place Jean Miller La Défense 6, 92400 COURBEVOIE

4.1.1- Dossier soumis à l'enquête

Le dossier présenté au public a été réalisé par la société URS France, spécialisée en Ingénierie, études techniques, bureau de Lille 16 Allée du Château Blanc, la Château blanc 2, bât A1 59290 Wasquehal, tél : 03.28.33.99.90.

Les raisons qui justifient le projet, les conditions d'exploitation, les impacts environnementaux sont clairement exposés.

Les mesures compensatoires et les aménagements nécessaires sont précis et bien détaillés

Dans son ensemble le dossier est complet et explicite. La synthèse du dossier et l'étude de dangers permettent au citoyen lambda d'appréhender la problématique de l'affectation de ce site tant au regard de l'environnement qu'aux risques sanitaires.

4.1.2 - Gestion de l'eau

La gestion de l'eau a été abordée dans ce dossier en instituant des servitudes de sauvegarde de la nappe superficielle des sables d'Ostricourt notamment dans ses prescriptions n°4, n°7 et n°10.

Conformément à l'Arrêté préfectoral du 2 février 2000 (voir annexe n°5) un suivi semestriel de la qualité des eaux souterraines du site est réalisé.

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

- la nappe des sables d'Ostricourt rencontrée à une profondeur de 1m à 3,50m de profondeur au droit du site et isolée de la nappe de la craie sous-jacente par les argiles de Louvil d'environ 11 m. Son drainage est assuré vers le nord par le fossé sous dalle longeant la parcelle Lassailly.
- la craie séno-turonienne qui constitue la principale ressource en eau souterraine de la région. Cette nappe est captive dans le secteur du site sous recouvrement des argiles de Louvil et estimée peu vulnérable.
- La nappe des calcaires carbonifères, à plus de 150m de profondeur, captive au droit du site sous le recouvrement des marnes turoniennes.

Dans la nappe des sables d'Ostricourt, trois ouvrages son recensés en amont hydraulique dans un rayon de 5 km. Deux puits privés à 200m à l'est du site et un captage pour alimentation en eau industrielle à 2 km à l'ouest du site.

Dans la nappe de la craie et dans un rayon de 5 km, aucun des 14 captages n'est recensé en aval hydraulique immédiat du site.

Remarque du Commissaire enquêteur :

Le dossier n'aborde pas et ne précise pas le traitement des eaux pluviales sur le site.

Par contre, le règlement du PLU préconise l'infiltration au sol de ces eaux.

Notre premier avis était de limiter le plus possible l'infiltration de ces eaux sur le site afin de protéger les nappes souterraines.

Nous avons exposé notre remarque à M. VIGLIANTI et, prenant acte de sa réponse, nous avons rejoint la position de la société RETIA, qui explique que les eaux météoriques infiltrées dans ces terrains sont drainées in fine par le fossé sous dalles grâce à la couche d'argile imperméable, et participent ainsi à l'atténuation naturelle à long terme des impacts résiduels présents dans les terrains.

4.1-3 - L'air

Les mesures d'air ambiant intérieur réalisées en 2011-2012 par URS dans les bâtiments existants n'ont globalement pas révélé d'incidence dans l'air ambiant liée à la qualité des sols et des eaux souterraines.

Il a été noté la présence de naphtalène à l'état de traces au niveau du jardin public et des concentrations faibles à modérées au droit de la parcelle Lassailly

4.1.4 - Synthèse

Il est précisé au dossier que les niveaux de risques calculés pour un usage futur industriel du site et pour son usage actuel sont inférieurs aux valeurs de référence de la méthodologie française.

A partir du rapport établi, après avoir étudié le dossier, relaté le déroulement de l'enquête, formulé ses propres observations et analysé le mémoire en réponse, le commissaire enquêteur peut rédiger dans un document séparé ses conclusions motivées.

Le Commissaire Enquêteur



Christian Boulanger