



PREFETE DU PAS-DE-CALAIS

PREFECTURE
DIRECTION DES POLITIQUES INTERMINISTRIELLES
BUREAU DES PROCEDURES D'UTILITE PUBLIQUE
ET DE L'ENVIRONNEMENT
SECTION INSTALLATIONS CLASSEES
DPI/BPUPE/IC-ND-n°2016-I- 19

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Commune de HENIN BEAUMONT

Site de l'ancienne cokerie de SAINTE HENRIETTE
Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin

ARRETE DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

LA PREFETE DU PAS-DE-CALAIS
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code de l' Environnement ;

VU les dispositions des articles L.121-2 et L.126-1 du Code de l'Urbanisme ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret du 29 janvier 2015 portant nomination de Mme Fabienne BUCCIO, en qualité de préfète du Pas-de-Calais (hors classe) ;

VU le décret du 21 juillet 2015 portant nomination de M. Marc DEL GRANDE, administrateur civil hors classe, sous-préfet hors classe, en qualité de Secrétaire Général de la Préfecture du Pas de Calais (classe fonctionnelle II) ;

VU l'arrêté préfectoral modifié n° 2015-10-135 du 24 juillet 2015 portant délégation de signature ;

VU le rapport Antéa Group n° A 64818/B de février 2012, Site Sainte Henriette - Schéma directeur de gestion environnementale ;

VU le rapport Antéa Group n° A 67693/A de juillet 2012, Site Sainte Henriette - Diagnostic complémentaire des sols de la zone 2 : lots 1 et PEM ;

VU rapport Antéa Group n° A 67789/A d'août 2012, Site Sainte Henriette - Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires de la zone 2 : PEM et macro-lot 1 ;

VU la demande d'instauration de servitudes d'utilité publique transmise par la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin par courrier du 17/04/2013 et le dossier associé (Dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique de janvier 2013 n° A 68761/C) ;

VU les compléments fournis sur la demande d'institution de servitudes d'utilité publique d'avril 2015 n° A 68761/E ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 19 juin 2015 ;

VU l'absence d'observation formulée lors de la consultation du propriétaire et du conseil municipal d' HENIN BEAUMONT qui s'est déroulée le 24 août 2015 ;

VU le rapport et les propositions en date du 1^{er} février 2016 de l'Inspection de l'Environnement ;

VU l'envoi des propositions de M. l'Inspecteur de l'Environnement au pétitionnaire et au Maire d'HENIN BEAUMONT le 12 février 2016 ;

VU l'avis favorable émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques lors de sa réunion du 24 février 2016, à la séance duquel le pétitionnaire et le Maire d' HENIN BEAUMONT étaient absents ;

VU l'envoi du projet d'arrêté à l'exploitant le 15 mars 2016 ;

VU le courriel du 29 mars 2016 de la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin ;

VU le courriel de réponse de l'Inspection de l'Environnement du 11 avril 2016 ;

CONSIDERANT que les activités exercées sur la friche Sainte Henriette sont à l'origine des pollutions constatées ;

CONSIDERANT que les servitudes ne concernent que les seuls terrains pollués et que le nombre de propriétaires est restreint, ce qui permet de substituer l'enquête publique prévue à l'article L.515-9 du code de l'environnement par la procédure de consultation des propriétaires conformément à l'article L.515-12 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site:

-Pour les parcelles AO 49, 87, 88, 92, 104, 117 et 119, le site a été remis en état pour des usages de type logements collectifs, espaces verts collectifs et privatifs sans cultures potagères ni arbres fruitiers, commerces, services, hôtel, tertiaire.

-Pour les parcelles AO 75 et 76, le site a été remis en état pour un usage de type industriel.

CONSIDERANT que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un des usages précités, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site ;

CONSIDERANT que des études et travaux appropriés doivent être mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

CONSIDERANT que la politique française de gestion des sites et sols pollués prévoit l'institution de restrictions d'usage dès lors que les pollutions résiduelles ne peuvent être éliminées par des techniques disponibles et à un coût acceptable, de manière à pérenniser la connaissance sur l'état de pollution des sols et les mesures de précaution associées ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : OBJET

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les sols et les eaux souterraines du périmètre défini en ANNEXE 2 du présent arrêté, correspondant au site appartenant à la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin, situé sur la friche Sainte Henriette de la commune de HENIN BEAUMONT.

Les restrictions d'usage présentées dans ce chapitre concernent le macro-lot 1 et PEM du site de Sainte Henriette.

La nature de ces servitudes est définie dans le cadre du présent arrêté.

ARTICLE 2 : PARCELLES CADASTRALES CONCERNEES

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent partiellement ou en totalité les parcelles cadastrales suivantes sur la commune de HENIN BEAUMONT :

Référence Cadastre		Superficie de la parcelle (m ²)
Section	N° de parcelle	
AO	49	5700
	75	1715
	76	3545
	87	209911
	88	4062
	92	16687
	104	553
	117	6001
	119	22429

Ces parcelles figurent sur le plan annexé au présent arrêté (ANNEXE 2).

ARTICLE 3 : NATURE DES SERVITUDES

Pour les parcelles AO 49, 87, 88, 92, 104, 117 et 119 (mailles 1 à 35 et 39 à 44 – ANNEXE 1), le site a été remis en état pour des usages de type logements collectifs, espaces verts collectifs et privatifs sans cultures potagères ni arbres fruitiers, commerces, services, hôtel, tertiaire.

Pour les parcelles AO 75 et 76 (mailles 36 à 38 – ANNEXE 1), le site a été remis en état pour un usage de type industriel.

Prescription n° 1 : Détermination des usages et des aménagements au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Toute évolution de l'usage par rapport au projet d'aménagement envisagé par la CAHC en août 2012 sur le macro-lot 1 et la zone PEM (logements collectifs, espaces verts collectifs et privatifs sans cultures potagères ni arbres fruitiers, commerces, services, hôtel, tertiaire pour les parcelles AO 49, 87, 88, 92, 104, 117 et 119; industriel pour les parcelles AO 75 et 76) sera soumise à une étude de risques sanitaires complémentaire, visant à vérifier l'acceptabilité du projet envisagé.

En l'état actuel des connaissances, il est interdit de planter dans les jardins privatifs des cultures à usage alimentaire (plantes potagères, arbres fruitiers, ...). Cette interdiction ne pourra être levée que par la réalisation d'une étude complémentaire.

Pour tout autre usage (notamment établissement scolaire, crèche et d'une manière générale les établissements susceptibles de recevoir des personnes sensibles) et aménagement futur de la parcelle concernée, le futur aménageur devra :

- faire procéder par un organisme tiers compétent à une étude préalable examinant la compatibilité du projet avec l'état environnemental au droit de la zone de projet, et définissant les dispositions constructives nécessaires pour garantir une absence de risque pour les usagers ;
- mettre en œuvre les dispositions constructives nécessaires pour garantir une absence de risque pour les usagers ou de réaliser les travaux nécessaires à la mise en adéquation de l'état des milieux avec l'usage projeté.

Il est également soumis au préalable à la mise en œuvre des prescriptions 2, 3 et 4.

Les études de risques, et la réalisation des travaux éventuels liés au changement d'usage, doivent être réalisées conformément à la méthodologie applicable aux sites et sols pollués du ministère en charge de l'écologie.

La compatibilité entre l'usage du site et l'état du sol/sous-sol devra être vérifiée par les utilisateurs successifs des lieux.

Le changement d'usage ne pourra être autorisé par l'autorité compétente en matière d'urbanisme que si cette étude démontre l'absence de risque inacceptable pour l'usage considéré, le cas échéant après la mise en œuvre des mesures de gestion appropriées.

Prescription n° 2 : Précautions lors de travaux

Dans le cas de travaux de terrassement sur le site, le porteur de projet devra :

- mettre en place les mesures de protection en matière d'hygiène et sécurité aux fins d'assurer la protection de la santé des travailleurs et des employés du site,
- faire procéder aux analyses utiles des matériaux excavés et éliminer ceux-ci dans une filière autorisée à cet effet,
- définir un protocole de gestion des terres polluées de manière à contrôler l'état des terrains excavés et définir la filière de traitement adéquate,
- des précautions particulières sont prises durant le chantier afin de limiter les envols de poussières, notamment lors du transport de terres polluées (bâchage des camions, nettoyage des routes et/ou chaussées...),
- limiter les affouillements de la couverture de remblais et des terres aux seuls travaux de construction ou de fouilles nécessaires dans le cadre du chantier de réhabilitation,
- procéder à une évaluation des risques avant la réalisation de projets ou travaux pouvant comporter un contact direct ou indirect (par le biais de poussières notamment) avec les terrains ou les eaux contaminées.

Cette analyse définira les mesures de prévention qui pourront être mises en œuvre lors des travaux, de manière à protéger, en conformité avec la réglementation en vigueur :

- la santé et la sécurité des travailleurs,
- l'environnement et notamment les sols, les eaux souterraines et superficielles, la qualité de l'air,
- la sécurité des riverains et la santé publique.

Toute personne intervenant sur le site et découvrant une contamination devra en avvertir le propriétaire du terrain ou toute personne en relation contractuelle avec l'occupant.

Prescription n° 3 : Dispositions constructives sur l'implantation de canalisations

Les canalisations d'eau potable seront isolées des terres potentiellement contaminées par une protection appropriée ou seront prévues dans un matériau interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs dans l'eau qu'elles contiennent.

Les conditions d'implantation de canalisations d'eau potable et les matériaux retenus pour les canalisations

permettent d'empêcher tout transfert de pollution dans l'eau contenue dans les canalisations (tranchées d'implantation des canalisations comblées par des terres propres, de type sablon, canalisations imperméables aux polluants présents).

Le concepteur des canalisations d'eau potable devra s'informer des substances identifiées dans les sols et construire ces réseaux avec des matériaux résistants à ces substances ou les implanter dans un remblai de terres saines d'une surface d'au moins 1 m².

Tous les réseaux sont étanches et protégés contre les phénomènes de corrosion.

Une vérification périodique de l'état des réseaux d'eau potable doit être réalisée à une fréquence quinquennale. Les résultats des vérifications périodiques et des actions d'entretien des réseaux d'eau potable sont archivés.

Prescription n°4 : Couverture des sols de surface

Les sols de surface sont recouverts par un revêtement asphalté ou bétonné ou par un apport de terre végétale saine, en vue de limiter une éventuelle exposition par volatilisation des composés ou contact cutané, avec les individus séjournant sur ces utilités ou les fréquentant.

En cas de recouvrement par de la terre végétale saine, l'aménageur définit la hauteur minimale de terre nécessaire pour empêcher le transfert des polluants volatils. Un grillage avertisseur signale le contact entre les terres de rapport et les terres contaminées.

Tout autre dispositif de couverture des sols peut être utilisé dès lors qu'il aura été démontré qu'il permet d'atteindre une efficacité au moins équivalente.

L'intégrité de la couverture est régulièrement vérifiée. Le cas échéant, il est procédé à sa remise en état ou à son remplacement. Au minimum, un contrôle quinquennal de l'état de la couverture sera réalisé. Les résultats de contrôle et les actions préventives, correctives ou curatives mises en œuvre sont tracés.

Le maintien de la couverture devra être assuré lors des aménagements ultérieurs.

Prescription n°5 : Réalisation d'ouvrages (puits, forages) hors piézomètres

Les opérations suivantes sont interdites sur l'ensemble du site :

- le creusement de puits et forages et, d'une manière générale, l'utilisation des eaux de la nappe souterraine aux fins de consommation humaine, directe ou indirecte, animale ou d'irrigation des terrains ;
- les plantations d'arbres ou de plantes destinées à l'alimentation humaine ou animale ;
- les éventuels forages ou sondages qui doivent être réalisés pour les opérations de construction doivent être rebouchés par une société compétente selon les règles de l'art en vigueur. Les certificats de rebouchage fournis par la société dans le mois suivant les rebouchages sont conservés et intégrés au dossier relatif à la mémoire de l'historique du site ;
- le personnel d'entretien du site et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols doit être sensibilisé aux règles de préservation des sols et du sous-sol.

Prescription n° 6 : Construction de bâtiments

Le site Sainte-Henriette (macro-lot 1 et zone PEM) pourra faire l'objet d'un Plan de Gestion lorsque les aménagements envisagés atteindront le stade du permis de construire. Si ce document comportait des prescriptions plus contraignantes que celles énoncées dans le présent document, une mise à jour des servitudes devra être engagée.

Prescription n° 7 : Usage des eaux souterraines

Toute utilisation existante des eaux souterraines doit être soumise à un examen de la compatibilité entre la qualité des eaux prélevées et l'usage qu'il est envisagé d'en faire.

Cette étude devra être transmise à l'autorité compétente pour validation avant le début des opérations.

Prescription n° 8: Infiltration des eaux pluviales

Préalablement à toute infiltration des eaux pluviales au droit du site, il conviendra de démontrer par une étude appropriée que ce projet n'est pas susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et des eaux superficielles.

En particulier, l'infiltration des eaux pluviales au droit des sols pouvant entraîner un impact pour la nappe, ne pourra être réalisé qu'après la purge de ces sols. Cette prescription s'ajoute aux règlements applicables par ailleurs au sein de la CAHC en matière de gestion des eaux pluviales.

Prescription n° 9 : Servitudes d'accès aux ouvrages de surveillance

Le propriétaire devra veiller à protéger l'intégrité des ouvrages de surveillance implantés sur le site (ex: piézomètre PzC2bis, appartenant au réseau de surveillance des eaux souterraines et présent sur la parcelle 117, section AO) et en laisser libre accès au responsable du dispositif de surveillance, à toute personne que celui-ci aura mandatée pour la réalisation des analyses ou l'entretien des ouvrages ainsi qu'aux personnes chargées du contrôle de cette surveillance.

Tout acte de nature à nuire au bon état de l'ouvrage ou à son utilisation susceptible de dégrader la qualité des eaux souterraines est interdit. En cas de non respect de cette interdiction, tout ouvrage rendu inexploitable devra être remplacé à l'identique par le propriétaire de la zone concernée. Tout remplacement et/ou rebouchage d'un ouvrage doit faire l'objet d'une information au Préfet du Pas-de-Calais.

Les servitudes relatives aux ouvrages de surveillance et de traitement de la nappe sont applicables jusqu'à la suppression des causes ayant rendues nécessaires le traitement et la surveillance.

En cas de modification dans la conception ou l'emplacement de l'ouvrage, le nouvel ouvrage doit être implanté à proximité de l'ancien, ou dans une autre zone après justification de la pertinence du nouvel emplacement et approbation de l'inspection de l'Environnement.

Le personnel d'entretien des terrains de la zone concernée et de manière générale, toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols et le sous-sol, doit être sensibilisé par le propriétaire aux règles de préservation des piézomètres et de la qualité des eaux souterraines.

ARTICLE 4 : TRANSMISSION DE LA SERVITUDE

Si des tiers louent le site ou y exercent une quelconque activité, le propriétaire est tenu de notifier ces servitudes aux dits tiers successifs en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle visée par le présent arrêté, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elle est grevée par le présent arrêté, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Le (ou les) propriétaire(s) du site doit garder en mémoire l'historique du site et notamment l'ensemble des études et analyses qui ont été réalisées sur l'état du sol et de la nappe et respecter les prescriptions particulières d'utilisation des sols et du sous-sol.

Les documents relatifs au dossier de cessation d'activité, à l'état des sols et à la stratégie de réhabilitation du site ainsi que l'analyse des risques résiduels sont annexés aux actes de vente successifs. Ces actes de vente doivent être publiés aux hypothèques.

ARTICLE 5 : TRANSCRIPTION

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, de l'article L. 121-2 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la Conservation des Hypothèques.

ARTICLE 6 : LEVEE DES SERVITUDES

Ces servitudes ne pourront être levées que par suite de la suppression totale des causes les ayant rendues nécessaires et après avis du Préfet du Pas-de-Calais.

ARTICLE 7 : NOTIFICATION

Le présent arrêté sera notifié au Maire de la commune de HENIN BEAUMONT et à la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin.

ARTICLE 8 : DELAI ET VOIE DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 9 : PUBLICITE

Une copie du présent arrêté est déposée en Mairie de HENIN BEAUMONT et peut y être consultée.

Cet arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département du Pas-de-Calais.

Il sera affiché en Mairie de HENIN BEAUMONT pendant une durée minimale d'un mois. Procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du maire de cette commune.

ARTICLE 10 : EXECUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais, Mme la Sous-Préfète de LENS l'inspecteur de l'environnement et le Maire d'HENIN BEAUMONT sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin.

ARRAS, le

15 AVR. 2016

Pour la Préfète
Le Secrétaire Général

Marc DELGRANDE



Copies destinées à :

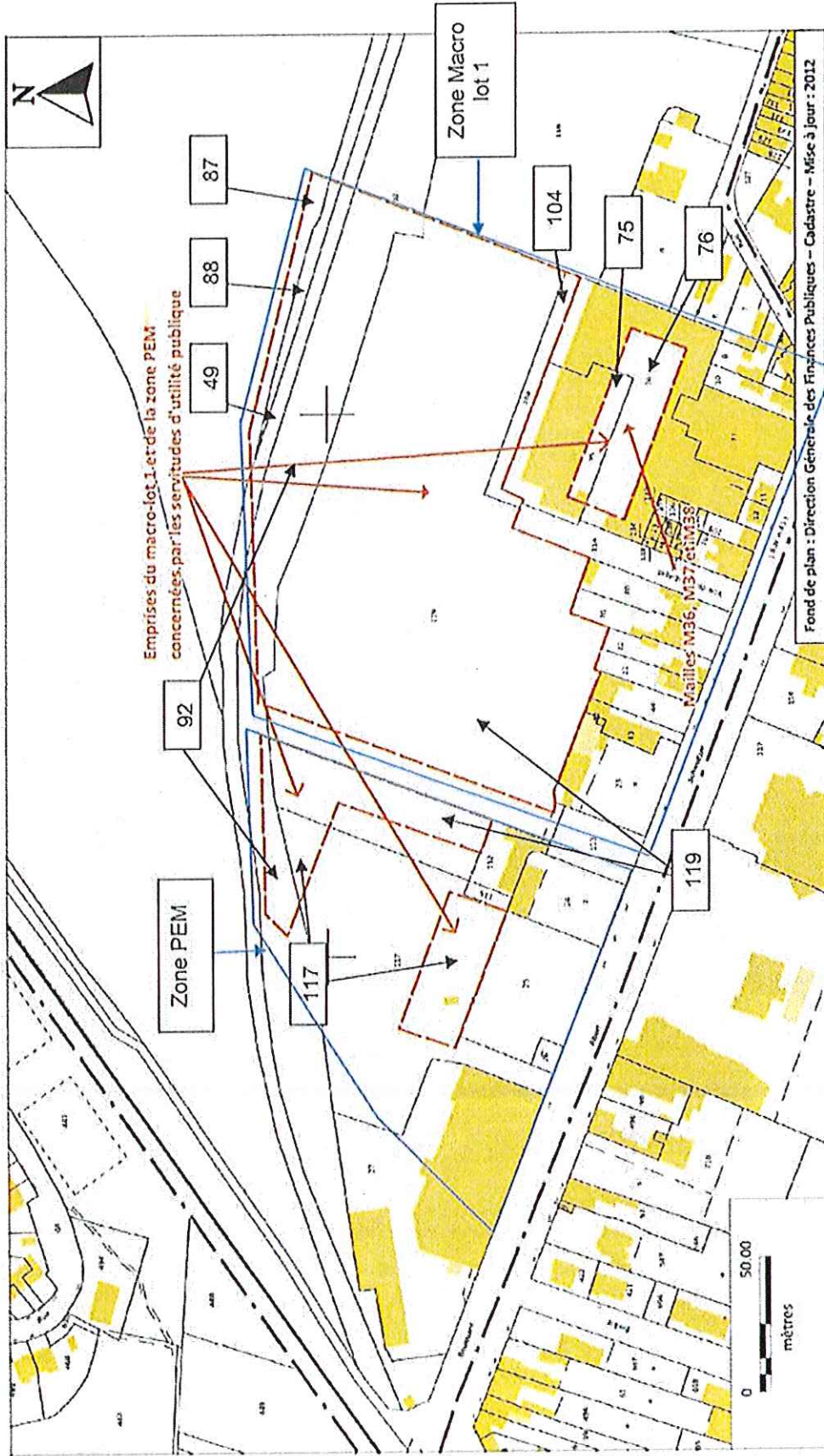
- Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin.
- Sous-Préfecture de LENS
- Mairie d'HENIN BEAUMONT
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (Service Risques à LILLE)
- Direction départementale des Territoires et de la Mer (Service urbanisme)
- Service Départemental de la Police de l'eau
- Chrono
- Dossier (2)
- Affichage



Cadre vert + Mxx : Numéro de la maille étudiée dans le cadre des SUP
 Hachuré rouge : zone hors périmètre des SUP

ANNEXE 1 - Localisation des mailles

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION HENRI-CARVIN
Site Sainte-Hélène
Macro-lot 1 et PEM : Document de demande d'inscription de servitudes d'utilité publique
n° A 68751/E



Fond de plan : Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre - Mise à jour : 2012

ANNEXE 2 – Plan cadastral