



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU NORD

Secrétariat général
de la préfecture du Nord

Direction
des politiques publiques

Bureau des installations classées
pour la protection de l'environnement

Réf. :DiPP/Bicpe -NP

**Arrêté préfectoral complémentaire instaurant des
servitudes d'utilité publique sur l'ancien site de la
société Jules De Surmont et Fils à TOURCOING**

Le Préfet de la région Nord - Pas-de-Calais

Préfet du Nord

Officier de la Légion d'Honneur

Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.515-12 et R.515-24 à R.515-31 ;

Vu les différents actes administratifs autorisant la société Jules de Surmont à exploiter ses activités au 47 rue de Bradford à TOURCOING (59200) ;

Vu les propositions de servitudes et restrictions d'usages formulées dans le plan de gestion ANTEA référencé A47499/A d'octobre 2007 transmis par Maître Jérôme THEETTEN, mandataire judiciaire de la société Jules de Surmont à TOURCOING, par courrier du 10 juin 2008 dans le cadre de la procédure de cessation d'activité des établissements Jules de Surmont situés au 47 rue de Bradford à TOURCOING ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer en date du 04/01/2012 ;

Vu l'absence d'avis formulé par la direction départementale des territoires et de la mer en réponse à la seconde consultation préfectorale en date du 13/09/2012 et considérant que l'absence d'avis formulé sous un mois vaut avis favorable ;

Vu les avis du service interministériel régional des affaires civiles et économiques de défense et de protection civile en date du 17/01/2012 et du 03/10/2012 ;

Vu l'absence d'avis formulé par le conseil municipal de Tourcoing en réponse à la consultation préfectorale en date du 11 juin 2012 et considérant que l'absence d'avis formulé sous un mois vaut avis favorable ;

Vu l'absence d'avis formulé par les propriétaires en réponse à la consultation préfectorale en date du 11 juin 2012 et considérant que l'absence d'avis formulé sous un mois vaut avis favorable ;

.../...

Vu les rapports du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement chargé du service de l'inspection des installations classées en date des 09 novembre 2011, 27 mars 2012, du 23 août 2012 ;

Vu le rapport et les conclusions du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 19 novembre 2012 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental des risques sanitaires et technologiques du Nord lors de sa séance du 18 décembre 2012 ;

Considérant que la pollution résiduelle des terrains et des eaux superficielles au droit du site exploité par les établissements Jules de Surmont à TOURCOING nécessite la mise en place de dispositions particulières de protection des tiers, en particulier les futurs acquéreurs, locataires, aménageurs et/ou usagers ;

Considérant que selon l'article R. 512-39-5 du code de l'environnement, l'exploitant est tenu à une remise en état pour un usage industriel correspondant à la dernière période d'exploitation;

Considérant que les mesures de gestion préconisées dans le plan de gestion précité et reprises dans le présent arrêté permettent de garantir la compatibilité du site a minima pour un usage industriel;

Considérant que les servitudes ne concernent que les seuls terrains pollués et que le nombre de propriétaire 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 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Nord,

ARRETE

Article 1. – Objet

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les sols et les eaux souterraines du périmètre défini en annexe 1 du présent arrêté correspondant au site exploité par les Etablissements Jules de Surmont au 47 rue de Bradford à TOURCOING.

Les parcelles cadastrées concernées, visualisées sur le plan repris en annexe 1, sont référencées comme suit : HT3, HT 182, HT 20, HT 266 et HT 265.

Article 2. – Nature des servitudes

Les servitudes mentionnées à l'article 1^{er} se traduisent par les mesures suivantes. Il appartient à tout futur propriétaire/aménageur/usager de ces parcelles de respecter les dispositions du présent arrêté.

2.1 - Usage des sols

L'usage futur des terrains est un usage industriel qui intègre les mesures de gestion reprises ci-après.

Pour tout autre usage ou aménagement futur de la parcelle concernée, le futur aménageur a pour obligation :

- de 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 de réalisation nécessaires pour garantir une absence de risque pour les usagers du site ou les riverains, et pour garantir l'absence de dégradation des milieux;
- de 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.

Les études de risques, et la réalisation des travaux éventuels liés au changement d'usage ou d'aménagement, doivent être réalisées selon l'état de l'art, conformément à la réglementation en vigueur et à la méthodologie du ministère en charge de l'écologie relatives aux sites et sols pollués.

.../...

- Tout changement d'usage ne pourra être autorisé par l'autorité compétente en matière d'urbanisme que si les études démontrent l'absence de risque inacceptable pour l'usage considéré, le cas échéant après la mise en œuvre de mesures de gestion appropriées.

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

2.2 - Recouvrement des terres

Toutes les terres doivent faire l'objet d'un recouvrement qui pourra être assuré :

- par la mise en place de dalles de béton ou d'enrobé (y compris pour les nouveaux bâtiments) ou le maintien des dalles béton existantes ;
- par la mise en place de remblais d'apport " sains " ou de terres végétales sur au moins 30 cm (après terrassement) ;
- par tout autre dispositif pour lequel il aura été démontré qu'il permet d'atteindre une efficacité équivalente.

En cas de suppression de la dalle béton existante au droit de " la teinturerie actuelle " localisée sur le plan repris en annexe 2, des investigations de sols sont réalisées. L'analyse des risques résiduels et le plan de gestion sont mis à jour en conséquence afin de s'assurer de la compatibilité du sol avec l'usage retenu.

Un grillage avertisseur signale le contact entre les terres d'apport et les terres contaminées.

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.

2.3 - Maîtrise des plantations

Les plantations potagères ou fruitières ou toute plantation destinée à l'alimentation humaine ou animale sont interdites.

2.4 - Contrôle des transferts depuis l'air du sol

Les nouveaux bâtiments comportent des dispositions constructives permettant de contrôler et réduire les transferts depuis l'air du sol vers les bâtiments. Il peut s'agir d'un vide sanitaire ventilé, de sous-sol ventilé ou tout autre dispositif d'efficacité équivalente.

Un contrôle de l'air ambiant dans les nouveaux bâtiments et dans les bâtiments réhabilités est réalisé régulièrement (au minimum une fois par an) afin de vérifier que les concentrations en polluants mesurées dans les bâtiments restent compatibles avec les hypothèses retenues dans l'analyse des risques résiduels de 2007. Dans le cas contraire, des dispositions sont prises pour revenir à des concentrations compatibles avec celles de l'analyse des risques résiduels ou l'analyse des risques résiduels est mise à jour afin de vérifier que le risque reste acceptable pour les usagers. Le programme de surveillance porte au minimum sur les polluants retenus dans l'analyse des risques résiduels d'octobre 2007.

2.5 - Protection des canalisations d'eau potable enterrées

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).

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.

.../...

2.6 - Restriction d'usage relative aux eaux souterraines

L'utilisation de la nappe des limons, pour quelque usage que ce soit, y compris à des fins d'arrosage, est interdite sauf si une analyse des risques résiduels, basée sur la surveillance de la nappe, permet de démontrer que le risque est acceptable pour les usages qui auront été identifiés dans le cadre d'un plan de gestion modifié.

L'usage de la nappe des limons doit faire l'objet d'une information préalable de Monsieur le préfet du Nord.

2.7 - Ouvrage de surveillance de la nappe superficielle (nappe des limons)

Il est laissé libre accès, sur l'ensemble du site, aux Etablissements Jules de Surmont (ou leur représentant), aux services de l'état et aux organismes mandatés par ces derniers pour effectuer l'entretien des ouvrages de surveillance de la nappe superficielle, les prélèvements et le cas échéant, le traitement de la nappe.

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 et en cas de nécessité de procéder au rebouchage d'un ouvrage, celui-ci devra être réalisé conformément à l'état de l'art. Tout remplacement et/ou rebouchage d'un ouvrage doit faire l'objet d'une information de Monsieur le Préfet du Nord.

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

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.

Les ouvrages concernés sont au minimum les piézomètres de suivi de nappe définis dans l'étude prévue à l'article 4.1 de l'arrêté préfectoral complémentaire du 17/01/2012 relatif à la surveillance de la nappe.

Les servitudes relatives aux ouvrages de surveillance (et de traitement le cas échéant) de la nappe des limons sont applicables jusqu'à la suppression des causes ayant rendue nécessaires la surveillance (et le traitement).

2.8 - Précautions en cas de travaux au niveau des zones contaminées

Les projets ou travaux nécessitant l'excavation ou le contact avec des terres contaminées doivent être gérés en conformité avec les dispositions du plan de gestion. La traçabilité des mouvements de terre et le contrôle des filières d'élimination des matériaux extraits doit être assurée. En cas d'extraction de terres polluées, un protocole de gestion des terres polluées est défini 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 envois de poussières, notamment lors du transport de terres polluées (bâchage des camions, nettoyage des routes et/ou chaussées...).

Les affouillements de la couverture de remblais et des terres sont limités aux seuls travaux de construction ou de fouilles nécessaires dans le cadre du chantier de réhabilitation.

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 doit être précédée d'une évaluation des risques.

Cette évaluation définit, en conformité avec la réglementation en vigueur, les mesures de prévention qui seront mises en œuvre lors des travaux de manière à protéger :

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

.../...

2.9 - Obturation des ouvrages

Les forages ou sondages qui doivent être réalisés pour les opérations de construction doivent être rebouchés par une société compétente conformément à la réglementation 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 (cf. article 2.11).

Le personnel d'entretien du site et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols devra être sensibilisé aux règles de préservation des sols et du sous-sol.

2.10 - Infiltration des eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales représente une modification de l'aménagement de la parcelle tel que défini au paragraphe 2.1. Elle est donc soumise aux dispositions qui y sont afférentes, à savoir la production sous la responsabilité de l'aménageur d'une étude de faisabilité de l'opération démontrant l'absence de risques pour les usagers du site ou les riverains, et l'absence de dégradation de l'état des milieux, en particulier du milieu récepteur.

A défaut de cette étude de faisabilité préalable, l'infiltration des eaux pluviales est interdite.

2.11 - Mémoire

Les propriétaires du site doivent 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 ainsi que sur les travaux de réhabilitation réalisés. Ils doivent 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 ainsi que le plan de gestion et l'étude des risques sont annexés aux actes de vente successifs. Ces actes de vente doivent être publiés aux hypothèques.

Article 3. – Frais

L'institution de servitudes ainsi que les frais y afférents sont à la charge de l'exploitant.

Article 4. – Annexion au plan local d'urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article L.515-10 du code de l'environnement, des articles L121-2 et L126-1 du code de l'urbanisme et de l'article 36-2 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes doivent faire l'objet d'une annexion au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tourcoing et publiées à la Conservation des Hypothèques.

Article 6. – Levée des servitudes

Les servitudes ne peuvent être levées que consécutivement à la suppression de la totalité des causes ayant rendu nécessaire l'établissement du présent arrêté préfectoral instaurant des servitudes ou de conclusions d'études particulières, après avis du Préfet du Nord.

Article 7. – Délai et voie de recours

La présente décision ne peut être déférée qu'au Tribunal Administratif de LILLE :

- par l'exploitant dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts visés à l'article L511-11 du code de l'environnement, dans un délai d'un an à compter de sa publication ou de son affichage.

.../...

Article 8. – Notifications

Le secrétaire général de la préfecture du Nord est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au liquidateur judiciaire, Maître Jérôme THEETTEN, en tant que représentant de l'exploitant et donc copie sera adressée :

- au maire de la commune de TOURCOING,
- à la présidente de Lille Métropole Communauté Urbaine ;
- aux chefs des services consultés lors de l'instruction de la demande ou concernés par une ou plusieurs dispositions de l'arrêté ;
- directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- aux trois propriétaires concernés :
 - le département du Nord pour les parcelles HT 3 et HT 266,
 - Maître Theetten pour les parcelles HT 265 et HT 20,
 - Les 4 Mousqueteres pour la parcelle HT 182.

En vue de l'information des tiers :

- un exemplaire du présent arrêté sera déposé à la mairie de TOURCOING et pourra y être consulté ; il sera affiché pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les soins du maire.
- le même extrait sera affiché en permanence de façon visible sur le site par les soins du bénéficiaire de l'autorisation représenté par le mandataire judiciaire ainsi que le sur site internet de la Préfecture du Nord (www.nord.gouv.fr- rubrique Annonces et Avis – Installations classées – Autres installations classées – Arrêtés complémentaires).
- un avis sera inséré par les soins du préfet et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département et sera publié sur le recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

FAIT à LILLE, le 15 FEV 2013

Le préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint



Eric AZOULAY

P.J.: 2 annexes
- périmètre du site et plan cadastral
- localisation des bâtiments



Annexe 1
Périmètre du site Jules de Surmont et plan cadastral

ANTEA

Etude de Maître THEETEN

Filature Desurmont à Tourcoing (59) - Investigations complémentaires et enseignements en vue de l'élaboration du plan de gestion - N°47456/A

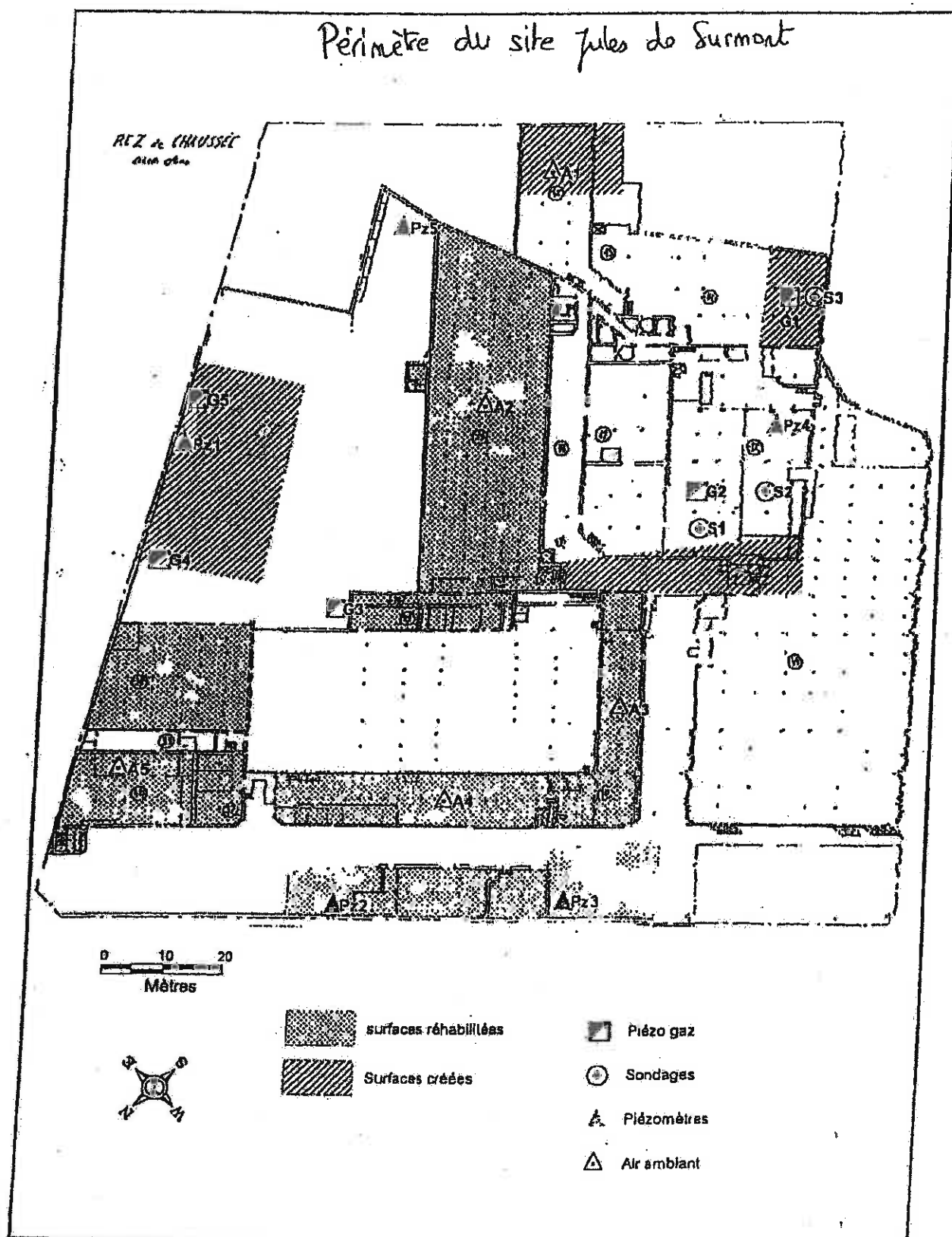


Figure 6 : Localisation des investigations de sol, d'air et d'eau souterraines réalisées en juillet 2007

Annexe 2

Localisation des bâtiments exploités par Jules de Surmont et de la teinturerie appelée
"teinturerie actuelle"

