

PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Direction régionale de
l'environnement, de
l'aménagement et du
logement

Prouvy, le 4 décembre 2013

Unité Territoriale de
Valenciennes
Zone d'activités de
l'Aérodrome
BP 40137
59303 Valenciennes
cedex

Affaire suivie par :

Pierre BUREAU

Tél : 03 27 21 05 15

Fax : 03 27 21 00 54

pierre.bureau@developpement-durable.gouv.fr

réf : V3-PB/2013.319

**RAPPORT DE L'INSPECTION
DES INSTALLATIONS CLASSEES**

Objet : Rapport de présentation au CODERST

Institution de Servitudes d'Utilité Publique sur l'ancienne décharge FORCAST INTERNATIONAL – lieu-dit « Le Trou du Sable » Chemin des Hayzettes à BERLAIMONT

Réf. : Dossier d'institution de Servitudes d'Utilité Publique transmis le 09 avril 2013

Rapport de l'inspection du 07 août 2013 – projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique

Transmission DPP/BICPE du 26 novembre 2013 – retour des consultations

Equipe : V3

Numéro BASOL : 59-0039

Numéro S3IC : 70-2791

P.J. : Projet d'arrêté préfectoral de servitude d'utilité publique

I. - ETABLISSEMENT

Raison sociale de la société représentant du dernier exploitant :
ARCELORMITTAL REAL ESTATE FRANCE
155, rue de Verdun
57705 HAYANGE

Raison sociale du dernier exploitant :
ARCELORMITTAL FRANCE
6, rue André Campra
93212 LA PLAINE SAINT-DENIS CEDEX

Adresse de l'établissement :
ancienne décharge FORCAST INTERNATIONAL
lieu-dit « Le Trou du Sable »
Chemin des Hayzettes
59145 BERLAIMONT

II. - CONTEXTE

II.1. - Localisation

L'ancienne décharge interne de l'usine FORCAST de BERLAIMONT est située à 500 m à l'ouest de l'usine, sur le chemin des Hayzettes. Le ruisseau des Hayzettes s'écoule vers l'est, en limite sud du site. La superficie de la décharge est de 3 hectares.

La décharge de BERLAIMONT est implantée au droit d'une ancienne sablière, au lieu-dit « Trou du Sable ».

La localisation géographique complète de la décharge est fournie par l'annexe 1.

II.2. - Historique et matériaux entreposés sur le site

La décharge fut exploitée à partir de 1961 par la fonderie KETIN de BERLAIMONT. En décembre 1981, une filiale du groupe USINOR, la société LORRAINE KETIN reprit l'exploitation de l'usine de BERLAIMONT.

En 1982, LORRAINE KETIN devient CHAVANNE KETIN (Groupe USINOR) et le 1er mars 1993, FORCAST INTERNATIONAL (34% groupe USINOR).

En 1998, la société ACKERS fit l'acquisition de FORCAST INTERNATIONAL et la décharge fut rétrocédée à BAIL INDUSTRIE aujourd'hui devenue ARCELORMITTAL REAL ESTATE FRANCE. A compter de cette date, la décharge n'a reçu aucun dépôt.

Un courrier déclarant la cessation d'activité, a été adressé à la Préfecture du Nord par la société FORCAST le 20 octobre 1998.

Ces terrains ont supporté dans le passé une activité industrielle de type sidérurgique, dont notamment la mise en dépôt de sous-produits et matériaux provenant de l'exploitation d'installations sidérurgiques. La répartition de ces sous-produits et matériaux est la suivante :

- Scories de fours de fusion (40% des dépôts),
- Poussières des installations de dépoussiérages : (5% des dépôts),
- Sable de fonderie : (40% des dépôts),
- Réfractaires usagés et béton alumineux (10% des dépôts),
- Divers : brosses métalliques, embouts, godets, balayures, pointerolles, battitures, creusets, déchets espaces verts, ... (5% des dépôts).

II.3. - Etat du Site

Les études ont porté sur l'ensemble de la décharge dont l'emprise correspond au périmètre qui fait l'objet de la présente demande d'instauration de Servitudes d'utilité publique.

Le périmètre de délimitation correspondant est défini par le plan porté en annexe 1.

Auteur	Référence- Date	Titre
LECES	RC/L 1500 août 1990	Analyse des contextes géologique et hydrogéologique de la décharge industrielle de l'usine CHAVANNE-KETIN à BERLAIMONT (NORD) - J.P. Descaves
LECES	RC/L 5735 novembre 2000	Etape A, étude diagnostic des sols de la décharge de BERLAIMONT
LECES	RC/L 6139 décembre 2000	Etape B et Evaluation Simplifiée des Risques, étude diagnostic des sols de la décharge de BERLAIMONT
LECES	N 42/03 Juin 2003	<u>Note corrective du rapport RC/L 6139 de décembre 2000</u>

Les études environnementales concluent à une configuration géologique et hydrogéologique favorable à la protection naturelle des eaux souterraines, à un risque faible pour l'Homme (aux paramètres bore et phénols notamment) et toutefois à la nécessité de couvrir la décharge notamment dans l'objectif :

- de soustraire les usagers du site à toute exposition par contact direct,
- de limiter les infiltrations d'eaux météoriques et de favoriser leur ruissellement pour un rejet direct en milieu naturel.

II.4. - Travaux de remise en état

L'objectif était de réaménager définitivement l'ancienne décharge.

Les travaux ont consisté à mettre en oeuvre un ensemble d'aménagements et d'équipements visant à éviter le contact direct avec les matériaux de la décharge, à favoriser le ruissellement et à assurer le recueil des eaux pluviales interceptées par la surface de recouvrement de la décharge.

Ces travaux comprenaient :

- le reprofilage définitif de la décharge (introduction de formes de pente),
- le recouvrement de la décharge par une couche minérale de faible perméabilité (matériau argileux),
- la mise en oeuvre de dispositifs de collecte des eaux (cunettes étanches, descentes d'eau, fossés étanches, ouvrage de raccordement et de rejet au réseau hydrographique naturel).

La première étape a consisté dans le modelage des formes géométriques à l'engin mécanique ou « reprofilage », en privilégiant le rechargement du dépôt existant au moyen de terres propres acquises en carrière (ou bien sur des chantiers en cours dans le secteur) et en évitant, chaque fois que possible, d'entailler le massif de déchets :

- les deux canyons au Nord-Est et au Nord-Ouest ont ainsi été entièrement comblés,
- les talus périphériques ont été adoucis exclusivement par rechargement de terres propres, en surépaisseur, de façon à obtenir une pente maximum de 3H/2V, voire 2H/1V ;
- la partie sommitale de la décharge a été modelée à l'engin mécanique exclusivement par mouvements de terres de déblais-remblai (les terres ont été poussées au buteur) de façon à introduire, en partie sommitale, une forme de dôme destinée à favoriser et répartir le ruissellement des eaux pluviales.

Cette étape s'est poursuivie par la mise en place d'une couverture sur la partie sommitale de la décharge, composée :

- d'une couche de terres argileuses provenant de carrière. Ces terres, d'une perméabilité moyenne de 10^{-7} à 10^{-9} m/s, ont été compactées pour former une couche d'épaisseur uniforme et finale de 30 centimètres ;
- d'une couche de terre végétale régaliée au buteur, sans compactage, d'une épaisseur de 10 centimètres. Cette couche de terre a été engazonnée à la projeteuse hydraulique de graines (« *hydroseeder* »).

Les talus périphériques préalablement adoucis et rechargés ont été à la fois traités pour résister à l'érosion et étanchés au moyen d'un complexe géo-synthétique comprenant, de bas en haut :

- un géo-composite bentonitique garni à 5 kg/m² de bentonite sodique naturelle,
- une géo-grille de tenue des terres dimensionnée pour reprendre les efforts mécaniques (traction engendrée par le poids propre du complexe et de la terre végétale),

- une couche de 30 centimètres de terre végétale. Cette couche de terre a elle aussi été engazonnée à la projeteuse hydraulique de graines.

Les aménagements réalisés assurent la maîtrise des eaux pluviales comme suit :

- Les eaux du dôme ruissellent selon la pente de 1% imposée au stade du reprofilage jusqu'à être recueillies par une cunette périphérique étanche implantée en crête des talus,
- Cette cunette périphérique conduit les eaux vers une descente d'eau unique, renforcée pour résister à l'érosion.
- Un fossé périphérique étanche vient recueillir le flux de cette descente d'eau et - d'une manière générale - de l'ensemble des eaux interceptées par la surface de la décharge. Ce fossé emprunte notamment en parties nord et nord-ouest, l'axe du fossé formé par comblement des canyons lors de la première étape. Il longe la décharge en partie nord-est, en direction du ruisseau des Hayzettes. Il conduit l'intégralité des eaux interceptées par les surfaces étanchées jusqu'en un point de rejet unique au ruisseau des Hayzettes.
- Un ouvrage de contrôle des eaux (débit, qualité) est implanté sur le tracé du fossé, juste en amont du rejet dans le ruisseau.

En complément de l'assise foncière initiale qui ne comprenait que les parcelles 826 et 829, ARCELORMITTAL REAL ESTATE FRANCE s'est portée acquéreur, dans le cadre des travaux réalisés, de la parcelle n° 870 section B du ban communal de BERLAIMONT, mitoyenne, de sorte à bénéficier d'une emprise plus large autorisant l'adoucissement des talus et l'introduction du fossé étanche.

III. - Restrictions d'usage

Afin de pérenniser l'information et de fixer les précautions particulières à prendre pour toute intervention sur le site, un dossier de servitudes d'utilité publique a été établi par la société ArcelorMittal Real Estate France, mandatée par la société ARCELORMITTAL FRANCE afin de représenter l'ancienne décharge FORCAST INTERNATIONAL de BERLAIMONT .

Ces servitudes ont été demandées pour garder la mémoire des travaux environnementaux réalisés sur ce site.

Les servitudes de précaution et/ou de restriction d'usage ne pourront être levées qu'après avoir procédé à la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire l'établissement de celles-ci et avec l'accord de l'Administration.

S'agissant d'un dépôt de déchets industriel, l'emprise de la décharge nécessite la mise en place de restrictions et de précautions d'usage, sous la forme de servitudes d'utilité publique (procédure simplifiée) pour qu'elles soient prises en compte dans les documents d'urbanisme.

La décharge et l'ensemble des dépôts de matériaux sidérurgiques ont été équipés d'une couverture étanche dont l'intégrité physique doit être conservée. De même, l'ensemble des divers ouvrages hydrauliques composant le réseau de recueil et d'évacuation des eaux météoriques doit être intégralement conservé de façon indissociable de la couverture.

Ces deux ensembles d'ouvrages occupent à peu de choses près la totalité des parcelles servant d'assiette à la décharge. Aussi, les restrictions d'usage relatives au confinement porteront sur les trois parcelles référencées n° 826, 829 et 870, section B du ban communal de Berlaimont.

III.1. - Parcelles concernées

Les parcelles constitutives du périmètre faisant l'objet de la présente demande de servitudes d'utilité publique font toutes, sans exception, partie du patrimoine foncier du demandeur et aucune n'a historiquement fait l'objet de vente dans le passé, depuis l'époque d'exploitation sidérurgique.

En conséquence, aucune restriction d'usage de droit privé n'a précédemment été établie ni portée à l'enregistrement de la Conservation des Hypothèques.

Les parcelles concernées par les restrictions d'usage sont définies dans le tableau ci-après.

Section	Parcelle	Surface	Propriétaire	Restrictions d'usage
B ₁	826	17a 43ca	ARCELORMITTAL REAL ESTATE FRANCE	« non aedificandi » + protection de Piézomètre
B ₁	827	51ca		« non aedificandi »
B ₁	829	2ha 54a 06ca		« non aedificandi » + protection de Piézomètre
B ₁	870	8a 55ca		« non aedificandi »

III.2. - Restrictions d'usage proposées concernant l'ancienne décharge

Les restrictions d'usage sont les suivantes :

- L'utilisation des parcelles cadastrales composant le présent périmètre devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et des eaux souterraines.
- Le seul usage autorisé sur ces parcelles est un usage de type « Espaces verts clos et interdits au public », d'accès restreint aux seules interventions d'entretien du couvert végétal. Toute autre occupation est interdite.
- En cas de projet de changement d'usage, afin de garantir l'absence de risque pour la santé et l'environnement, préalablement à toute utilisation, la compatibilité de l'usage futur envisagé par rapport à l'état du sol - et notamment par rapport à la présence de matériaux sous-jacents ou adjacents - doit être vérifiée (stabilité, exposition, transfert, évaluation et surveillance des impacts....).
- Les parcelles énumérées ci-avant sont déclarées « *non aedificandi* » dans leur totalité.
- La couverture mise en place sur le dépôt de matériaux sidérurgiques et le dispositif de recueil des eaux doivent être préservés en l'état. Toute occupation, toute construction de quelque nature que ce soit, à caractère provisoire ou définitif, de même que tout aménagement ou opération (réalisation de trous, excavations, fondations, forages, défonçage....) susceptibles de dégrader les couches de couverture ou de détériorer les ouvrages hydrauliques et d'ainsi perturber le bon drainage des eaux de surface, sont interdits. La construction d'ouvrages enterrés (conduites, drains, cuves, fondations) est également interdite.
- L'irrigation des terrains, le forage et l'installation de puits sont interdits.
- Le fossé ceinturant le site doit être entretenu régulièrement de sorte qu'il assure correctement et à chaque fois que nécessaire sa fonction de recueil et d'évacuation des eaux.
- La clôture qui enceint la propriété doit être préservée et entretenue.
- Le couvert végétal établi sur le périmètre doit être entretenu de sorte que les végétaux ne soient pas susceptibles de détériorer la couverture en place.
- En tout état de cause, la culture de légumes et de fruits est interdite sur cette zone.

III.3. - Restrictions d'usage proposées concernant les ouvrages de surveillance des eaux souterraines (piézomètres)

Les restrictions d'usage sont les suivantes :

- Les ouvrages piézométriques situés à l'intérieur du site devront être maintenus en l'état ou à défaut remplacés.
- Il est interdit de disposer dans un rayon de 6 mètres, tout matériau ou autre aménagement empêchant l'accès aux piézomètres et/ou susceptible d'altérer l'intégrité ou le bon fonctionnement de ceux-ci.
- L'accès aux piézomètres visés par le programme de surveillance devra être assuré à tout moment aux représentants de l'Etat et à la société ARCELORMITTAL REAL ESTATE FRANCE ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

- L'accès aux piézomètres sera assuré par simple cheminement à l'intérieur de la propriété privée d' ARCELORMITTAL REAL ESTATE FRANCE

III.4. - Fondement juridique

Les Servitudes d'Utilité Publique trouvent leur fondement juridique aux articles L.515-8 à L.515-12 du Code de l'Environnement.

La procédure précisant les modalités de leur mise en place est quant à elle spécifiée aux articles R.515-31-1 à R.515-31-7 du même Code.

III.5. - Portée

La servitude comporte en tant que de besoin la limitation des usages du sol, du sous-sol ou des nappes phréatiques, la subordination des modifications de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières, des dispositions permettant d'assurer la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

Ces règles d'utilisation du terrain concernent en général :

- le (ou les) type(s) d'usage que les parcelles visées peuvent accueillir ;
- le maintien en place et l'entretien des éventuels confinements de pollution laissés en place ;
- les droits de passage et d'accès aux ouvrages de surveillance des eaux souterraines ;
- les restrictions sur les nouveaux usages de la nappe souterraine ;
- les conditions d'interventions en matière de travaux sur le site ;
- les conditions à respecter pour permettre un nouvel usage des terrains (par exemple réalisation de plan de gestion).

III.6. - Transcription

Les Servitudes d'Utilité Publique doivent être :

- annexées aux documents d'urbanisme, en vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement et des articles L. 121-2 et L. 126-1 du Code de l'Urbanisme. Pour ce faire, l'arrêté de Servitudes d'Utilité Publique doit être porté à la connaissance de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ;
- publiées soit par le préfet soit par un notaire mis à disposition par l'exploitant, à l'aide de l'arrêté préfectoral et du formulaire de publication CERFA 3265.

IV. - Consultation du propriétaire et du conseil municipal de BERLAIMONT

En vertu des dispositions de l'article L. 515-12 du Code de l'Environnement, la consultation des propriétaires a été réalisée par substitution à la procédure d'enquête publique.

Tel que proposé par l'inspection des installations classées dans son rapport du 7 août 2013 à monsieur le Préfet du Nord, et conformément à l'article R.515-31-5 du Code de l'environnement, monsieur le Préfet du Nord a sollicité le 26 août 2013 l'avis écrit du propriétaires des terrains et du conseil municipal de la commune sur le territoire de laquelle s'étend le périmètre du projet de servitudes.

IV.1. - Avis du propriétaire

ArcelorMittal Real Estate France, propriétaire des terrains, a fait part de ses remarques en date du 19 novembre 2013 (Cf. annexe 3).

L'article 2.6.1 du projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique a été modifié pour tenir compte de l'observation émise et est maintenant rédigé de la façon suivante :

ArcelorMittal Real Estate France, actuel propriétaire des parcelles définies à l'article 1.2.1, s'oblige, en cas de cession des terrains, à transmettre l'intégralité des restrictions d'usage du titre II du présent arrêté, à tout éventuel acquéreur

ou cessionnaire à titre gratuit de ces parcelles, par le moyen de clauses spécifiques incorporées au sein de l'acte notarié de cession qui devront alors préciser que ces restrictions resteront en vigueur aussi longtemps que les servitudes d'utilité publique perdureront.

IV.2. - Avis du conseil municipal de Berlaimont

Le conseil municipal de la commune de BERLAIMONT a émis un avis favorable au projet d'institution de servitudes d'utilité publique de la société ArcelorMittal Real Estate France sur l'emprise de l'ancienne décharge FORCAST INTERNATIONAL lieu-dit « Le Trou du Sable » (Cf. annexe 4).

V. - Avis de l'Inspection des installations classées

V.1. - Résultats de la consultation et conclusion sur le projet de servitudes

L'observation émise par le propriétaire des terrains ne porte que sur la forme de l'article 2.6.1 du projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique afin de pérenniser la transmission des restrictions d'usages.

Le conseil municipal de la commune de Berlaimont a émis un avis favorable au projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique.

La pollution résiduelle présente sur le site nécessite des mesures de précaution qu'il convient de pérenniser sous la forme de servitudes opposables aux tiers.

Ces dernières, prises sous la forme de Servitudes d'Utilité Publique, formaliseront les limites d'utilisation des terrains décidées au moment de la réhabilitation, en les rattachant de façon durable aux parcelles concernées, et permettront ainsi de protéger les intérêts visés à l'article L. 511-1 du Code de l'Environnement.

L'inspection des installations classées a rédigé un projet d'arrêté préfectoral instituant ces servitudes (joint en annexe 2 du présent rapport). conformément au dernier alinéa de l'article R.515-31-1 du Code de l'environnement.

VI. - Conclusions

La pollution résiduelle présente sur le site nécessite des mesures de précaution qu'il convient de pérenniser sous la forme de servitudes opposables aux tiers.

Ces dernières, prises sous la forme de Servitudes d'Utilité Publique, formaliseront les limites d'utilisation des terrains décidées au moment de la réhabilitation, en les rattachant de façon durable aux parcelles concernées, et permettront ainsi de protéger les intérêts visés à l'article L. 511-1 du Code de l'Environnement.

Un projet d'arrêté préfectoral instituant ces servitudes est joint en annexe 2 du présent rapport conformément au dernier alinéa de l'article R.515-31-1 du Code de l'environnement.

Les avis favorables du propriétaire des terrains et du conseil municipal de la commune de Berlaimont sur laquelle s'étend le périmètre du projet de servitudes ont été recueillis.

Comme en dispose le dernier alinéa de l'article R.515-31-6 du Code de l'environnement, il convient de soumettre ce rapport et ses conclusions à l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.

Enfin, l'article R.515-31-7 du Code de l'environnement précise :

L'acte instituant les servitudes est notifié par le préfet aux maires des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre mentionné à l'article R. 515-31-2, à l'exploitant et à chacun des propriétaires des terrains et des autres titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit lorsqu'ils sont connus.

Cet acte fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une publicité foncière.

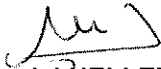
Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant de l'installation classée.

L'Inspecteur de l'Environnement
Spécialité Installations Classées



Pierre BUREAU

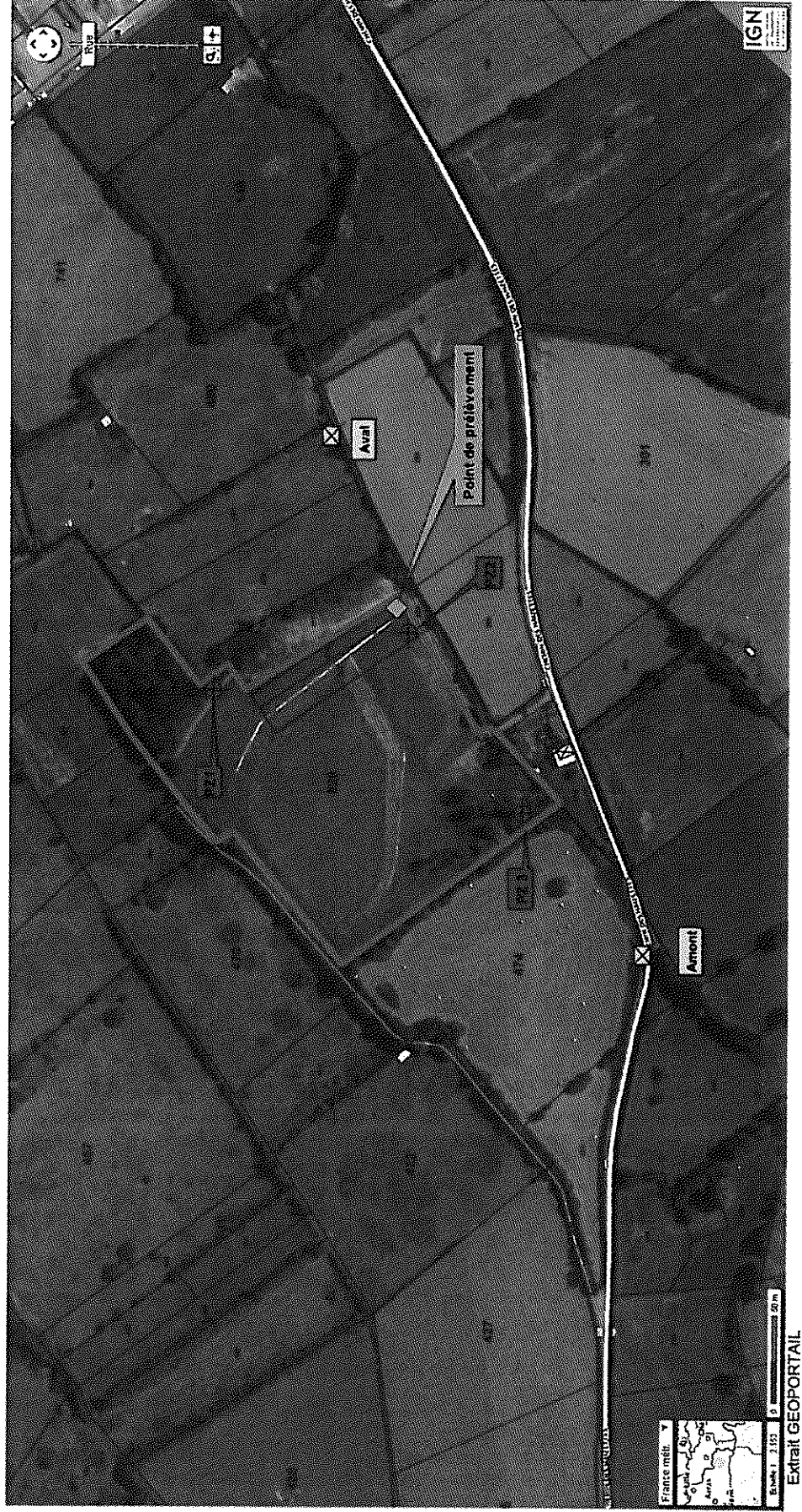
Vu et transmis avec avis conforme à Monsieur le Préfet de la Région Nord Pas-de-Calais,
Préfet du Nord – DiPP/BICPE
12 / 14, rue Jean Sans Peur - 59039 LILLE CEDEX
Prouvy, le 30 DEC. 2013
Le Chef d'Unité



Daniel HELLEBOID

Annexe 1 – Plan de situation

**Demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique présentée par AMREF
Décharge du "Trou du Sablé" - BERLAIMONT [59]
Plan de localisation des piézomètres et points de prélèvement des eaux superficielles**



	Limite du site		Piezomètres		Eau de Surface		Rejet Eaux ruissellement sur la couverture
--	----------------	--	-------------	--	----------------	--	--

Annexe 2 – Projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique

PROJET D'ARRETE
ARCELORMITTAL FRANCE
Ancienne décharge FORCAST INTERNATIONAL de BERLAIMONT
Projet d'arrêté préfectoral instaurant des servitudes d'utilité publique

Le Préfet de la Région Nord Pas-de-Calais,
Le Préfet du Nord,
Officier de l'ordre national de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12, et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;

Vu l'article 36-2 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ;

Vu l'article 73 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 modifié portant application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 susvisé ;

Vu les circulaires du 8 février 2007 relatives à la prévention de la pollution des sols et à la gestion des sols pollués ;

Vu la circulaire du 10 février 2011 relative aux procédures d'institution de servitudes d'utilité publique ;

Vu la demande d'institution de servitudes d'utilité publique du 9 avril 2013 transmis par la société ARCELORMITTAL REAL ESTATE FRANCE au préfet du Nord pour le compte d'ARCELORMITTAL FRANCE par laquelle elle est mandatée ;

Vu le dossier produit à l'appui de cette demande ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de BERLAIMONT en date du 08 octobre 2013;

Vu l'avis du propriétaire des parcelles concernées en date du 19 novembre 2013 ;

Vu l'avis de la société ARCELORMITTAL REAL ESTATE FRANCE en date du 19 novembre 2013 ;

Vu le rapport et les conclusions en date du [REDACTED] de Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, chargé du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu l'avis émis par le CODERST du Nord lors de sa séance du [REDACTED] ;

Considérant que le risque de pollution résiduelle des terrains et des eaux souterraines situées sur et à proximité du site auparavant exploité par l'ancienne décharge FORCAST INTERNATIONAL de BERLAIMONT nécessite la mise en place de restrictions d'usage ;

Considérant que les servitudes concernent les terrains pollués et les alentours immédiats de ceux-ci, soit quatre parcelles appartenant à un seul propriétaire, ce qui permet de substituer l'enquête publique prévue à l'article L.515-9 du Code de l'Environnement par la consultation du propriétaire conformément à l'article L.515-12 du Code de l'Environnement ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire général de la préfecture du Nord,

ARRETE

TITRE 1 - DÉSIGNATION DU DESTINATAIRE DES PRESCRIPTIONS ET DES ZONES DE SERVITUDES

CHAPITRE 1.1 - DÉSIGNATION DES IMMEUBLES

ARTICLE 1.1.1. Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur le territoire de la commune de Berlaimont, au droit des parcelles définies à l'article 1.2.1 du présent arrêté, site de l'ancienne décharge FORCAST INTERNATIONAL sise chemin des HAYZETTES, 59145 BERLAIMONT, pour lequel ARCELORMITTAL FRANCE agit en qualité de représentant du dernier exploitant et dont le siège social se situe au 6, rue André Campra, 93 212 LA PLAINE-SAINT-DENIS.

ARTICLE 1.1.2. Ces servitudes s'imposent aux propriétaires des parcelles concernées.

CHAPITRE 1.2 - DÉFINITION PRÉCISE DES PARCELLES

ARTICLE 1.2.1. Les parcelles de la commune de BERLAIMONT concernées par les servitudes prévues par le présent arrêté sont les suivantes :

Section	Parcelle	Surface	Propriétaire
B ₁	826	17a 43ca	ARCELORMITTAL REAL ESTATE FRANCE
B ₁	827	51ca	
B ₁	829	2ha 54a 06ca	
B ₁	870	8a 55ca	

Le plan des parcelles concernées figure en annexe au présent arrêté.

TITRE 2 - DÉFINITION DES RESTRICTIONS D'USAGE - « NON AEDIFICANDI » PROTECTION DE PIEZOMETRE

CHAPITRE 2.1 - USAGE FUTUR DU SITE

ARTICLE 2.1.1. L'usage des parcelles définies à l'article 1.2.1 est un espace vert clos et interdit au public, d'accès restreint aux seules interventions d'entretien du couvert végétal ou d'accès aux piézomètres. Toute autre occupation est interdite.

ARTICLE 2.1.2. L'utilisation des parcelles cadastrales composant le présent périmètre devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et des eaux souterraines.

ARTICLE 2.1.3. Les restrictions d'usage des parcelles définies à l'article 1.2.1 sont de type «non aedificandi ».

ARTICLE 2.1.4. Tout projet de changement de l'usage visé au présent paragraphe ou tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, qui serait envisagé sur les parcelles précitées, devra faire l'objet d'une étude spécifique préalable de faisabilité, afin de vérifier la compatibilité de l'état environnemental de la parcelle avec l'usage envisagé et de définir, le cas échéant, les mesures de gestion appropriées. L'étude et les mesures de gestion seront réalisées, sous la responsabilité et aux frais de la personne à l'initiative du changement d'usage ainsi que dans les conditions prévues par la circulaire du 8 février 2007 relative à la prévention de la pollution des sols et à la gestion des sols pollués.

CHAPITRE 2.2 - SITUATION ENVIRONNEMENTALE DU SITE

ARTICLE 2.2.1. Les terrains de ces parcelles définies à l'article 1.2.1 visées par les présentes restrictions d'usage contiennent des pollutions résiduelles qui ont été confinées.

CHAPITRE 2.3 - INTERDICTIONS

ARTICLE 2.3.1. Compte tenu de la pollution résiduelle présente dans les sols au droit de ces parcelles visées à l'article 1.2.1, toute construction, de quelque nature que ce soit, est par conséquent interdite, de même que tout aménagement susceptible d'enlever ou de détériorer les membranes en place, notamment :

- les travaux de remaniement des sols, toute réalisation de trous, excavations, fouilles, forages, défonçages,
- tout aménagement en sous-sol,
- toute habitation ou établissement recevant du public,
- la construction d'ouvrages enterrés tels que conduites, drains, cuves, fondations,
- toute culture de plantes ou fruits destinées à l'alimentation humaine ou animale,
- l'apport de déchets ou de matériaux pollués,
- l'irrigation des terrains, la réalisation de puits individuels.
- la culture de légumes et de fruits est interdite sur cette zone.

ARTICLE 2.3.2. Il est interdit de disposer dans un rayon de 6 mètres autour des piézomètres, tout matériau ou autre aménagement empêchant l'accès aux piézomètres et/ou susceptible d'altérer l'intégrité ou le bon fonctionnement de ceux-ci.

CHAPITRE 2.4 - PRÉSERVATION DE L'ÉTAT

ARTICLE 2.4.1. La couverture mise en place sur le dépôt de matériaux sidérurgiques et le dispositif de recueil des eaux doivent être préservés en l'état.

ARTICLE 2.4.2. Le fossé ceinturant le site doit être entretenu régulièrement de sorte qu'il assure correctement et à chaque fois que nécessaire sa fonction de recueil et d'évacuation des eaux.

ARTICLE 2.4.3. La clôture qui enceint la propriété doit être préservée et entretenue.

ARTICLE 2.4.4. Le couvert végétal établi sur le périmètre doit être entretenu de sorte que les végétaux ne soient pas susceptibles de détériorer la couverture en place.

ARTICLE 2.4.5. Les ouvrages piézométriques situés à l'intérieur du site devront être maintenus en l'état ou à défaut remplacés.

ARTICLE 2.4.6. L'accès aux piézomètres visés par le programme de surveillance devra être assuré à tout moment aux représentants de l'Etat et à la société ARCELORMITTAL REAL ESTATE FRANCE ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

ARTICLE 2.4.7. L'accès aux piézomètres sera assuré par simple cheminement à l'intérieur de la propriété privée d'ARCELORMITTAL REAL ESTATE FRANCE.

CHAPITRE 2.5 - LEVÉE DES SERVITUDES

ARTICLE 2.5.1. Les servitudes ne peuvent être levées que par suite de la suppression de la totalité des causes ayant rendu nécessaire l'établissement de la présente servitude ou par suite de conclusions d'études particulières, mais, uniquement, sur décision arrêtée par le préfet du Nord.

CHAPITRE 2.6 - MESURE PRISE PAR LE PROPRIÉTAIRE

ARTICLE 2.6.1. ARCELORMITTAL REAL ESTATE FRANCE, actuel propriétaire des parcelles définies à l'article 1.2.1, s'oblige, en cas de cession des terrains, à transmettre l'intégralité des restrictions d'usage du titre II du présent arrêté, à tout éventuel acquéreur ou cessionnaire à titre gratuit de ces parcelles, par le moyen de clauses spécifiques incorporées au sein de l'acte notarié de cession qui devront alors préciser que ces restrictions resteront en vigueur aussi longtemps que les servitudes d'utilité publique perdureront

TITRE 3 - PUBLICATION ET INFORMATION DES TIERS

CHAPITRE 3.1 - PUBLICATION

ARTICLE 3.1.1. En application de l'article 36-2 du décret du 4 janvier 1955 susvisé, la société ArcelorMittal Real Estate France s'assure de la publication des servitudes prévues par le présent arrêté aux registres des hypothèques.

ARTICLE 3.1.2. Cette publication aux registres des hypothèques est réalisée par un notaire, aux frais de la société ArcelorMittal Real Estate France.

CHAPITRE 3.2 - INFORMATION DES TIERS

ARTICLE 3.2.1. Si les parcelles visées par les servitudes font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées dans le présent arrêté en les obligeant à les respecter.

ARTICLE 3.2.2. Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à informer le nouvel ayant droit des restrictions d'usage dont elles sont grevées en application du présent arrêté, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieu et place.

TITRE 4 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 4.1 - ANNEXION AU P.L.U.

ARTICLE 4.1.1. Conformément aux dispositions de l'article L.515-10 du Code de l'Environnement, les servitudes du présent arrêté devront être annexées au P.L.U. de la commune de BERLAIMONT dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE 4.2 - NOTIFICATION ET AFFICHAGE

ARTICLE 4.2.1. Le présent arrêté sera notifié au Maire de la commune de BERLAIMONT, à la société ARCELORMITTAL FRANCE ainsi qu'au propriétaire des terrains.

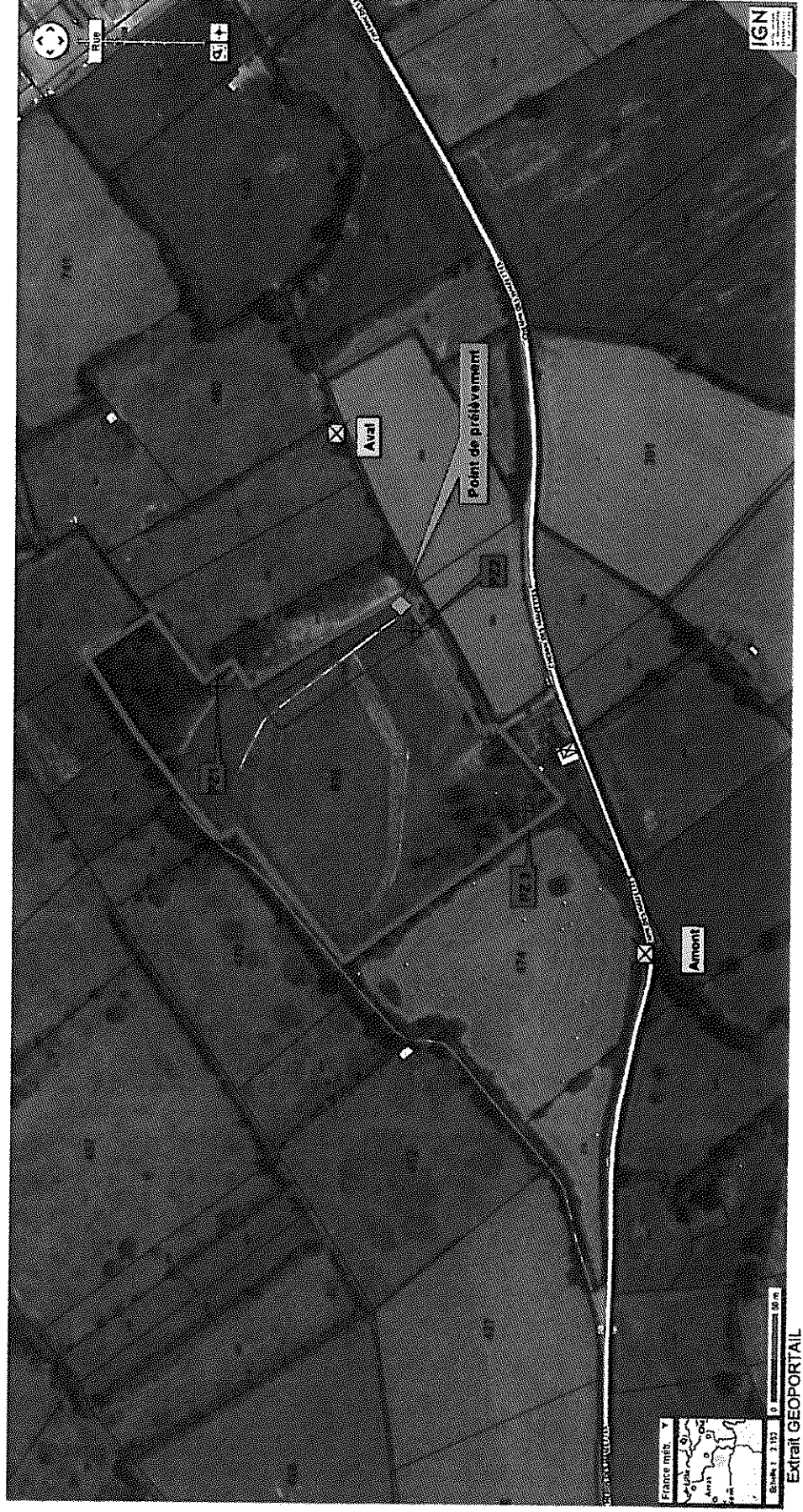
ARTICLE 4.2.2. Le présent arrêté sera affiché en mairie de BERLAIMONT pendant au moins un mois. Il sera justifié de cette formalité par un certificat du Maire que ce dernier adressera au Préfet.

....

{à compléter par la préfecture}

ANNEXE 1
PLAN DU SITE

Demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique présentée par AMREF
Décharge du "Trou du Sable" - BERLAIMONT [S9]
Plan de localisation des piézomètres et points de prélèvement des eaux superficielles



Annexe 3 – Avis du propriétaire des terrains
en date du 19 novembre 2013

PREFECTURE DU NORD

Bureau des Installations classées pour la
protection de l'Environnement

12, rue Jean Sans Peur

59039 LILLE CEDEX

Hayange le, 19 novembre 2013

N/Réf. : 20-40817-2013 Env / DPz
Objet : Ancienne décharge FORCAST INTERNATIONAL de BERLAIMONT
Projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique

Monsieur le Préfet,

Par courrier du 26 août 2013, vous avez sollicité notre avis au sujet du projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique établi par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, pour le site de l'ancienne décharge FORCAST INTERNATIONAL, sise au lieu-dit « Le Trou du Sable », Chemin des Haysettes à 59145 BERLAIMONT.

Seul l'article 2.6.1 de ce projet attire notre attention. Nous vous en proposons la rédaction suivante que nous avons mise au point en concertation avec la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement :

« ArcelorMittal Real Estate France, actuel propriétaire des parcelles définies à l'article 1.2.1, s'oblige, en cas de cession des terrains, à transmettre l'intégralité des restrictions d'usage du titre II du présent arrêté, à tout éventuel acquéreur ou cessionnaire à titre gratuit de ces parcelles, par le moyen de clauses spécifiques incorporées au sein de l'acte notarié de cession qui devront alors préciser que ces restrictions resteront en vigueur aussi longtemps que les servitudes d'utilité publique perdureront ».

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire qui vous serait nécessaire.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, en notre parfaite considération.


Ernest Cuppari,
Directeur général

ArcelorMittal Real Estate France
155, rue de Verdun
F-57705 HAYANGE
France

T +33 (0)3 82 86 41 41
F +33 (0)3 82 86 41 23
www.arcelormittal.com

S A au capital de 30 797 458 € - RCS Thionville B 337 540 652 - Siret 337 540 652 000 92 - APE 6810Z
CARTE PROFESSIONNELLE N° 225 TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE GESTION IMMOBILIERE
DELIVREE PAR LA PREFECTURE DE LA MOSELLE GARANTIE PAR LE CREDIT LYONNAIS 136 COURS LAFAYETTE 69489 LYON CEDEX 03

Annexe 4 – Avis du conseil municipal de Berlaimont
en date du 8 octobre 2013

DEPARTEMENT
DU NORD

ARRONDISSEMENT
D'AVESNES-SUR-HELPE

CANTON
DE BERLAIMONT

COMMUNE DE BERLAIMONT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre :

- de conseillers en exercice : 22
- de conseillers présents : 19
- de votants : 21

N° 4284

OBJET :

PROJET D'ARRETE
D'INSTITUTION DE
SERVITUDES D'UTILITE
PUBLIQUES

ACELOR MITTAL REAL
ESTATE

L'an deux mil treize, le huit octobre, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Danièle DUBREUCQ, 1ere adjointe au maire, en suite de convocation en date du deux octobre, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Étaient présents : tous les membres en exercice à l'exception de Monsieur Georges KUNTZBURGER (pouvoir à Madame Danièle DUBREUCQ), Monsieur Pascal LEGRAND (pouvoir à Monsieur Alain TESSIER) absents excusés, Madame Catherine THOMAS, absente.

Monsieur Nicolas FOURNIER a été élu secrétaire de séance.

Le Président expose à l'Assemblée ce qui suit :

«Monsieur le Préfet de la région Nord/Pas-de-Calais, Préfet du Nord, a fait parvenir un projet d'arrêté d'institution de servitudes d'utilité publiques de la société ACELOR MITTAL REAL ESTATE sur l'emprise de l'ancienne décharge publique FORCAST INTERNATIONAL lieu-dit « Le Trou du Sable » Chemin des Hayzettes à Berlaimont.

Celui-ci doit être soumis pour avis au Conseil Municipal dans le délai de 3 mois à compter de sa notification. »

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

EMET un avis favorable au projet d'institution de servitudes d'utilité publiques de la société ACELOR MITTAL REAL ESTATE sur l'emprise de l'ancienne décharge publique FORCAST INTERNATIONAL lieu-dit « Le Trou du Sable » Chemin des Hayzettes à Berlaimont.

Fait les jour, mois et an susdits.

PREFECTURE DU NORD

28 OCT. 2013

D.I.P.P./3

Dubreucq

Pour extrait conforme,
Pour le Maire empêché
Danièle DUBREUCQ
1ere adjointe au Maire



Tiers de télétransmission multiprotocole

■ Plate-forme S.I.C.O.W. ATRIUM

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Berlaimont

Utilisateur : DUBOIS

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Deliberations
Numéro de l'acte:	DCM4284
Date de la décision:	2013-10-08 00:00:00+02
Objet:	PROJET D'ARRETE D'INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES ARCELOR
Classification matières/sous-matières:	8.8
Identifiant unique:	059-215900689-20131008-DCM4284-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
059-215900689-20131008-DCM4284-DE-1-1_0.xml	text/xml	834
nom de original:		
PROJET	application/pdf	45069
nom de métier:		
059-215900689-20131008-DCM4284-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	45069

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	18 octobre 2013 à 11h50min17s	Dépôt initial
En attente de transmission	18 octobre 2013 à 11h52min01s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	18 octobre 2013 à 12h00min13s	Transmis au MIOCT
Acquittement reçu	18 octobre 2013 à 12h10min32s	Recu par le MIOCT le 2013-10-18