

Dossier E17000031/25

1
PREFECTURE du

REQUIS

- 8 JUN 2017

République française

TERRITOIRE DE BELFORT

oooooooooooooooooooo

Préfecture du Territoire de Belfort
À BELFORT

Tribunal administratif
de BESANCON

ENQUETE PUBLIQUE

*Relative à l'institution de servitudes d'utilité publique sur l'ancien site de la société MACPLUS à
OFFEMONT (Territoire de Belfort)*

oooooOooooOooooo

CONSULTATION PUBLIQUE

Du 18 avril au 19 mai 2017

oooooOooooOooooo

RAPPORT

Etabli par Christian PAGANESSI,

20, rue du champ Lallemand 70200 PALANTE – Commissaire enquêteur
désigné par décision n° E17000031/25 du 16 mars 2017 de Monsieur
Eric KOLBERT, président du tribunal administratif de BESANCON

oooooOooooOooooo

1^{ère} PARTIE**1 / GENERALITES**

- 1.1 Connaissance du maître d'ouvrage
- 1.2 Présentation du lieu de l'opération
 - 1.2.1 Historique de la zone d'étude
 - 1.2.2 Spécificités géographiques, environnementales et écologiques
 - 1.2.3 Contraintes urbanistiques
 - 1.2.4 MACPLUS aujourd'hui
- 1.3 Présentation détaillée des caractéristiques du projet
 - 1.3.1 Le projet
 - 1.3.2 Cadre juridique du projet
- 1.4 Synthèse partielle

2 / DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Composition et pertinence du dossier
- 2.3 Durée de l'enquête publique
- 2.4 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements
 - 2.4.1 Réunions préparatoires
 - 2.4.2 Renseignements obtenus
- 2.5 Mesures de publicité
 - 2.5.1 Annonces légales
 - 2.5.2 Affichage de l'avis d'enquête
 - 2.5.3 Autres mesures supplémentaires
 - 2.5.4 Information des propriétaires et organismes concernés
 - 2.5.5 Mise à disposition du dossier
- 2.6 Permanences du C.E.
- 2.7 Réunion d'information et d'échanges
- 2.8 Formalités de clôture
- 2.9 Synthèse partielle

3 / ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 3.1 Bilan de l'enquête publique
 - 3.1.1 Ambiance
 - 3.1.2 Bilan comptable
- 3.2 Contributions des personnes publiques associées
- 3.3 Notification au maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse
- 3.4 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- 3.5 Analyse des observations du public
- 3.6 Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage
- 3.7 Synthèse partielle

Dossier E17000031/25

2^{ème} PARTIE

1 / CONCLUSIONS MOTIVEES

- 1 – Rappel succinct du projet
- 2 – Quant à la régularité de la procédure
- 3 – Quant aux aspects positifs du projet
- 4 – Quant aux aspects négatifs du projet
- 5 – Conclusion générale

2 / AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3^{ème} PARTIE

Pièces jointes

- 1/ Procès-verbal de synthèse
- 2/ Mémoire en réponse du maître d'ouvrage avec courriers des 17/09/2013 et 01/04/2014
- 3/ Plan du périmètre des servitudes
- 4/ Plan parcellaire
- 5/ Projet d'arrêté

Dossier E17000031/25

PREMIERE

PARTIE

1 / GENERALITES

1.1 Connaissance du maître d'ouvrage

La société MACPLUS a exercé une activité industrielle sur la commune d'OFFEMONT au 23, rue Aristide Briand de 2003 à 2011.

A ce titre, représentée par son directeur général Philippe DE ABREU, elle est le maître d'ouvrage du projet objet de la présente enquête publique, s'agissant d'un site catégorisé « Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ».

1.2 Présentation du lieu de l'opération

1.2.1 Historique de la zone d'étude

En 1958 : Monsieur René RUST ouvre un atelier de mécanique générale à Offemont (90300), autrefois Grande rue et aujourd'hui 23, rue Aristide Briand. Il se lance ensuite dans la fabrication de réservoirs d'air et le montage de compresseurs.

En 1960 : Construction d'un nouveau bâtiment pour la fabrication des réservoirs de stockage des hydrocarbures.

En 1975 : Construction d'un four de galvanisation à chaud.

En 1976 : Ajout d'un autre four de galvanisation à chaud.

En 1980 : Ajout d'un four de galvanisation à chaud adapté aux volumes de production.

En 1983 : Nouveaux procédés mécaniques de poinçonnage et de pliage à commandes numériques.

En 1987 : Banc de découpage plasmagène.

En 2001 : Vente du site à Patrick COLAS.

En 2002 : Arrêt de l'activité de galvanisation à chaud puis dépôt de bilan par RUST SA.

En 2003 : Reprise du site et création de la société MACPLUS avec sur le site des procédés mécaniques tels que le cisailage, le découpage laser, le travail manuel de montage et d'assemblage par soudage, le sablage et la peinture.

De 2006 - 2008 : Destruction de l'ancien bâtiment de galvanisation à chaud, évacuation des déchets et réhabilitation du site en zone de parking.

En 2008 : Rachat de parts du capital par NASH Investment (investisseurs hollandais).

En août 2010 : La société MACPLUS déménage à Lachapelle sous Rougemont dans une nouvelle usine construite en 2009/2010 et rejoint ainsi la société MECAPLUS.

22 décembre 2011 : Vente du site d'Offemont à la société SEP OFFEMONT BRIAND 23 dont le siège est situé au 180, rue Jean Jaurès à Bellort pour location et/ou vente de parties à des artisans et des industriels. Acte notarié de maître Marie-Odile WELFELE-PICHELIN - 3c, rue Eugène Claret à Delle.

Dossier E17000031/25

En 2013 : Découpage du terrain par l'expert géomètre M. DELPLANQUE – 1, rue Martin Niémöller à Iléricourt. Le document d'arpentage est daté d'avril 2013, numéroté au cadastre en août 2013.

De 2013 à 2014 : Vente des parcelles.

1.2.2 Spécificités géographiques, environnementales et écologiques

L'ancien site MACPLUS est localisé au 23, rue Aristide Briand, sur la commune d'Offemont (90), à environ 2,5 kilomètres au nord de la ville de Belfort.

Coordonnées géographiques : 940235.22 – 2305467.03.

Altitude 378 mètres.

Les alentours de la zone concernée peuvent être décrits comme suit :

- Au nord sont présentes des parcelles de bois rattachées à la forêt de l'Arsof.
- A la limite ouest se trouve un supermarché Colruyt.
- Au nord-ouest se trouve le cimetière d'Offemont.
- Au sud et à l'est est implanté un quartier résidentiel.

Un cours d'eau, « la Savoureuse », est présent à 1,2 kilomètres à l'est du site. Il traverse la ville de Belfort et s'écoule du nord au sud.

L'étang des forges se trouve à 500 mètres au sud du site et occupe une superficie de 30 hectares sur les communes de Belfort et d'Offemont. L'étang et sa partie en amont constituée de prairie, de bois et de zones humides, sont classés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1.

Le contexte hydrogéologique se caractérise par un sens d'écoulement supposé de la nappe orienté vers le sud.

Les rapports consécutifs aux études menées en 2005, 2008, 2011 et 2014 font état de la présence de la nappe à une profondeur de 15 mètres environ.

Le site n'est pas concerné par un plan de prévention des risques d'inondation. Les seules contraintes écologiques sont liées à la proximité de l'étang des forges et du classement de ce secteur en ZNIEFF, comme mentionné ci-dessus.

Ces données revêtent une relative importance en terme de propagation de la pollution induite.

1.2.3 Contraintes urbanistiques

La zone concernée occupe les parcelles cadastrales BL 24 (4820 m² et BL 282 (3535 m²), qui ont été scindés en parcelles BL 369 à BL 395 par l'expert géomètre ci-dessus nommé.

La totalité de ces parcelles est située en zone d'urbanisme UE de la commune d'Offemont. Cette zone est destinée à recevoir des établissements artisanaux, commerciaux, industriels et tertiaires.

Dans cette zone, les types d'occupation ou d'utilisation des sols **interdits** sont :

- Les constructions d'habitation et leurs dépendances
- Les lotissements à usage d'habitation et les habitations groupées.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ballastières et toute création d'étang.

Dossier E17000031/25

- Les affouillements et exhaussements des sols, à l'exception de ceux autorisés à l'article UE2 du plan local d'urbanisme
- Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, portant atteinte à l'environnement à l'exception de ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les antennes relais de téléphonie mobile hors ZAC du Ballon.
- L'implantation de boîtes de nuit, discothèques.

Dans cette zone, les types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à des **conditions particulières** sont :

- Les installations industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux, classées ou non pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration et à autorisation), à condition que soient prises toutes les mesures limitant les risques et nuisances au voisinage.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à l'équipement de la zone, sous réserve de présenter à l'issue des travaux un aspect final aménagé.
- Les mobile-homes et caravanes à titre permanent sont limités à 6 emplacements, dans le secteur de la ZAC du Ballon.

1.2.4 MACPLUS aujourd'hui

Raison sociale	MACPLUS
Capital social	389000 euros
Numéro SIRET	448 373 845 000 24
Registre du commerce	RCS BELFORT 448 373 845
Adresse	ZAC de la Brasserie 90360 Lachapelle sous Rougemont
Téléphone	03 84 58 54 00
Télécopie	03 84 58 54 18
e-mail	contact@macplus-France.com
Effectif	86 personnes

MACPLUS fait partie du groupe « M-PLUS Group », spécialisé dans la production de pièces complexes et de sous-ensembles en superalliages, métaux durs et aciers inoxydables qui réunit les métiers d'usinage technique et la chaudronnerie/soudure technique. Avec plus de 25 ans d'expérience M-PLUS Group est un acteur reconnu dans la production des pièces destinées à la combustion des turbines à gaz.

Le groupe est composé des entreprises MACPLUS France et MACPLUS Hungary (Hongrie), spécialisées en chaudronnerie soudage, MECAPLUS et TOOLSTYLE étant spécialisées en usinage. Il réalise un chiffre d'affaire de plus de 30 millions d'euros HT avec plus de 250 collaborateurs. Largement tourné vers l'international, M-PLUS Group exporte près de 80% de sa production dans le monde entier.

MACPLUS est une entreprise de sous-traitance en tôlerie, chaudronnerie et mécano-soudure de précision en superalliages.

Elle fabrique également des appareils sous pression.

Elle maîtrise les procédés suivants :

- Découpage (sciage, cisailage, laser à plat et 3D)
- Cintrage

Dossier E17000031/25

- Roulage
- Pliage
- Emboutissage
- Montage
- Soudage (manuel, semi-automatique et automatique)
- Ebavure
- Grenaillage, sablage
- Peinture
- Contrôle par ressuage fluorescent
- Contrôle dimensionnel (scanner 3D, bras FARO, pieds à coulisse)

1.3 Présentation détaillée des caractéristiques du projet

1.3.1 Le projet

Le projet objet du présent rapport consiste à instituer des servitudes d'utilité publique sur le site que l'entreprise MACPLUS a exploité de 2003 à 2010.

Nomenclaturé « Installation Classée pour la Protection de l'Environnement » en raison des activités polluantes de l'entreprise, le site situé au 23 rue Aristide Briand à Offemont fera l'objet, au terme de la présente enquête publique et dès la parution d'un arrêté préfectoral, de restrictions d'usage.

► Quelques définitions

La restriction d'usage est constituée, au travers d'une limitation du droit de disposer de l'usage d'un terrain, d'un ensemble de recommandations, de précautions voire de limitations ou d'interdictions sur la manière d'utiliser, d'entretenir, de construire ou d'aménager une zone au regard des anomalies constatées dans les différents compartiments environnementaux (sol, gaz du sol, eau souterraine).

L'objectif de la mise en place de restrictions d'usage est triple :

- Informer sur les connaissances de l'état résiduel de la qualité des milieux après dépollution et réhabilitation ;
- Encadrer toute intervention ultérieure sur le site et les ouvrages existants (aménagement complémentaire, entretien...);
- Pérenniser les connaissances acquises et les contraintes à appliquer au site ou au milieu sans limite de temps pour assurer la conservation de leur mémoire.

Une « Installation Classée pour la Protection de l'Environnement » (ICPE) est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Afin de réduire les risques et les impacts relatifs à ces installations et d'évaluer leurs aléas technologiques, la loi définit et encadre de manière relativement précise les procédures relatives aux ICPE ainsi que la manière dont ces installations doivent être gérées.

Une servitude d'utilité publique (SUP) constitue une limitation administrative du droit de propriété et d'usage du sol. Arrêtée par le préfet, elle s'impose aux propriétaires des terrains concernés et aux autorités locales lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. 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,

Dossier F17000031/25

ainsi que des dispositions permettant d'assurer la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

► Les raisons de l'institution de servitudes d'utilité publique

Le site concerné a accueilli comme principales activités le traitement des métaux et matières plastiques, la galvanisation à chaud, la production d'acétylène eau sur carbure de calcium, le travail mécanique des métaux et alliages, l'application de peintures, vernis et colle ainsi que le stockage de liquides inflammables.

Ces activités soumises à la nomenclature des « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » étaient réglementées par un arrêté préfectoral n° 963 en date du 8 mai 1969 qui autorisait l'établissement RUST à exploiter des activités liées au travail mécanique des métaux, et par un autre arrêté préfectoral n° 189 en date du 23 janvier 1974 qui autorisait une installation de traitement chimique des métaux, une installation de galvanisation et un stockage enterré de fuel lourd d'une capacité de 10 m³.

Les études environnementales menées en 2004, en 2008, en 2011 et en 2014 concluent en la présence d'une pollution induite qui justifie l'institution de servitudes d'utilité publique.

Ainsi, à la demande de l'inspection des installations classées, monsieur Philippe DE ABREU a transmis aux autorités une demande de restrictions d'usage en date du 25 août 2014.

► Les dernières études menées

Le diagnostic environnemental de 2011, réalisé dans le cadre de la cessation d'activité de l'entreprise MACPLUS sur le site d'Offemont, était confié au bureau d'études TAUW France - Parc tertiaire de Mirande - 14D, rue Pierre de Coubertin - 21000 DIJON.

Ce diagnostic a consisté en la réalisation de prélèvements d'air ambiant et de poussières déposées au sol, ainsi qu'en la réalisation de sondages de sol.

▪ Les investigations de l'air ambiant ont permis de détecter la présence de toluène, de xylène, d'hydrocarbures, de benzène et de naphthalène avec des dépassements des valeurs seuils pour le xylène et les hydrocarbures aromatiques au niveau du local à peinture et au niveau des bureaux pour le benzène, le toluène et le xylène.

▪ Les sondages de sol ont mis en évidence :

- Une pollution en métaux lourds au droit du site, caractérisée par de fortes teneurs en zinc, plomb, cuivre et mercure ;
- Des traces de solvants, notamment trichloroéthylène et tétrachloroéthylène ;
- De faibles concentrations en BTEX ;
- De faibles concentrations en HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycyclique) ;
- Des concentrations en hydrocarbures supérieures au seuil d'acceptabilité en ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes).

L'étude complémentaire de 2014, diligentée à la suite d'un CODERST (Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques) en date du 12 février 2014, a été réalisée, comme celle de 2011, par le bureau d'études TAUW.

Cette étude comprenait une campagne de mesure de gaz du sol, des prélèvements d'eaux souterraines hors site, un schéma conceptuel, une analyse des risques sanitaires et un plan de gestion.

• La campagne de mesure de gaz du sol, réalisée par deux prélèvements d'air, a mis en évidence la présence de toluène, de BTEX, d'hydrocarbures, de benzène, de trichloroéthylène et de tétrachloroéthylène. Elle a confirmé l'absence de naphthalène en provenance des gaz du sol. Elle conclut ainsi : **« Les résultats des mesures d'air et les hypothèses d'accumulation majorantes formulées pour la comparaison des concentrations potentielles dans l'air ambiant (issue des gaz du sol) avec des valeurs de référence ne permettent pas de conclure à un risque potentiel pour les usagers du site. »**

• Les prélèvements d'eaux souterraines hors site ont été réalisés dans des puits privés situés en aval du site. Les résultats ont montré l'absence de BTEX, de solvants chlorés et d'hydrocarbures. Conclusion du rapport d'étude : **« Ces investigations ne mettent pas en évidence la présence d'une migration de polluants depuis l'ancien site MACPLUS. »**

• Le schéma conceptuel conclut qu'en l'état actuel il existe un **risque d'inhalation** de composés volatils pour les adultes et les travailleurs présents sur le site du fait de l'émission de volatils en provenance des sols pollués et des eaux souterraines.

• L'analyse des risques sanitaires formule la conclusion suivante : **« Au vu des niveaux de risques calculés, un usage industriel est compatible avec l'état du sous-sol. Toutefois, ces niveaux de risques ont été établis en se basant sur des données d'entrée définies comme les résultats de la campagne de caractérisation de l'air ambiant de 2011 qui traduisent les divers transferts possibles au droit du bâtiment (transfert depuis le sous-sol et/ou transfert de l'air extérieur vers l'air intérieur) sans la présence d'activité au sein du bâtiment. »**

• Le plan de gestion a été élaboré pour un usage industriel sur la base d'une fréquentation de 8 heures par jour.

Parmi les 3 scénarios étudiés, élimination complète des sources de pollution, élimination partielle et mise en place d'une couverture de surface au droit des zones non couvertes, le dernier a été retenu. En effet, pour les 3 scénarios l'impact sur la qualité des eaux est limité. Le retrait des terres impactées ou la mise en place d'une couverture en surface supprime le transfert vers la nappe des composés ou le limitera très fortement.

Le scénario retenu présente le rendement environnemental le plus intéressant puisque c'est celui qui génère le moins de déchets et nécessite le moins d'énergie. Il est le moins onéreux et offre le meilleur rapport coûts/avantages.

Extrait du rapport d'étude :

« Les risques vis à vis des travailleurs sont maîtrisés avec la limitation des voies de transfert. Les impacts mis en évidence (hydrocarbures notamment) sont ponctuels et localisés. De plus, les investigations de terrains ont révélé la présence d'argiles, c'est à dire des formations imperméables qui vont fortement limiter la migration en profondeur des composés ».

Ce plan ne prévoit pas de dispositions particulières quant à une surveillance des eaux et de la qualité de l'air de manière périodique. Elles ne se justifient pas au regard des dernières analyses effectuées.

► Les coûts des différents scénarios envisagés :

• Scénario 1 : Excavation des métaux et ICT sur une surface de 3600 m², soit un volume de 4050 m³, soit un tonnage de 6480 tonnes.

Le coût que représentent ces opérations s'élève à 574854 euros TTC.

Dossier E17000031/25

▪ Scénario 2 : Excavation HCT et couverture des métaux sur une surface de 260 m², soit un volume de 710 m³, soit un tonnage de 1100 tonnes.

Le coût que représentent ces opérations est de 189540 euros TTC.

▪ Scénario 3 : Couverture sur une surface de 3600 m², soit un coût de 50544 euros TTC.

► La synthèse sur la qualité des milieux et les mesures de gestion qui en découlent

La problématique du site concerne la présence de métaux lourds et d'hydrocarbures à des concentrations qui restent cependant relativement faibles.

Les eaux souterraines présentent un dépassement des seuils retenus pour l'eau potable en ce qui concerne les solvants chlorés. Cependant il n'a pas été constaté de migration de polluants à partir du site.

Les analyses de la qualité de l'air démontrent également que l'usage du site est compatible avec un usage industriel sur la base d'une fréquentation de 8 heures par jour.

Les études réalisées démontrent que la mise en place d'une couverture de type enrobé ou dalle de béton au droit des zones non couvertes impactées constitue le meilleur scénario et que l'élimination des sources de pollution ne se justifie pas.

Cette couverture limitera très fortement le transfert des composés vers les eaux souterraines ainsi que le transfert des composés volatils vers l'atmosphère.

Le bureau d'études conclut que le scénario retenu est acceptable au regard des perspectives de développement durable et du bilan environnemental global avec la maîtrise des risques pour la population et l'environnement.

► Les mesures prises par MACPLUS

Comme mentionné dans l'historique de la zone d'étude (paragraphe 1.2.1), l'entreprise MACPLUS a cessé son activité sur le site d'Offemont en août 2010 et a procédé à sa vente le 22 décembre 2011.

Ces étapes essentielles ont été formalisées par des démarches administratives incontournables et par des opérations de réhabilitation du site.

La déclaration de cessation d'activité adressée à monsieur le maire d'Offemont ainsi qu'à monsieur le préfet du territoire de Belfort est datée du 27 mai 2011 et fait état d'un arrêt définitif des activités à compter du 25 mai 2011.

Dans le cadre de la mise à l'arrêt définitif des installations, les dispositions suivantes ont été prises :

■ **Mise en sécurité du site**

- Nettoyage du site, évacuation et élimination des produits dangereux ou polluants, des déchets, des matériels (machines, outillages, matières premières...) présents sur le site ;
- Mesures visant à interdire ou à limiter l'accès au site :
 - Fermeture complète de tous les accès par des serrures avec clés de sécurité ;
 - Pose de bardage d'une hauteur de 4 mètres sur les parties arrières qui donnent sur le bois ;
 - Renforcement du grillage côté magasin « Colruyt » ;

- Pose de barbelés sur les parties des bâtiments donnant directement sur le bois ;
 - Blocage des portes industrielles à rideau ;
 - Alarme anti-intrusion
 - Fermeture à clef du portillon donnant sur la rue Aristide Briand ainsi que du portail.
- Mesures destinées à supprimer les risques d'incendie ou d'explosion :
 - Suppression des stockages azote, oxygène et acétylène ;
 - Evacuation des bouteilles de gaz par l'air liquide ;
 - Suppression des canalisations d'arrivée gaz ;
 - Fermeture de l'alimentation du gaz de ville par GDF ;
 - Ateliers et zone de parking vidés.
 - Mesures destinées à prévenir les pollutions et à surveiller les effets de l'installation sur l'environnement :
 - Visite hebdomadaire sur le site.

■ Détermination de l'usage futur du site

Communication à monsieur le maire d'Offemont avec copie à monsieur le préfet des plans du site, des rapports d'études sur la situation environnementale et sur les usages successifs du site ainsi que les propositions sur les types d'usage futur du site qui peuvent être envisagés.

■ Remise en état du site

- Suite à aux études menées par les sociétés « Envirotech et « Arcadis » qui ont donné lieu à l'élaboration d'un rapport du 19 janvier 2005, le bâtiment qui accueillait autrefois l'activité de galvanisation à chaud, devenu dangereux, a été détruit de 2006 à 2008. Les déchets ont été évacués et réhabilités dans les différentes zones de parking ;
- Pose de deux doubles bacs sur deux toitures de deux petits bâtiments ;
- Transmission des bordereaux de suivi des déchets aux autorités administratives.

Le mémoire de réhabilitation, conçu pour permettre l'usage du site d'Offemont à des fins d'activités industrielles, a été transmis à l'inspection des installations classées le 22 janvier 2013.

■ Les servitudes dans le détail

Elles consistent à instituer des restrictions d'usage du site (industriel et artisanal), des restrictions d'usage de l'eau souterraine, des restrictions d'usage des sols, des obligations liées à la manipulation des matériaux notamment en cas de travaux, la réalisation de nouvelles études en cas de projet de modification d'usage.

Elles ne sont pas identiques pour l'ensemble du site. Ainsi 3 zones baptisées A,B,C ont été délimitées (Voir plan en pièces jointes). Des restrictions d'usage y sont attachées dans les conditions suivantes :

- **Zones A, B, C**
 - Restrictions d'usage sur les sols
La plantation de légumineuses, de plantes, d'arbres, d'arbustes ou de baies à des fins comestibles est proscrite ;
 - Gestion des déblais en cas de travaux mineurs
Les matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site moyennant une étude spécifique de faisabilité technique et dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement garantissant leur confinement. A défaut, tous les

soils et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté. Dans tous les cas, le revêtement en place avant le début des travaux devra être restauré et conservé en bon état.

- Utilisation de la nappe
Toute création de puits dans le cadre de la conservation de l'usage actuel du site et pour le process (usage industriel) est proscrite.
- Précautions pour les tiers intervenants sur le site
La réalisation de travaux d'excavation n'est possible qu'à condition de mettre en œuvre un plan hygiène sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.
- Information des tiers
Si les parcelles considérées sont l'objet d'une mise à disposition (exploitant, locataire) à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage en les obligeant à les respecter.
Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant-droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Zones A et B

- Restrictions d'usage sur les sols
Maintien d'une couverture (enrobé ou dalle de béton).
- Encadrement des modifications de l'aménagement du site
Tout projet remettant en cause les conditions de confinement des zones A et B (démolition des bâtiments, enlèvement des revêtements de sol,...) tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement.
Toutes les mesures devront être prises pour limiter au maximum les envois de poussière et la dispersion des matériaux pollués sur les voiries et les espaces verts adjacents.
- Précautions pour les tiers intervenants sur le site
Les travaux de terrassement ne devront pas viser à retirer définitivement, même partiellement, le revêtement mis en place sur les zones A et B.

1.3.2 Cadre juridique du projet

La nomenclature « Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) » est soumise à une réglementation stricte qui sert l'intérêt général.

L'enquête publique est une phase de procédure permettant d'aboutir à la prise d'un arrêté préfectoral d'institution de servitudes d'utilité publique.

► Articles L.515-8 à L.515-11 du code de l'environnement relatifs à l'institution de servitudes d'utilité publique.

► Article L.515-12 du code de l'environnement

« Afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.515-1, les servitudes prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation, sur l'emprise des sites de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation, ou sur l'emprise des sites d'anciennes carrières ou autour de ces sites sur des surfaces dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publiques ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone. Ces servitudes peuvent, en outre, comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières, et permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

Dans le cas des installations de stockage des déchets, ces servitudes peuvent être instituées à tout moment. Elles cessent de produire effet si les déchets sont retirés de la zone de stockage.

Sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée ou constituant l'emprise d'un site de stockage de déchets, lorsque les servitudes envisagées ont pour objet de protéger les intérêts mentionnés au premier alinéa et concernent ces seuls terrains, le représentant de l'État dans le département peut, lorsque le petit nombre des propriétaires ou le caractère limité des surfaces intéressées le justifie, procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L.515-1.

Ces servitudes sont indemnisées dans les conditions prévues à l'article L.515-11. Pour l'application de cet article, la date d'ouverture de l'enquête publique est, lorsqu'il n'est pas procédé à une telle enquête, remplacée par la date de consultation des propriétaires.

Dans le cas des terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée, lorsqu'une servitude d'utilité publique est devenue sans objet, elle peut être supprimée, à la demande de l'ancien exploitant, du maire, du propriétaire du terrain, ou à l'initiative du représentant de l'État dans le département.

Dans les cas où la demande d'abrogation est faite par l'exploitant, le maire ou le propriétaire, cette demande doit être accompagnée d'un rapport justifiant que cette servitude d'utilité publique est devenue sans objet.

Lorsqu'ils ne sont pas à l'origine de la demande, le propriétaire du terrain et l'exploitant sont informés par le représentant de l'État dans le département du projet de suppression de la servitude ».

► Articles R.515-31-1 à R.515-31-7 du code de l'environnement relatifs à l'application de l'article L.515-12.

► Circulaire du 18 octobre 2005 relative à la cessation d'activité.

► Circulaire du 8 février 2007 relatives aux installations classées.

► Articles L.515-10 du code de l'environnement et L.153-60 du code de l'urbanisme relatifs à la transcription des servitudes aux documents d'urbanisme.

► Déclaration de cessation d'activité du 27 mai 2011 et récépissé de cessation d'activité délivré par le préfet du territoire de Belfort à la société MACPLUS en date du 25 juillet 2011.

► Mémoire de réhabilitation transmis à l'inspection des installations classées le 22 janvier 2013.

► Plan de gestion et analyse des risques résiduels en date du 12 février 2014.

Dossier F17000031/25

- ▶ Dossier de restriction d'usage en date du 25 août 2014 transmis par courrier du 22 septembre 2014 par la société MACPLUS.
- ▶ Avis de la direction départementale des territoires reprenant l'avis formulé en date du 6 mars 2015.
- ▶ Avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 26 avril 2017.
- ▶ Arrêté préfectoral n° SAPPI – 2017 – 03 – 28 – 001 du 28 mars 2017.

1.4 Synthèse partielle

MACPLUS est une entreprise dynamique qui fait partie d'un groupe qui exporte environ 80% de sa production et qui, par conséquent, est considérablement orienté vers l'international. Avec aujourd'hui 86 salariés alors qu'elle en comptait une dizaine à sa création en 2003, MACPLUS présente de sérieuses garanties de fiabilité.

L'entreprise MACPLUS a exercé de 2003 à 2010 une activité industrielle sur le site situé au 23, rue Aristide Briand à Offemont (90).

Cette activité, à l'origine d'une pollution somme toute contenue, impose à l'exploitant, après cessation des activités sur le site, de respecter un processus destiné à réhabiliter la zone pour un usage futur. L'ensemble des étapes imposées par la législation a été conduit par monsieur Philippe DE ABBEU, son directeur général, dans le respect de la réglementation en vigueur.

La localisation du site ne présente pas de contraintes écologiques majeures, la zone n'étant pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation. Les autorisations d'exercer ont été délivrées malgré la relative proximité de l'étang des forges classé ZNIEFF de type 1.

Les différentes études environnementales menées font état de l'existence d'une pollution induite au droit du site et de l'absence de migration de cette pollution.

Les mesures proposées dans le cadre de la maîtrise des risques pour la population et pour l'environnement suffisent à limiter les voies de transfert de composés polluants tant vers l'air ambiant que vers les eaux souterraines.

Ce site, au regard de la présence d'une pollution résiduelle, impose que des restrictions d'usage soient mises en place.

Le projet, objet du présent rapport, repose sur des bases juridiques saines.

2/ DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur Christian PAGANESSI a été désigné par décision numéro E17000031/25 du 16 mars 2017 de Monsieur Eric KOLBERT, président du tribunal administratif de Besançon. Disponible durant la période considérée, nullement concerné ou intéressé par le projet et convaincu de sa totale indépendance, le rédacteur du présent rapport avait au préalable accepté verbalement la mission.

Dossier E17000031/25

L'arrêté n° SAPP1 -- 2017 -- 03 -- 28 - 001, signé de monsieur le sous-préfet, secrétaire général Joël Dubreuil pour le préfet du territoire de Belfort et par délégation, fixe les modalités d'exécution de cette enquête publique arrêtées conjointement lors du premier entretien du commissaire enquêteur avec Madame COURGEY, du secrétariat général aux affaires départementales, bureau environnement/urbanisme.

2.2 Composition et pertinence du dossier

- Dossier papier :

Un exemplaire papier du dossier était soumis à la consultation du public en mairie d'Offemont.

- Dossier dématérialisé :

Un dossier dématérialisé, conformément aux prescriptions de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement était consultable sur le site internet de la préfecture du territoire de Belfort.

Un poste informatique était disponible à la préfecture aux jours et heures d'ouverture au public.

Ce dossier était composé :

Pièce n°1	Notice de présentation (Etude TAUW)
Pièce n° 2	Plans parcellaires et plans sondages des sols
Pièce n° 3	Plan du périmètre défini avec aires correspondant à chaque servitude
Pièce n° 4	Enoncé des règles envisagées dans la totalité du périmètre ou dans certaines de ses parties
Pièce n° 5	Arrêté préfectoral d'enquête publique
Pièce n° 6	Décision de désignation du commissaire enquêteur n° E17000031/25 du président du T.A. de BESANCON
Pièce n° 7	Registre d'enquête publique coté et paraphé par le commissaire enquêteur le 18 avril 2017.
Pièces n° 8	Annonces légales Est Républicain du 30 mars et du 18 avril 2017 La terre de chez nous du 31 mars et du 21 avril 2017
Pièce n° 9	Projet d'arrêté préfectoral
Pièce n° 10	Rapport de la DREAL

Le dossier est parfaitement structuré et précis, permettant ainsi à tout un chacun de comprendre parfaitement les objectifs visés par le maître d'ouvrage et d'en mesurer les incidences urbanistiques et environnementales.

Dossier E17000031/25

2.3 Durée de l'enquête publique

Elle s'est déroulée sur une période de 32 jours, du 18 avril au 19 mai 2017, sans qu'il ait été nécessaire d'en prolonger la durée.

2.4 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements

Cette phase préparatoire à la consultation publique aura été particulièrement intense, le commissaire enquêteur ayant multiplié les démarches pour actualiser le dossier.

2.4.1 Réunions préparatoires

Une réunion avec l'autorité organisatrice s'est déroulée le vendredi 24 mars 2015 en préfecture de Belfort avec madame COURGEY, du secrétariat général aux affaires départementales, bureau environnement/urbanisme, interlocutrice privilégiée du commissaire enquêteur.

Cet entretien a permis de fixer les modalités de l'enquête, d'aborder succinctement le dossier de présentation et notamment les points sur lesquels le commissaire enquêteur avait besoin de précisions, d'apporter à ce dossier quelques modifications visant à gagner en lisibilité et enfin de le compléter.

Les modalités relatives à l'enquête électronique ont également été évoquées de manière à caler cet aspect relativement nouveau en matière de conduite d'une enquête publique.

Cette journée a été mise à profit pour rencontrer le maître d'ouvrage en la personne de monsieur Philippe DE ABREU, directeur général de l'entreprise MACPLUS, dans les locaux de cette entreprise situés ZAC de la brasserie à La Chapelle Sous Rougemont.

Ce premier entretien avec le maître d'ouvrage a permis d'aborder dans le détail le dossier de présentation émanant de la société MACPLUS et de le compléter, entre autres par des rapports d'études ainsi que par des plans qu'il semblait nécessaire, selon le commissaire enquêteur, de présenter au public.

Il a également permis au commissaire enquêteur d'accéder à des données figurant uniquement sous forme de synthèse dans le dossier de présentation, ceci pour lui donner une vision plus précise des éléments indispensables à la conduite d'une enquête visant à diffuser une information fiable et exhaustive au public.

Ainsi, le commissaire enquêteur aura pu maîtriser l'ensemble des aspects du dossier.

Enfin, monsieur DE ABREU, en sa qualité de maître d'ouvrage, a été informé de ses obligations quant aux mesures à mettre en œuvre lors de la phase préparatoire à l'enquête publique.

Le lundi 27 mars, le commissaire enquêteur s'est rendu au 180, avenue Jean Jaurès à Belfort, au siège de l'agence immobilière qui a acquis et revendu les parcelles du site qu'occupait autrefois MACPLUS.

Cette rencontre avec monsieur Charles Giraud, le gérant, a permis au commissaire enquêteur d'actualiser la liste des propriétaires des parcelles composant le site.

A l'issue de la réunion avec l'agent immobilier, le commissaire enquêteur a retrouvé le maître d'ouvrage sur le site situé au 23, rue Aristide Briand à Offemont.

Cette visite des lieux, particulièrement enrichissante, a permis au rédacteur du présent rapport de s'imprégner, à partir des plans constituant le dossier, des réalités du terrain quant aux existants urbanistiques et environnementaux, ainsi qu'en terme d'activité sur le site.

Ce même lundi 27 mars, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie d'Offemont, siège de l'enquête. Il a ainsi pu visiter les locaux mis à sa disposition pour assurer les permanences et a rencontré le maire adjoint ainsi que le directeur général des services. Ce fut l'occasion de faire un point rapide sur l'enquête.

Une seconde réunion avec le maître d'ouvrage s'est déroulée le mercredi 5 avril. Elle avait pour objet de faire le point quant aux suites données aux modalités qui avaient été fixées lors de la précédente rencontre et de s'imprégner encore davantage du contenu du dossier.

Le jeudi 6 avril 2017, le commissaire enquêteur a rencontré madame WOLFF de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement à Belfort. Ce fut l'occasion de préciser encore certains points du dossier et de donner à la chef de subdivision Nord Franche-Comté 3 les éléments recueillis par le commissaire enquêteur, notamment quant à l'actualisation de la liste des propriétaires des parcelles cadastrales concernées par le projet d'institution de servitudes d'utilité publique.

2.4.2 Renseignements obtenus

Ils sont issus des recherches effectuées par le commissaire enquêteur qui s'est d'emblée rendu compte qu'une actualisation du dossier était nécessaire.

En effet, si ces recherches l'ont conduit à compléter la liste des propriétaires, et ceci est compréhensible compte tenu du délai écoulé entre la constitution des différents dossiers et le début de l'enquête publique, elles ont également mis en lumière le caractère perfectible de la communication entre les services et organismes concernés par le projet en cours.

Ainsi, il est apparu au cours de la phase préparatoire à l'enquête publique, que le mandataire judiciaire chargé de la liquidation judiciaire de la société PRODIF n'était pas informé de l'ouverture de cette enquête relative à l'institution de servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par l'entreprise MACPLUS.

Dès lors, à l'ouverture de l'enquête, la vente des parcelles appartenant à PRODIF était en cours sans que les acquéreurs potentiels ne puissent être informés des contraintes liées aux restrictions d'usage qui font partie du présent projet.

En cours de consultation publique, il est apparu que la communauté d'agglomérations du Grand Belfort, qui instruit une demande de certificat d'urbanisme pour une parcelle du site anciennement MACPLUS, n'était pas informée non plus.

Ces paramètres mettent en évidence l'impérieuse nécessité, pour le bon déroulement de l'enquête publique et pour optimiser les opérations administratives inhérentes au projet d'institution de servitudes d'utilité publique, d'améliorer la coordination et la communication qui doivent prévaloir entre les services de l'état, les organismes territoriaux et les instances chargées d'une mission auprès des instances judiciaires, et ce même si les délais incompressibles entre les différentes phases d'un tel projet ne sont pas des éléments facilitateurs.

Dossier E17000031/25

► Liste des propriétaires

La liste des propriétaires mentionnés dans le projet d'arrêté de servitudes d'utilité publique a été actualisée.

La société PRODIF
23, rue Aristide Briand
90300 Offemont
est propriétaire des parcelles cadastrales n° 369 - 370 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 -
392 - 393 - 394 - 395.

Monsieur LOUCHENE, Mohamed
2, rue des poitiers
90160 Pérouse

Monsieur LOUCHENE Sofiane
7, rue Berne
90000 Belfort
sont propriétaires des parcelles n° 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 384.

La SCI LAFLEUR, en la personne de monsieur TUZDAS,
21, rue Ingrid Bétoncourt
90400 Danjoutin
est propriétaire des parcelles n° 375 - 376 - 377 - 378.

Monsieur Marc GIRAUD
17, impasse Georges Brassens
90300 Valdoie
est propriétaire des parcelles n° 371 - 372 - 373 - 374.

► Activités sur le site

Aucune activité sur les parcelles appartenant à la société PRODIF qui est en liquidation judiciaire.
La gestion de cette liquidation judiciaire est à la charge de
Maître Flavien MARCHAL
Espace Vauban
7, boulevard Richelieu
90000 Belfort

Un atelier de réparations automobiles sur une partie des parcelles appartenant à messieurs LOUCHENE.

Un lieu de stockage de matériels sur une partie des parcelles appartenant à monsieur TUZDAS (entreprise LAFLEUR).

Des locaux vides sur une partie des parcelles appartenant à monsieur Marc GIRAUD.

Dossier E17000031/25

► Etat actuel du site

Parcelle n° 370 : Il n'existe pas de bâtiment sur cette parcelle. Le sol n'est pas couvert par un revêtement de type macadam ou béton.

Parcelles non construites n° 369, 372, 373, 376, 377, 380, 381, 384, 385, 386, 388, 393 et 395 : Elles sont recouvertes de macadam.

Parcelles construites n° 371 et 374 :

Des travaux de couverture du sol sont en cours. Il est actuellement recouvert d'un maillage ferraille.

Parcelles construites n° 375 et 378 :

Le commissaire enquêteur n'a pas pu y accéder, les locaux étant fermés à clé.

Parcelles construites n° 379, 382 et 383 :

Elles sont recouvertes de béton.

Parcelle non construite n° 387 (**Zone B**) :

Elle est recouverte de macadam mais présente des dégradations.

Parcelle non construite n° 394 (**Zone A**) :

Elle est recouverte de béton.

Parcelles construites n° 389, 390 et 392 :

Les locaux étant fermés, le commissaire enquêteur n'a pas pu s'assurer de la nature du revêtement des sols.

Néanmoins le maître d'ouvrage atteste d'un revêtement béton ou carrelage sur les sols des bâtiments, à l'époque où il exploitait le site.

► Liquidation judiciaire de la société PRODIF

Toutes les parcelles appartenant à la société PRODIF sont en vente suite à la liquidation judiciaire en cours.

Cette société a été placée en redressement judiciaire le 22 novembre 2016 et en liquidation le 17 janvier 2017, un rapport traitant du bilan économique et environnemental ayant été adressé au parquet en date du 9 janvier 2017.

La parcelle n° 370, d'une surface de 109 m², fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme d'information datant du 21 mars 2017 émanant de maître PICHELIN, notaire à DELUÉ, qui a été déposée en mairie d'Offemont, le service instructeur étant la communauté d'agglomérations du Grand Belfort.

Ce service, suite à l'intervention du commissaire enquêteur, sera informé par correspondance de la préfecture du Territoire de Belfort du projet en cours dont il n'a pas connaissance au 2 mai 2017.

Ainsi il pourra instruire la demande de certificat d'urbanisme en disposant d'éléments d'appréciation fondamentaux.

Dossier E17000031/25

2.5 Mesures de publicité

2.5.1 Annonces légales

L'avis d'enquête publique a été publié à la rubrique « annonces légales » de :

- Est Républicain du 30 mars et du 18 avril 2017
- La terre de chez nous du 31 mars et du 21 avril 2017

Ce quotidien et cet hebdomadaire sont disponibles dans les divers points de vente de la presse écrite.

2.5.2 Affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique était affiché 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la période de consultation publique à l'entrée de la mairie.

Cet avis d'enquête publique était également affiché à l'entrée du site, visible depuis l'avenue Aristide Briand.

2.5.3 Autres mesures supplémentaires

L'avis d'enquête publique était consultable sur le site internet officiel de la préfecture du Territoire de Belfort.

Ce site permettait également d'accéder aux pièces du dossier de présentation du projet. Toute personne avait la possibilité de formuler des observations sur ce site internet.

Un poste informatique était à disposition du public en préfecture.

2.5.4 Information des propriétaires et organismes concernés

Le 28 mars 2017, messieurs LOUCHÈNE, Mohamed et Sofiane, la SEP Offemont avec copie à CNG immo et FCP immo, la société PRODIF et la société LAFFLEUR ont été avisés officiellement par correspondance de la préfecture du Territoire de Belfort de l'ouverture d'une enquête publique.

Le 5 avril 2017, suite aux recherches du commissaire enquêteur et après mise à jour de la liste des propriétaires, maître MARCHAL, chargé de la liquidation judiciaire de l'entreprise PRODIF et monsieur Marc GIRAUD, ont reçu un courrier de la préfecture du Territoire de Belfort les informant de l'ouverture d'une enquête publique ainsi que des dates de permanences du commissaire enquêteur en mairie d'Offemont.

La Communauté d'agglomérations du Grand Belfort a été destinataire d'une correspondance de la préfecture en date du 2 mai 2017.

2.5.5 Mise à disposition du dossier

Le dossier était accessible en mairie d'Offemont pendant les horaires habituels d'ouverture au public du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, le samedi de 0800 à 12h00.

La disposition matérielle des lieux permettait de consulter les documents en toute aisance. Elle permettait également au personnel du secrétariat d'exercer une relative surveillance des pièces du dossier.

Dossier E17000031/25

2.6 Permanences du C.E.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en mairie d'Offemont, dans une salle indépendante et spacieuse située au rez de chaussée, donc très accessible aux valides ainsi qu'aux handicapés, aux jours et horaires fixés par arrêté de monsieur le préfet, soit les :

- Mardi 18 avril 2017 de 09h à 12h
- Mercredi 26 avril 2017 de 14h à 16h
- Samedi 6 mai 2017 de 09h à 12h
- Vendredi 19 mai 2017 de 15h à 18h

Ces permanences ont permis une libre consultation du dossier, une obtention aisée de renseignements et la formulation d'observations en toute quiétude et indépendance.

2.7 Réunion d'information et d'échanges

Aucune réunion publique n'a été organisée, le besoin n'étant nullement avéré.

2.8 Formalités de clôture

Au terme de l'enquête publique le vendredi 19 mai 2017 à 18 heures, à l'issue de la permanence du commissaire enquêteur en mairie, le registre des observations ainsi que le site internet de la préfecture ont été clos.

L'ensemble du dossier ainsi que les documents nécessaires à la rédaction du rapport d'enquête ont été emportés par le rédacteur.

Un bilan succinct a été fait avec M. Philippe DE ABREU, directeur général de MACPLUS et maître d'ouvrage.

2.9 Synthèse partielle

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux indications publiées et dans un strict respect du cadre légal.

Le dossier mis à la disposition du public était réglementaire, complet, structuré et compréhensible.

Les mesures de publicité ont permis au public d'être largement informé du projet en cours. Il s'est agi là d'un souci constant de l'autorité organisatrice, du maître d'ouvrage et du commissaire enquêteur.

Le public a bénéficié de facilités pour se renseigner et pour s'exprimer au cours des permanences du commissaire enquêteur ainsi que lors des horaires d'ouverture de la mairie et de la préfecture.

Le public avait également la possibilité de formuler ses observations par courrier ou sur le site internet de la préfecture du Territoire de Belfort, ces précisions étant mentionnées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Les différentes pièces du dossier pouvaient être consultées dans des conditions matérielles confortables. Le site officiel internet de la préfecture du Territoire de Belfort constituait une source d'information riche et exploitable.

Les recherches effectuées par le commissaire enquêteur le conduisent à constater le caractère perfectible de la communication et de la diffusion de l'information. Les manques en ces domaines sont susceptibles de représenter des sources de dysfonctionnements qui pourraient être évités par davantage de coordination.

Les contacts entretenus avec les services de la préfecture, avec les personnels de la mairie ainsi qu'avec le maître d'ouvrage ont toujours été cordiaux et empreints d'une notable réactivité de la part de ce dernier qui répondait instantanément et de façon précise aux besoins et questions formulés par le commissaire enquêteur.

Dossier E17000031/25

3/ ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 Bilan de l'enquête publique

3.1.1 Ambiance

Cette enquête s'est déroulée dans une ambiance sereine et apaisée. La consultation n'a donné lieu à aucune polémique et n'a pas été entachée, à la connaissance du rédacteur, d'incident ou de dysfonctionnement.

Il apparaît clairement, au regard de l'absence d'observation sur le registre, que le public n'a pas porté un intérêt marqué pour le projet d'institution de servitudes d'utilité publique sur le site sis au 23, rue Aristide Briand à Offemont.

La préoccupation manifestée par l'unique personne qui s'est présentée aux permanences, propriétaire de plusieurs parcelles du site, concernait l'insuffisance des informations qui, selon ses dires, lui avaient été dispensées lors de l'acquisition des terrains.

Ce silence, de la part du public et des différents propriétaires qui avaient pourtant été informés par courrier de la préfecture de l'ouverture d'une enquête publique et des dates et heures de permanence en mairie d'Offemont du commissaire enquêteur, qui pourrait être interprété comme un acquiescement, traduit en tout cas de façon certaine l'absence d'opposition farouche au présent projet.

3.1.2 Bilan comptable

Une personne, propriétaire de plusieurs parcelles du site, s'est présentée à l'une des permanences du commissaire enquêteur.

Aucune participation du public, hormis ce propriétaire, n'a été enregistrée tant par une présence physique aux permanences tenues en mairie que par les autres voies offertes.

En réponse à la correspondance adressée par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement aux personnes publiques associées, deux réponses avec avis favorable sont parvenues.

3.2 Contribution des personnes publiques associées

La direction départementale des territoires, l'agence régionale de santé ancienne territoriale Nord Franche-Comté et la mairie d'Offemont ont été destinataires d'une correspondance de monsieur le préfet du Territoire de Belfort en date du 28 mars 2017.

Ont répondu :

- La direction départementale des territoires formule par mail la même réponse favorable que celle qu'elle avait apportée le 6 mars 2015, lors d'une première demande d'avis.

- Par correspondance du 26 avril 2017, l'agence régionale de santé estime recevables les conclusions des différents diagnostics et campagnes de mesure dans l'eau, l'air et le sol qui ont été réalisés, à savoir compatibilité du site avec son usage industriel actuel et absence de risques sanitaires hors site.

Ce courrier précise que les servitudes d'utilité publique proposées sont de nature à conserver la mémoire du site et suffisantes pour limiter les risques sanitaires.

- Le conseil municipal de la commune d'Offemont ne se réunira que le 26 juin 2017. L'enquête publique aura alors été clôturée.

Cependant, un avis favorable avait été émis en 2014.

Dossier E17000031/25

A noter qu'en l'absence de réponse dans un délai de trois mois à compter du 28 mars 2017, les avis seront réputés favorables.

3.3 Notification au maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre au maître d'ouvrage, monsieur Philippe DE ABREU, directeur général de l'entreprise MACPLUS, le 19 mai 2017.

3.4 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse est parvenu au commissaire enquêteur le 24 mai 2017.

3.5 Analyse des observations du public

Lors de la permanence du mardi 18 avril 2017, se présente monsieur LOUCHENE, Mohamed, propriétaire avec son frère Sofiane, des parcelles n° BL 379 à BL 384, demeurant 2, rue des poiriers à PEROUSE (90160).

Il souhaite obtenir, suite à la lettre qu'il a reçue de la préfecture, des informations quant aux servitudes envisagées sur le site anciennement exploité par la société MACPLUS.

Informé par le commissaire enquêteur, monsieur LOUCHENE déplore que, lors de l'acquisition des parcelles dont il est aujourd'hui propriétaire, il n'a pas bénéficié d'une information exhaustive, notamment quant au fait qu'une pollution consécutive aux activités de la société MACPLUS touchait les terrains qu'il convoitait.

Il ne formule aucune observation écrite dans l'immédiat au registre d'enquête publique mais n'exclut pas de se présenter lors d'une prochaine permanence du commissaire enquêteur.

Mention de son passage et de la teneur de la conversation ont été portés au registre par le rédacteur du présent rapport.

Réponse du maître d'ouvrage

MACPLUS n'est pas concerné par cette question. Il faut se rapprocher de l'acquéreur du bien le 22 décembre 2011 à l'étude notariale de maître Marie-Odile WEIFFLE-PICHELIN.

Avis du commissaire enquêteur

Monsieur LOUCHENE, au cours de l'entretien qu'il a eu avec le commissaire enquêteur en date du 18 avril 2017, laisse entendre que si l'information qui lui a été donnée lors de l'acquisition des parcelles lui appartenant aujourd'hui avait été exhaustive, il ne se serait pas lancé dans l'achat de ces terrains.

Si les observations verbales de monsieur LOUCHENE ne concernent effectivement pas la société MACPLUS qui n'a pas vendu à messieurs LOUCHENE mais à la SEP OFFEMONT, les réponses apportées par le maître d'ouvrage témoignent d'une totale transparence de l'ensemble des actions menées par monsieur Philippe DE ABREU, directeur de cette société.

La question de la pollution était clairement établie au travers du rapport du bureau d'études TAUW joint à l'acte de vente du 22 décembre 2011. Le maître d'ouvrage a joint dans son mémoire en réponse une copie du paragraphe relatif à cette caractéristique du site.

Dossier E17000031/25

L'acte 22 décembre 2011 relatif à la vente du site situé au 23, rue Aristide Briand à Offemont par la société MACPLUS à la SEP OFFEMONT' comporte :

- Un paragraphe nommé « Etat du bien » qui précise que l'acquéreur prend le bien en l'état et interdit tout recours contre le vendeur.
- Un paragraphe nommé « Servitudes » qui fait état d'un droit de passage.
- Un paragraphe nommé « Occupation du bien » où il est précisé que ce bien est à usage professionnel.
- Un paragraphe nommé « Diagnostic de sols et état des pollutions » qui mentionne la remise par le vendeur à l'acquéreur d'un diagnostic complémentaire de pollution établi par le groupe TAUW France à Dijon en date du 16 septembre 2011.
- Un paragraphe « Certificat d'urbanisme » qui précise que le bien est situé en zone UE du plan local d'urbanisme et qui fait état des servitudes d'utilité publique suivantes :
 - Monuments historiques – Protection – Mesures de classement et d'inscription des monuments historiques – Périmètre de protection des monuments historiques – Zones de protection des monuments historiques – AC1.
 - Voies bruyantes classée en catégorie 4.

Au regard des éléments ci-dessus, il apparaît que le directeur de la société MACPLUS a fourni, lors de la transaction, les documents attestant de la sensibilité du site et des servitudes y étant instituées à l'époque.

Ainsi, en terme de pollution, le diagnostic environnemental du bureau d'études TAUW France ne laisse pas place au doute quant à l'existence d'une pollution consécutive aux activités exercées par la société MACPLUS.

Il ressort de manière lisible et claire que le site est à usage professionnel.

La lecture de l'acte de vente entre SEP OFFEMONT et messieurs LOUCIENE Mohamed et Sofiane permettra, au besoin, de s'assurer que des précisions sont apportées quant aux restrictions d'usage qui existaient au moment de la transaction.

3.6 Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

Les questions posées par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage sont pour partie orientées par les propos tenus par monsieur LOUCIENE lorsqu'il s'est présenté à la permanence du 18 avril en mairie d'Offemont, allégations qui laissent entendre un manque d'information quant aux possibilités d'usage du terrain acquis par lui et son frère Sofiane LOUCIENE.

Les réponses formulées par le maître d'ouvrage démontrent la totale transparence qui a prévalu lors de la vente des terrains à la SEP OFFEMONT. Les informations relatives à l'usage des parcelles composant le site ainsi que les résultats des études menées ont été mentionnés dans l'acte de vente.

1) Lors de la vente des terrains, les résultats du diagnostic environnemental de 2011 ont été communiqués aux acquéreurs. Mention de ce rapport figure dans l'acte de vente.

Vous souvenez vous si la question de la pollution a été évoquée verbalement et sans ambiguïté ?

Réponse du maître d'ouvrage

Oui, le sujet a bien été évoqué verbalement, de plus un paragraphe spécifique y figure dans l'acte de vente établi le 22 Décembre 2011 à l'étude notarial de Maître Marie-Odile WELFLELE-PICHELIN (Cf. pages 13 et 14). Tous les acquéreurs ont signé.

Dossier E17000031/25

Avis du commissaire enquêteur

La copie du paragraphe évoqué par le maître d'ouvrage figure dans le mémoire en réponse. L'avis du commissaire enquêteur est développé au paragraphe 3.5 ci-dessus.

2) Quels travaux ont été effectués sur les zones A et B ? Quel était l'état du macadam lorsque MACPLUS a cessé toute activité sur le site ?

Réponse du maître d'ouvrage

Dans la zone A : Nous avons effectué des travaux de démolition début 2008. La société CARDLEM était en charge de ces travaux. Elle a réalisé un nettoyage des déchets existants, un dégazage et démolition d'une cuve FOD de 10000 litres, la démolition du hall de galvanisation à chaud ainsi que la mise en place du remblai après travaux. En 2015/2016 la société utilisatrice du bâtiment a réalisé les travaux de recouvrement par une chape en béton.

Dans la zone B : Nous avons effectué des travaux de terrassement pleine masse à l'engin mécanique en profondeur, puis installation d'un film géotextile, ensuite mise en place de tout venant 0/80 qui a été ensuite compacté pour préparer la mise en place des enrobés en Mai 2008 puis réalisation des enrobés par la société COJAS à l'Automne 2008.

Le site est resté en excellent état du fait que nous l'avions utilisé peu de temps (parking véhicules du personnel sur la zone B), car à partir de Juin 2010, nous avons lancé le déménagement et commencé à emménager vers notre nouveau site à Lachapelle sous Rougemont. Opération terminée en Septembre 2010.

Avis du commissaire enquêteur

L'ensemble des travaux réalisés est conforme aux prescriptions émanant des études menées et des mesures imposées par les autorités.

Il est à noter que, lors de la fin d'activité de la société MACPLUS sur le site d'Offemont, la zone B, aujourd'hui légèrement dégradée, était recouverte de macadam récemment posé.

Le commissaire enquêteur estime que le macadam qui recouvre cette zone s'est dégradé au fil du temps et que ces dégradations ne sont pas imputables à MACPLUS.

3) A quelle date avez-vous eu connaissance que des servitudes d'utilité publique autres que celles mentionnées dans l'acte de vente seraient instituées ?

Réponse du maître d'ouvrage

J'ai pris connaissance de cette information dans le courrier du 17 septembre 2013 de Monsieur Le Préfet Patrick RABASQUINHO, reçu en nos locaux le 17 septembre. Nous avons été informés d'un éventuel examen CODERST et avons organisé une réunion avec la DREAL le 13/11/2013 (Cf. courrier de Monsieur le Préfet du 13 septembre 2013). Confirmation du détail par courrier de la préfecture en date du 1^{er} Avril 2014 joint en annexe.

Avis du commissaire enquêteur

La société MACPLUS n'était plus propriétaire du site au moment où la procédure relative à l'institution de servitudes d'utilité publique a été lancée.

Le courrier dont fait état monsieur DE ABREU figure dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Dossier E17000031/25

4) Quel est le coût des opérations de réhabilitation du site qui ont été réalisées après la cessation d'activité ?

Réponse du maître d'ouvrage

Je n'ai plus toutes les données en tête du fait du déménagement et des années écoulées, mais j'estime l'enveloppe de travaux de réhabilitation entre 195000€ et 200000€...

Avis du commissaire enquêteur

S'agissant de fonds privés, le commissaire enquêteur ne formulera pas d'avis sur ce sujet si ce n'est que la société MACPLUS a consacré le budget nécessaire à la réalisation des opérations de réhabilitation commandées par les spécificités du site.

5) Depuis quelle date savez-vous que le site 23 rue A. Briand est une installation classée pour la protection de l'environnement ?

Réponse du maître d'ouvrage

Une idée de risque depuis 2007, après avoir démarré des analyses. Mais le courrier du Préfet est bien arrivé en septembre 2013 puis avec le courrier du 1 avril 2014.

Avis du commissaire enquêteur

Au moment de la vente des terrains, monsieur DE ABREU, directeur de MACPLUS, ne disposait d'aucune information officielle sur la nomenclature ICPE.

L'acte de vente entre MACPLUS et SEP OFFEMONT en date du 22 décembre 2011 ne pouvait par conséquent le préciser.

6) Le saviez-vous lorsque vous avez acquis le site ?

Réponse du maître d'ouvrage

Nous avons eu connaissance des risques de toiture en amiante, que nous avons protégées ensuite avec des doubles bacs sur les deux toits concernés. Pour le reste nous n'avions pas été informés. Nous avons juste connaissance de l'activité industrielle.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse du maître d'ouvrage témoigne de la prise en considération, bien avant qu'il ne soit informé officiellement, de la dimension environnementale.

3.7 Synthèse partielle

L'enquête relative à l'institution de servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société MACPLUS sis au 23 rue Aristide Briand à Offemont n'a suscité grand intérêt ni parmi les propriétaires actuels pourtant concernés au premier chef, ni parmi la population.

Seul un propriétaire s'est déplacé pour s'adresser au commissaire enquêteur lors d'une permanence, pour s'informer et pour lui faire part d'un manque d'information lors de l'acquisition des terrains dont il est aujourd'hui propriétaire.

Le silence de la population est révélateur d'une acceptation au moins tacite de la part du public qui, comme souvent, ne réagit que rarement en phase de projet. Les administrés accordent en

général leur confiance aux pouvoirs publics pour gérer et mener à bien ce type de projet qu'ils jugent souvent à posteriori.

La contribution des personnes publiques associées témoigne d'une réelle implication de la part des services publics soucieux d'apporter, au travers des observations formulées, un soutien ferme au présent projet.

Les actions menées par le maître d'ouvrage attestent d'une étroite collaboration avec les services de l'état dans l'élaboration de ce projet et d'un appui indéfectible de la part de ces derniers envers le porteur de projet.

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux questions qui lui ont été posées ont été rédigées en toute sincérité, dans un souci de transparence, celui la même qui a prévalu tout au long de l'enquête.

En résumé, le commissaire enquêteur estime que la consultation s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes d'organisation, que le public a eu toute latitude pour étudier le projet et pour s'exprimer en toute liberté. Le rédacteur aura œuvré dans une ambiance sereine avec des interlocuteurs compétents et coopératifs, ce qui lui aura permis de recueillir sans difficulté aucune les éléments nécessaires à la formulation d'un avis éclairé et à la rédaction de conclusions motivées.

A PALANTEL, le 5 juin 2017.

Christian PAGANESSI
Commissaire enquêteur désigné.



Dossier E17000031/25

DEUXIEME

PARTIE

Dossier E17000031/25

République française

oooooooooooooooooooo

Préfecture du Territoire de Belfort
À BELFORT

Tribunal administratif
de BESANCON

ENQUETE PUBLIQUE

*Relative à l'institution de servitudes d'utilité publique sur l'ancien site de la société MACPLUS à
OFFEMONT (territoire de Belfort)*

oooooOooooOooooo

CONSULTATION PUBLIQUE

Du 18 avril au 19 mai 2017

oooooOooooOooooo

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Etabli par Christian PAGANESSI,

20, rue du champ Lallemand 70200 PALANTE – Commissaire enquêteur
désigné par décision n° E17000031/25 du 16 mars 2017 de Monsieur
Eric KOLBERT, président du tribunal administratif de BESANCON

oooooOooooOooooo

CONCLUSIONS MOTIVÉES

L'enquête publique relative à l'institution de servitudes d'utilité publique sur l'ancien site de la société MACPLUS à OFFEMONT (Territoire de Belfort) s'est déroulée, sans incident, du 18 avril au 19 mai 2017.

Le projet objet du présent rapport consiste à instituer des servitudes d'utilité publique sur le site que l'entreprise MACPLUS a exploité de 2003 à 2010.

Nomenclaturé « Installation Classée pour la Protection de l'Environnement » en raison des activités polluantes de l'entreprise, le site situé au 23 rue Aristide Briand à Offemont fera l'objet, au terme de la présente enquête publique et dès la parution d'un arrêté préfectoral, de restrictions d'usage.

Le site concerné a accueilli comme principales activités le traitement des métaux et matières plastiques, la galvanisation à chaud, la production d'acétylène au sur carbure de calcium, le travail mécanique des métaux et alliages, l'application de peintures, vernis et colle ainsi que le stockage de liquides inflammables.

Ces activités soumises à la nomenclature des « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » étaient réglementées par un arrêté préfectoral n° 963 en date du 8 mai 1969 qui autorisait l'établissement RUST à exploiter des activités liées au travail mécanique des métaux, et par un autre arrêté préfectoral n° 189 en date du 23 janvier 1974 qui autorisait une installation de traitement chimique des métaux, une installation de galvanisation et un stockage enterré de fuel lourd d'une capacité de 10 m³.

Les études environnementales menées en 2004, en 2008, en 2011 et en 2014 concluent en la présence d'une pollution induite qui justifie l'institution de servitudes d'utilité publique.

La problématique du site concerne la présence de métaux lourds et d'hydrocarbures à des concentrations qui restent cependant relativement faibles.

Les eaux souterraines présentent un dépassement des seuils retenus pour l'eau potable en ce qui concerne les solvants chlorés. Cependant il n'a pas été constaté de migration de polluants à partir du site.

Les analyses de la qualité de l'air démontrent également que l'usage du site est compatible avec un usage industriel sur la base d'une fréquentation de 8 heures par jour.

Les études réalisées démontrent que la mise en place d'une couverture de type enrobé ou dalle de béton au droit des zones non couvertes impactées constitue le meilleur scénario et que l'élimination des sources de pollution ne se justifie pas.

Cette couverture limitera très fortement le transfert des composés vers les eaux souterraines ainsi que le transfert des composés volatils vers l'atmosphère.

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur les lieux, des questions qui se sont posées consécutivement à la réception du public lors des permanences, des réponses apportées par les organismes concernés par le projet et par le maître d'ouvrage ainsi que de la réflexion personnelle du commissaire enquêteur.

Dossier E17000031/25

Ces conclusions sont exposées en examinant la régularité de la procédure puis en étudiant les aspects positifs et négatifs produits par le projet.

2/ Quant à la régularité de la procédure

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du président du tribunal administratif de Besançon en date du 16 mars 2017.

L'arrêté de monsieur le préfet du Territoire de Belfort a été rédigé conformément aux dispositions de l'article R123-9 du code de l'environnement.

Les obligations relatives à la composition du dossier, à la publicité par affichage et voie de presse, à la durée de la consultation, à la mise à disposition d'un dossier papier et d'un dossier numérique, à la présence du commissaire enquêteur lors des permanences, à la forme du registre des observations ont été respectées.

Le public a disposé de 203 heures d'ouverture du secrétariat de mairie pour consulter le dossier et le commissaire enquêteur a effectué trois permanences de trois heures et une permanence de deux heures.

Le registre a été clos le 19 mai 2017 à 18 heures.

► Sur le fond

▪ La politique de la France en matière de sols pollués, rappelée par les circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion des sols pollués, repose sur le principe de gestion des risques en fonction de l'usage des terrains. Ainsi, une réhabilitation est jugée acceptable dès lors qu'il est démontré, à l'aide des outils mis en place par le ministère en charge de l'écologie, que l'environnement et la santé des populations ne seront pas menacés par les pollutions résiduelles présentes dans les sols et ce, compte tenu de l'utilisation qui est faite du terrain. Etant donné les temps de résorption naturelle des pollutions dans les sols, un terrain impacté peut connaître plusieurs propriétaires, locaux ou aménageurs successifs qui devront avoir pris en compte ces contraintes, préalablement à toute occupation des sols, pour maintenir à tout moment cette adéquation entre l'usage des sols et l'état des milieux. Il convient par conséquent de s'assurer que les précautions d'utilisation décidées au moment de la réhabilitation initiale soient formalisées puis attachées durablement au terrain. C'est le rôle qui est assigné aux restrictions d'usage dont l'objet est triple :

Informar : il est essentiel que la connaissance des risques résiduels soit accessible, en particulier à tout acquéreur ou utilisateur potentiel des terrains;

Encadrer : la réalisation de travaux sur un site pollué peut mobiliser ou rendre accessible des pollutions laissées en place pouvant ainsi générer des risques pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site. Il est donc parfois nécessaire de fixer certaines précautions préalables à toute intervention sur le site (par exemple, caractérisation de la pollution susceptible d'affecter la zone des travaux, maintien en place d'un confinement...). Ceci permet également d'imposer sur le long terme, par exemple, un entretien du site afin d'en maîtriser les risques. C'est le cas notamment pour l'entretien de la végétation dont le développement non maîtrisé peut endommager un confinement;

Pérenniser : la Conservation des Hypothèques et/ou l'intégration de l'information aux documents d'urbanisme assurent la conservation et la mise à disposition de l'information sans limite de temps.

▪ L'institution de restrictions d'usage protège les intérêts des particuliers :

- Elle atteste de la bonne foi du propriétaire qui informe l'acquéreur au moment de la vente du terrain (L.514-20 du code de l'Environnement) en s'appuyant sur les restrictions qui ont été validées par l'administration.

Au moment de la vente du terrain par MACPLUS à SEP OFFEMONT, le site n'était pas impacté par les restrictions d'usage, objet de la présente enquête publique. Néanmoins, d'autres restrictions d'usage figurent dans l'acte de vente du 22 décembre 2011, document qui apporte des précisions quant aux seules possibilités d'utilisation du site à un usage industriel. De plus, le rapport du 16 septembre 2011 relatif au diagnostic complémentaire de pollution établi par le bureau d'études TAUW a été remis à l'acquéreur.

- Elle préserve les intérêts de l'acquéreur en assurant une information sur l'état de pollution des sols lui permettant de mieux préparer son projet d'aménagement.

En la circonstance, l'acquéreur ne peut se prévaloir d'une quelconque méconnaissance de l'état du site qui serait consécutive à un manque de transparence ou d'information.

- Elle limite les risques de recours contre l'exploitant qui cesse son activité de manière régulière.

En la circonstance, une déclaration de cessation d'activité, rédigée en date du 27 mai 2011, a été adressée par monsieur le directeur de la société MACPLUS à madame la mairesse d'Offemont ainsi qu'à monsieur le préfet du territoire de Belfort.

▪ Les restrictions d'usage qui sont instituées sur l'ancien site de MACPLUS atteignent parfaitement les objectifs, rappelés ci-dessus, fixés dans le guide de mise en œuvre des restrictions d'usage applicables aux sites pollués.

▪ Les zones A et B, au vu des études menées, sont celles qui sont le plus fortement impactées par les pollutions résultant des activités exercées par l'entreprise MACPLUS entre 2003 et 2010. Ces zones sont aujourd'hui recouvertes de macadam ou de béton, conformément aux prescriptions du plan de gestion établi consécutivement aux études menées.

▪ Quant aux restrictions :

- **Zones A, B, C**

○ *Restrictions d'usage sur les sols*

La plantation de légumes, de plantes, d'arbres, d'arbustes ou de baies à des fins comestibles est proscrite;

En effet, la pollution induite dans les sols est de nature à altérer la qualité des produits qui en seraient issus. Leur consommation pourrait présenter des risques pour la santé publique.

○ *Gestion des déblais en cas de travaux mineurs*

Les matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site moyennant une étude spécifique de faisabilité technique et dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement garantissant leur confinement. À défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté. Dans tous les cas, le revêtement en place avant le début des travaux devra être restauré et conservé en bon état.

Les traces de pollution induite dans les sols du site ne peuvent évidemment être traitées que conformément à ces prescriptions qui ont pour seul objectif la préservation de la santé publique.

Le commissaire enquêteur, qui s'appuie sur les conclusions formées par le bureau d'études, estime que le rapport coût/efficacité de l'option d'enfouissement des déblais est un compromis acceptable dans la mesure où une attention particulière est accordée à l'état du revêtement des sols.

A ces fins, le rédacteur du présent rapport estime qu'il serait judicieux que des contrôles épisodiques et inopinés soient réalisés. Il s'agit là du seul moyen d'assurer, dans le temps, la pérennité des servitudes qui sont imposées.

○ *Utilisation de la nappe*

Toute création de puits dans le cadre de la conservation de l'usage actuel du site et pour le process (usage industriel) est proscrite.

Les traces de pollution relevées dans les eaux souterraines, même en l'absence de migration, justifient pleinement une restriction relative à l'utilisation de la nappe phréatique.

○ *Précautions pour les tiers intervenants sur le site*

La réalisation de travaux d'excavation n'est possible qu'à condition de mettre en œuvre un plan hygiène sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Le commissaire enquêteur estime que tous les travaux pouvant générer une source de pollution et pouvant par conséquent engendrer des conséquences néfastes sur la santé

publique devront faire l'objet d'une autorisation de la part des pouvoirs publics et surtout respecter le plan hygiène sécurité qui devra impérativement être mis en place.

○ *Information des tiers*

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition (exploitant, locataire) à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant-droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

L'obligation d'information des acquéreurs potentiels est d'une incontournable nécessité.

La prise en considération des servitudes avec mention dans l'acte de vente est impérative.

L'acte notarié du 22 décembre 2011 relatif à la vente des terrains sis au 23 rue Aristide Briand à Offemont, apporte certaines précisions quant aux contraintes liées à l'exploitation du site, le rapport consécutif au diagnostic de pollution y étant joint.

- **Zones A et B**

○ *Restrictions d'usage sur les sols*

Maintien d'une couverture (enrobé ou dalle de béton).

La couverture des deux zones concernées par cette restriction d'usage est effective. Elle est de nature à empêcher l'infiltration des eaux de pluie, phénomène qui pourrait constituer une source de pollution par les eaux souterraines. Elle est également de nature à éviter, par confinement, la prolifération des gaz des sols dans l'air ambiant.

○ *Encadrement des modifications de l'aménagement du site*

Tout projet remettant en cause les conditions de confinement des zones A et B (démolition des bâtiments, enlèvement des revêtements de sol,...) tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement.

Toutes les mesures devront être prises pour limiter au maximum les envois de poussière et la dispersion des matériaux pollués sur les voiries et les espaces verts adjacents.

Ces deux zones doivent faire l'objet d'une attention particulière liée au fait qu'elles sont les plus impactées par les composés polluants enfouis dans les sols.

○ *Précautions pour les tiers intervenants sur le site*

Les travaux de terrassement ne devront pas viser à retirer définitivement, même partiellement, le revêtement mis en place sur les zones A et B.

Concernant ce dernier point, l'avis du commissaire enquêteur est développé ci-dessus au paragraphe « Précautions pour les tiers intervenants sur le site » des zones A, B, C.

- Les propriétaires seront destinataires de l'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique. Ils bénéficieront ainsi de toute l'information relative à leurs droits et obligations.

- L'arrêté de servitudes d'utilité publique sera annexé aux documents d'urbanisme de la commune d'Offemont.

Ces dossiers de conservation de la mémoire permettront d'assurer dans le temps et pour les futurs propriétaires ou locataires, la compatibilité entre les usages autorisés et les concentrations résiduelles mesurées dans les sols, les gaz du sol et les eaux souterraines.

- Le scénario retenu, à savoir couverture des surfaces polluées, est celui qui est le plus intéressant en terme de rapport coûts/avantages.

4/ Quant aux aspects négatifs

► Quant aux restrictions

- Zones A, B, C

○ *Gestion des déblais en cas de travaux mineurs*

Les matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site moyennant une étude spécifique de faisabilité technique et dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement garantissant leur confinement. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté. Dans tous les cas, le revêtement en place avant le début des travaux devra être restauré et conservé en bon état.

Les quelques parcelles (n° 370, 371 et 374) non couvertes à ce jour et semble-t-il, au regard des constatations effectuées sur place par le commissaire enquêteur, en cours d'aménagement, devraient faire l'objet d'un contrôle dès lors que l'arrêté de restrictions d'usage aura été émis.

En l'absence de contrôle, il est loin d'être évident que les prescriptions de l'arrêté d'institution de servitudes d'utilité publique soient entièrement respectées.

- Zones A et B

○ *Précautions pour les tiers intervenants sur le site*

La réalisation de travaux d'excavation n'est possible qu'à condition de mettre en œuvre un plan hygiène sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Les organismes chargés du contrôle de ce type de chantier devraient systématiquement être informés, ceci de manière à provoquer un contrôle adapté et ô combien nécessaire au regard des manques fréquemment constatés en ce domaine.

○ *Information des tiers*

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition (exploitant, locataire) à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant-droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Il est tout à fait compréhensible que l'acte notarié du 22 décembre 2011 relatif à la vente des terrains sis au 23 rue Aristide Briand à Offemont ne comporte pas la mention

« Installation Classée pour la Protection de l'Environnement », puisqu'à l'époque le site n'était pas nomenclaturé en tant que tel. Le commissaire enquêteur estime cependant que, dans la mesure où cette notion est connue, elle mérite d'être inscrite de manière lisible et claire sur ce type d'acte, ceci aux fins de délivrer à l'acquéreur une information exhaustive et parfaitement évocatrice des contraintes liées au bien objet de la transaction.

- *Encadrement des modifications de l'aménagement du site*
Tout projet remettant en cause les conditions de confinement des zones A et B (démolition des bâtiments, enlèvement des revêtements de sol,...) tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement.
Toutes les mesures devront être prises pour limiter au maximum les envols de poussière et la dispersion des matériaux pollués sur les voiries et les espaces verts adjacents.
 Il n'est pas évident que les propriétaires, au regard des frais engendrés par les indispensables études relatives aux zones les plus impactées par les produits polluants, ne se soumettent à ces obligations. Là encore, des contrôles inopinés sont susceptibles d'inciter ces propriétaires à respecter les prescriptions de l'arrêté de servitudes d'utilité publique.
- *Précautions pour les tiers intervenants sur le site*
Les travaux de terrassement ne devront pas viser à retirer définitivement, même partiellement, le revêtement mis en place sur les zones A et B.
 En l'absence de contrôle, le respect de cette obligation n'est pas garanti.

- Le plan de gestion, tel qu'il a été proposé par le bureau d'études à juste titre compte tenu du rapport coût/avantages, à savoir enfouissement des déchets plutôt qu'excavation, présente néanmoins l'inconvénient de laisser dans les sols des matières polluantes, aussi infimes le soient-elles.

- La visite des lieux a été enrichissante quant aux activités exercées aujourd'hui sur le site et quant à l'état du site.
- L'un des points forts du projet de servitudes est le revêtement des zones baptisées A et B. Si effectivement, il est clair que la société MACPLUS a effectué des travaux à la fin de son activité sur le site, le commissaire enquêteur aura constaté qu'à ce jour, le macadam qui recouvre la zone B présente quelques dégradations qu'il convient d'imputer aux activités exercées par l'exploitant aujourd'hui en liquidation judiciaire. Cette situation, certes délicate, mérite néanmoins une attention particulière compte tenu du fait que les surfaces concernées sont actuellement en vente.

- La lettre de la DREAL en date du 1^{er} avril 2014 adressée à la société MACPLUS, fait état d'un usage industriel ou commercial sur le site d'Offemont.
Le projet d'arrêté, quant à lui, prévoit un usage industriel ou artisanal.
Le commissaire enquêteur estime que ces précisions divergentes peuvent nuire à une bonne compréhension et laisser libre cours à des interprétations.

Il apparaît souhaitable, selon lui, d'être précis dans l'arrêté en mentionnant les usages industriel et artisanal si tel est le cas, ou industriel, artisanal et commercial si cette dernière activité est autorisée.

5/ Conclusion générale

La confrontation des aspects positifs et négatifs appelle de la part du commissaire enquêteur les conclusions suivantes :

- Les aspects positifs du projet sont indéniables. En effet, les restrictions relatives au droit d'usage des sols et de la nappe phréatique, les prescriptions relatives à la gestion des opérations de travaux et à l'information des tiers, les mesures prises quant à la couverture des sols les plus pollués sont autant de mesures qui limiteront l'impact de la pollution résiduelle sur la santé des personnes.

Il s'agit par conséquent d'éléments probants qui militent pour une acceptation pleine et entière du projet tel qu'il est conçu et qui attestent de son utilité publique.

- Les aspects négatifs, notamment quant à l'absence de mention relative à la nécessité de faire une demande d'autorisation de travaux, quant à l'état légèrement dégradé par endroits du macadam recouvrant la zone B, quant aux quelques précisions à apporter dans l'arrêté d'institution de servitudes, quant au choix de l'enfouissement des déchets plutôt qu'à l'excavation, ne constituent pas une argumentation suffisamment importante pour renoncer au projet dans sa conception actuelle.

Les restrictions d'usage du site anciennement exploité par l'entreprise MACPLUS sont pleinement justifiées au regard des objectifs poursuivis par cette société et par les pouvoirs publics, s'agissant d'enjeux de santé publique.

L'absence d'opposition ferme de la part du public et les avis formulés par les PPA témoignent d'une totale acceptation du projet.

Au final, l'institution de servitudes d'utilité publique sur le site sis au 23 rue Aristide Briand à Offemont apparaît, selon l'avis du commissaire enquêteur, entièrement adapté à l'objectif poursuivi. Complété des propositions faites par le rédacteur de ce rapport que les autorités prendront ou ne prendront pas en considération, le document final scellera définitivement ces restrictions d'usage, à des fins de santé publique.

Dossier E17000031/25

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu l'étude du dossier soumis à enquête publique, l'absence d'opposition du public, les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux questions et observations émises, tant par le public que par les personnes publiques associées,

Vu la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique et son déroulement,

Vu les conclusions exposées supra,

Considérant que l'arrêté d'institution de servitude d'utilité publique vise à préserver la santé publique et qu'il est en totale cohérence avec les orientations gouvernementales en matière de gestion des pollutions environnementales,

Le commissaire enquêteur reconnaît l'utilité publique du projet et a l'honneur d'émettre un :

AVIS FAVORABLE

Au projet d'institution de servitudes d'utilité publique sur le site situé au 23, rue Aristide Briand à Offemont.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve mais comporte les recommandations suivantes /

► Relatives à l'arrêté :

- Que la liste des propriétaires soit actualisée.
- Qu'il soit fait mention de la possibilité d'usage commercial ou non.
- Qu'il soit fait mention que des contrôles de l'état des sols pourront être effectués périodiquement ou de manière inopinée.

Dossier B17000031/25

► Relatives aux travaux en cours :

- Que les parcelles n° 370, 371 et 374, en travaux actuellement, fassent l'objet d'un contrôle.

A PALANTE, le 6 juin 2017.

Christian PAGANESSI
Commissaire enquêteur désigné



Destinataires :

- M. le président du tribunal administratif de Besançon
- M. le préfet du Territoire de Belfort

TROISIEME

PARTIE

Dossier E17000031/25

République française

0000000000000000

Préfecture du Territoire de Belfort
à BELFORT

Tribunal administratif
de BESANCON

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Ce jour, Dix-neuf mai deux mille dix-sept,

Nous soussigné, Christian PAGANESSI, commissaire enquêteur désigné, demeurant 20 rue du champ Lallemand – 70200 – PALANTE,

Vu l'arrêté d'enquête publique n° SAPPI – 2017 – 03 – 28 – 001 du 28 mars 2017, signé de monsieur le sous-préfet, secrétaire général Joël Dubreuil, pour le préfet du territoire de Belfort et par délégation, portant ouverture d'une enquête publique dans la commune d'Offemont concernant l'institution de servitudes d'utilité publique sur l'ancien site de la société MACPLUS à Offemont,

Rapportons les observations et/ou questions formulées par le public et posons des questions personnelles ayant pour objet de clarifier pour le public quelques points du projet, remettons en main propre le présent procès-verbal de synthèse et invitons le maître d'ouvrage à fournir un mémoire en réponse.

PREAMBULE

L'enquête publique, ouverte du 18 avril au 19 mai 2017 inclus, par arrêté de monsieur le sous-préfet, secrétaire général Joël Dubreuil pour le préfet du territoire de Belfort, s'est déroulée dans la sérénité, selon les prescriptions légales et réglementaires, conformément aux modalités définies, sans aucun incident ou dysfonctionnement. La population a manifesté très peu d'intérêt pour un projet qui cependant la concerne au titre des nuisances pouvant être générées par l'implantation d'une installation classée pour la protection de l'environnement sur la commune d'Offemont.

Outre la possibilité de consulter le dossier en mairie d'Offemont ainsi qu'au format numérique à la préfecture du Territoire de Belfort aux horaires d'ouverture des secrétariats définis par arrêté préfectoral et de consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet, le public a eu la faculté d'obtenir les informations sur le projet et d'exprimer directement au commissaire enquêteur ses questions, remarques et observations en toute quiétude et indépendance au cours des permanences tenues par ce dernier aux dates suivantes :

Dossier B17000031/25

En mairie d'Offemont

- Mardi 18 avril 2017 de 09h à 12h
- Mercredi 26 avril 2017 de 14h à 16h
- Samedi 6 mai 2017 de 09h à 12h
- Vendredi 19 mai de 15h à 18h

L'information du public a été assurée par les annonces légales, l'avis d'enquête affiché en mairie d'Offemont et sur le site sis au 23 rue Aristide Briand à Offemont.

Malgré cela, la participation de la population portant sur le projet de la société MACPLUS faisant l'objet de l'arrêté d'enquête publique ci-dessus explicité s'est révélée modeste.

ENQUETE

Il sera fait état dans un premier temps des observations résultant des échanges verbaux entre le commissaire enquêteur et la seule personne qui s'est présentée à une permanence en mairie d'Offemont et dont la venue a été mentionnée au registre d'enquête publique, dans un second temps des questions posées au maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur, ceci dans un souci de clarification et d'information du public.

Ces questions posées au maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur font suite à la réception de monsieur LOUCHENE à la permanence du 18 avril. Elles sont orientées en partie sur la teneur de la conversation et notamment l'ignorance dont fait état monsieur LOUCHENE quant à l'usage qu'il pouvait faire des terrains acquis.

1/ Mention figurant au registre d'enquête

Lors de la permanence du mardi 18 avril 2017, se présente monsieur LOUCHENE, Mohamed, propriétaire avec son frère Sofiane, des parcelles n° BL 379 à BL 384, demeurant 2, rue des poiriers à PEROUSE (90160).

Il souhaite obtenir, suite à la lettre qu'il a reçue de la préfecture, des informations quant aux servitudes envisagées sur le site anciennement exploité par la société MACPLUS.

Informé par le commissaire enquêteur, monsieur LOUCHENE déplore que, lors de l'acquisition des parcelles dont il est aujourd'hui propriétaire, il n'ait pas bénéficié d'une information exhaustive, notamment quant au fait qu'une pollution consécutive aux activités de la société MACPLUS touchait les terrains qu'il convoitait.

Il ne formule aucune observation écrite dans l'immédiat au registre d'enquête publique mais n'exclut pas de se présenter lors d'une prochaine permanence du commissaire enquêteur.

Mention de son passage et de la teneur de la conversation ont été portés au registre d'enquête publique par le rédacteur du présent rapport.

Dossier E17000031/25

2/ Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

21) Lors de la vente des terrains, les résultats du diagnostic environnemental de 2011 ont été communiqués aux acquéreurs. Mention de ce rapport figure dans l'acte de vente.

Vous souvenez vous si la question de la pollution a été évoquée verbalement et sans ambiguïté ?

22) Quels travaux ont été effectués sur les zones A et B ? Quel était l'état du macadam lorsque MACPLUS a cessé toute activité sur le site ?

23) A quelle date avez-vous eu connaissance que des servitudes d'utilité publique autres que celles mentionnées dans l'acte de vente seraient instituées ?

24) Quel est le coût des opérations de réhabilitation du site qui ont été réalisées après la cessation d'activité ?

25) Depuis quelle date savez-vous que le site 23 rue A. Briand est une installation classée pour la protection de l'environnement ?

Le saviez-vous lorsque vous avez acquis le site ?

CLOTURE DU PROCES-VERBAL

En conséquence et conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage voudra bien adresser, s'il le juge utile, au commissaire enquêteur, un mémoire en réponse dans un délai maximal de 15 jours suivant la remise du présent procès-verbal de synthèse.

Fait et clos le 19 mai 2017

Signature du commissaire enquêteur



Remis le 19 mai 2017

A monsieur Philippe De Abreu,
Directeur de la société MACPLUS

Signature de monsieur De Abreu





Lachapelle Sous Rougemont,
Le 24 mai 2017.

PREFECTURE DU TERRITOIRE DE BELFORT
Secrétariat Général aux Affaires
Départementales
Bureau Environnement / Urbanisme
Att. M. PAGANESSI Christian
Commissaire Enquêteur
1, Rue Bartholdi
90020 BELFORT Cedex

Votre réf. : **Dossier E17000031/25 – PV de synthèse des observations recueillies par M. PAGANESSI.**
Réponse à enquête publique selon l'arrêté N° SAPPI-2017-03-28-001 du 28 Mars 2017

Monsieur le commissaire enquêteur,

Veillez trouver par la présente, les éléments de réponse à votre Procès-Verbal de synthèses des observations recueillies lors de l'enquête publique que vous avez réalisé du 18 Avril au 19 Mai 2017 par vos soins en Mairie d'OFFEMONT (90).

Les réponses et indications données ci-après sont issues des connaissances de l'historique de la société RUST en fonction des éléments que nous avons reçu lors du dépôt de bilan le 30 Avril 2003 et le rachat par notre société MACPLUS le 1^{er} Mai 2003 à notre administrateur judiciaire Maître JEANNEROT de Besançon.

Veillez trouver ci-dessous les réponses suivantes :

- Question N° 1 :
 - o **Mention figurant au registre d'enquête – Demande de M. LOUCHENE :**
 - **MACPLUS n'est pas concerné par cette question, il faut se rapprocher de l'acquéreur du bien le 22 décembre 2011 à l'étude notarial de Maître Marie-Odile WELFELE-PICHELIN.**

- Question N° 21 :

- o Lors de la vente des terrains, les résultats du diagnostic environnemental de 2011 ont été communiqués aux acquéreurs. Mention de ce rapport figure dans l'acte de vente. Vous souvenez vous si la question de la pollution a été évoquée verbalement et sans ambiguïté ?
 - « Oui, le sujet a bien été évoqué verbalement, de plus un paragraphe spécifique y figure dans l'acte de vente établi le 22 Décembre 2011 à l'étude notariale de Maître Marie-Odile WELFELE-PICHELIN (Cf. pages 13 et 14). Tous les acquéreurs ont signé ». Voir copie du paragraphe ci-dessous :

Diagnostic de sols et état des pollutions.

Le VENDEUR a remis à l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic complémentaire de pollution établi par le groupe TAUW France à DIJON (21000), 140 rue Pierre de Coubertin, en date du 16 septembre 2011.

Une copie de ce diagnostic demeure jointe et annexée aux présentes après mention.

14

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris connaissance et renonce à tout recours à ce sujet contre le VENDEUR.

Dumoyre également annexés aux présentes la facture de la société CARDEM, relative au nettoyage des déchets, ainsi qu'une attestation de dégazage établi par la société SANEST.

- Question N° 22 :

- o Quels travaux ont été effectués sur les zones A et B ? Quel était l'état du macadam lorsque MACPLUS a cessé toute activité sur le site ?
 - Dans la zone A : Nous avons effectué des travaux de démolition début 2008. La société CARDEM était en charge de ces travaux. Elle a réalisé un nettoyage des déchets existants, un dégazage et démolition d'une cuve FOD de 10000 litres, la démolition du hall de galvanisation à chaud ainsi que la mise en place du remblai

après travaux. En 2015/2016 la société utilisatrice du bâtiment a réalisé les travaux de recouvrement par une chape en béton.

- Dans la zone B : Nous avons effectué des travaux de terrassement pleine masse à l'engin mécanique en profondeur, puis installation d'un film géotextile, ensuite mise en place de tout venant 0/80 qui a été ensuite compacté pour préparer la mise en place des enrobés en Mai 2008 puis réalisation des enrobés par la société COLAS à l'Automne 2008.
- Le site est resté en excellent état du fait que nous l'avons utilisé peu de temps (parking véhicules du personnel sur la zone B), car à partir de Juin 2010, nous avons lancé le déménagement et commencé à emménager vers notre nouveau site à Lachapelle sous Rougemont. Opération terminée en Septembre 2010.

- **Question N° 23 :**

- **A quelle date avez-vous eu connaissance que des servitudes d'utilité publique autres que celles mentionnées dans l'acte de vente seraient instituées ?**
 - J'ai pris connaissance de cette information dans le courrier du 17 septembre 2013 de Monsieur Le Préfet Patrick BABASQUINHO, reçu en nos locaux le 17 septembre. Nous avons été informés d'un éventuel examen CODERST et avons organisé une réunion avec la DREAL le 13/11/2013 (Cf. courrier de Monsieur le Préfet du 13 septembre 2013). Confirmation du détail par courrier de la préfecture en date du 1er Avril 2014 en votre possession.

- **Question N° 24 :**

- **Quel est le coût des opérations de réhabilitation du site qui ont été réalisées après la cessation d'activité ?**
 - Je n'ai plus toutes les données en tête du fait du déménagement et des années écoulées, mais j'estime l'enveloppe de travaux de réhabilitation entre 195 000€ et 200 000€...

- **Question N° 25 :**

- **Depuis quelle date savez-vous que le site 23 rue A. Briand est une installation classée pour la protection de l'environnement ?**

- Une idée de risque depuis 2007, après avoir démarré des analyses. Mais le courrier du Préfet est bien arrivé en septembre 2013 puis avec le courrier du 1 avril 2014...
- **Le saviez-vous lorsque vous avez acquis le site ?**
 - Nous avons eu connaissance des risques de toiture en amiante, que nous avons protégés ensuite avec des doubles bacs sur les deux toits concernés. Pour le reste nous n'avions pas été informés. Nous avons juste connaissance de l'activité.

Espérant avoir répondu à toutes vos demandes, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes respectueuse salutations.

Philippe DE ABREU
Directeur Général





PREMIER 19 SEP. 2013

PREFET DU TERRITOIRE DE BELFORT

Département

Belfort, le 19 septembre 2013

Section de Service des Affaires
Départementales
Bureau de l'Administration et de l'Information
Monsieur le Maire de LA CHAPELLE
RUE DE LA CHAPELLE 19 52
91000 LA CHAPELLE
Commune de La Chapelle sous Rougemont de
Belfort 91000

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (C.O.D.E.R.S.T.) se réunit à la Préfecture du Territoire de Belfort, salle Denfert Rochereau, le mardi 19 septembre 2013.

Cette assemblée examinera à 14 h 35 le projet d'arrêté vous imposant des prescriptions complémentaires pour la cessation d'activité de votre site situé 25 rue Aristide Briand à Offemont.

Aussi, vous voudrez bien trouver, sous ce pli, un exemplaire du rapport et du projet d'arrêté établis sur votre site.

A titre d'information, je vous serais gré de bien vouloir assister à cette séance ou vous y faire représenter.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation
Le chef de service Général
des affaires départementales

Patrick SABASQUICHIO

Suzette MICHIELIS
ZAC de la Chapelle
91000 LA CHAPELLE SOUS ROUGEMONT



RECEU LE 27 AVR 2014

PREFET DU TERRITOIRE DE BELFORT

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Franche-Comté

Belfort, le 27 AVR 2014

Unité Territoriale Nord Franche-comté

Affaire suivie par Estelle WOLFF

Monsieur le Directeur,

Vous aviez fait la demande, lors du CODERST du 1^{er} octobre 2013, d'un report à statuer sur le projet d'arrêté préfectoral complémentaire qui vous demandait de compléter votre mémoire de réhabilitation pour le site que vous avez exploité à OFFEMONT, afin qu'une réunion préalable puisse être organisée entre les services de l'Etat et votre société.

Lors de la réunion du 13 novembre 2013, la consistance des études complémentaires à réaliser en application de la méthodologie de gestion des sites pollués annexée à la Note ministérielle du 8 février 2007, et des campagnes permettant de caractériser l'impact sur l'air ambiant et sur les eaux souterraines, ont été définies en accord avec l'inspection des installations classées. Le dossier complémentaire a été remis le 12 mars 2014.

A l'issue de l'instruction par l'inspection des installations classées des compléments apportés au mémoire de réhabilitation, il est établi que le site d'OFFEMONT a été réhabilité pour un usage industriel ou commercial.

En effet, compte tenu du bilan coûts/avantages, le plan de gestion conclut par la nécessité et le maintien d'un confinement des pollutions résiduelles afin de couper les voies de transferts et ainsi de réduire les contacts entre les sources de pollution et les personnes susceptibles de fréquenter les terrains dans le cadre de leur utilisation actuelle.

En outre, l'analyse des risques résiduels permet, sur la base des scénarii pris en considération, de conclure à un usage compatible avec la présence d'une pollution résiduelle du sous-sol et de la nappe (absence de risque sanitaire inacceptable). Les hypothèses prises en compte dans le scénario final, prévoient le maintien d'une couverture de type enrobé permettant de confiner les zones impactées par une pollution (principalement de type métallique et hydrocarbures).

Si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel ou commercial, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain et de pérenniser les dispositifs de confinement en place, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site.

Société MACPLUS
ZAC de la Brasserie
90360 LACHAPPELLE SOUS ROUGEMONT



C'est pourquoi, vous êtes tenu d'établir un dossier présentant les servitudes envisagées sur les parcelles concernées, que vous devrez nous remettre sous un délai maximal de trois mois. Ces servitudes pourront prendre la forme de servitudes d'utilité publiques (S.U.P.) telles que prévues aux articles L 515-12 et R 515-31 du Code de l'environnement.

Ce dossier devra comporter :

- une notice de présentation du site,
- un plan du périmètre des servitudes,
- un plan parcellaire du site,
- l'énoncé des règles de servitudes, modulées le cas échéant par zones.


Il devra être basé sur les diagnostics de l'état du sol et du sous-sol compilés dans le mémoire de réhabilitation fourni le 22 janvier 2013 et sur l'analyse de risques sanitaires résiduels transmise le 12 mars 2014.

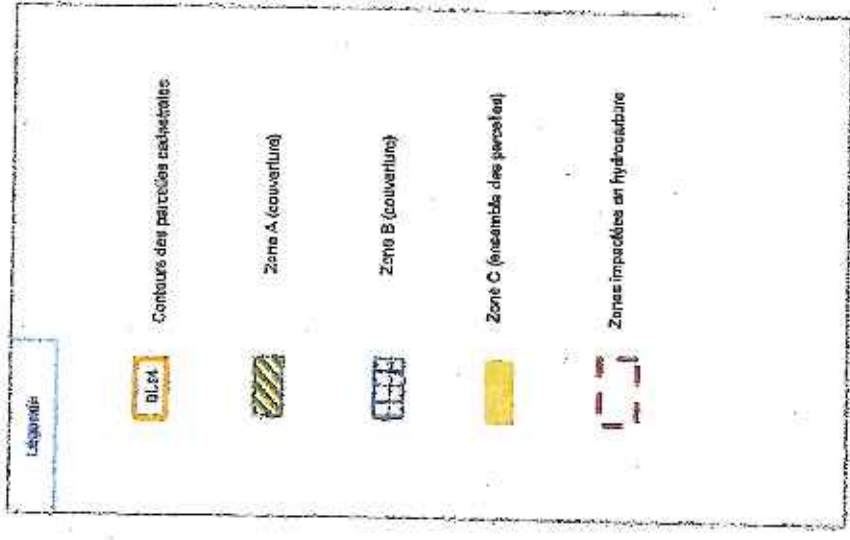
Les règles de servitudes énoncent notamment les dispositions et mesures nécessaires à mettre en œuvre concernant :

- le type d'usage et de construction tel que prévu au moment de la cessation d'activité et pris en compte dans les hypothèses de l'analyse des risques résiduels, soit un usage non sensible de type industriel ou commercial,
- les restrictions d'usage de l'eau souterraine,
- les conditions d'aménagement du site en fonction de la contamination résiduelle (couverture du site, ...) et d'entretien des confinements en place,
- les obligations en cas de travaux sur le site ou de manipulation des terres,
- les conditions à respecter pour permettre un changement ultérieur de l'usage des terrains.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

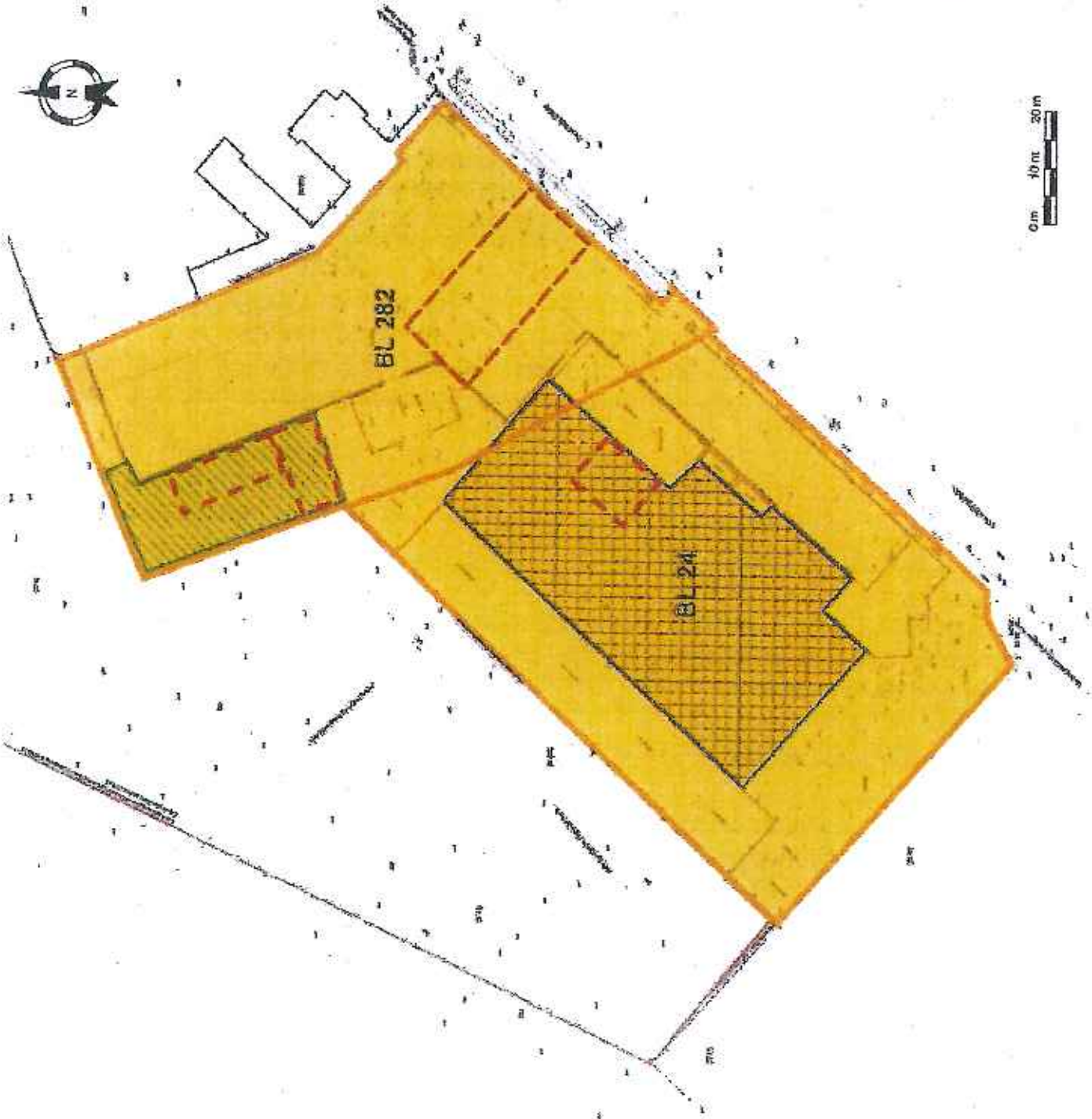
Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général


Jean-Marc BASSAGET



Municipalité	Projet	Projet
Unité de l'Union (Administration de l'Union)	AS	AS
Administration de l'Union	AS	AS
Administration de l'Union	AS	AS
Administration de l'Union	AS	AS

Société d'Ingénierie et de Services
 1100 Avenue de l'Industrie
 11000 Québec, Québec



Département :
TERRITOIRE DE BELFORT

Commune :
OFFEMONT

Section : BL
Feuille : 000 BL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 27/01/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BELFORT
Hôtel de finances publiques Place de la
Révolution Française 90022
90022 BELFORT
tél 0384588107 - fax 0384588133
edif.belfort@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





PREFET DU TERRITOIRE DE BELFORT

SECRETARIAT GENERAL AUX AFFAIRES DEPARTEMENTALES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'URBANISME

Arrêté de Servitudes d'Utilité Publique

REF. :

Ancien site de la société MACPLUS

AFSAIRE SUPPLÉMENTAIRE par M. M. COUVREY
n° : 03 84 57 14 50

à OFFEMONT

Arrêté n° Institution de Servitudes d'Utilité Publique

LE PRÉFET DU TERRITOIRE DE BELFORT
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU

- le Code de l'environnement et notamment ses articles L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;
- le Code de l'Urbanisme ;
- la déclaration de cessation d'activité du 27 mai 2011 et le récépissé de cessation d'activité délivré par le Préfet du Territoire de Belfort à la société MACPLUS en date du 25 juillet 2011 ;
- le mémoire de réhabilitation transmis à l'Inspection des Installations Classées le 22 janvier 2013 (rapport n° ENV2011Rev0) ;
- le plan de gestion et l'analyse des risques résiduels en date du 12 février 2014 (rapport n° 6090588-V01) ;
- le dossier de restriction d'usage en date du 25 août 2014 transmis par courrier du 22 septembre 2014 par la société MACPLUS ;
- les courriers portant information de l'exploitant et du maire d'OFFEMONT quant au projet d'arrêté instituant une servitude d'utilité publique, ainsi que les courriers de consultation de la Direction Départementale des Territoires, du propriétaire et du conseil municipal de la commune d'OFFEMONT en date du



- l'avis de la Direction Départementale des Territoires en date du ;
- l'avis du conseil municipal de la commune d'OFFEMONT en date du ;
- l'arrêté préfectoral ... portant ouverture d'enquête publique ;
- les avis de publication ;
- le registre d'enquête publique ;
- l'avis du commissaire enquêteur en date du ... ;
- l'avis et les propositions de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Franche-Comté – Inspection des Installations classées – dans son rapport en date du ... ;
- l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du ;

Considérant que les activités exercées par la société MACPLUS ont été à l'origine de pollutions des sols et des eaux souterraines, notamment par des métaux lourds et des hydrocarbures sur le site sis 23 Rue Aristide Briand à OFFEMONT (90300) ;

Considérant que le site a fait l'objet d'une mesure de gestion de la pollution résiduelle, à savoir la mise en place d'une couverture au droit des zones impactées, afin de maîtriser les risques liés à ces pollutions ;

Considérant que le site a été remis en état pour un usage industriel/artisanal ;

Considérant qu'en l'état, le site ne présente pas de risques sanitaires et environnementaux, sous réserve du maintien de couverture permettant de maîtriser les risques liés à la pollution résiduelle ;

Considérant que pour assurer la pérennité de l'usage, le maintien du confinement en place et l'information des tiers sur la pollution résiduelle, il convient de formaliser et d'attacher les contraintes d'utilisation du terrain pour prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et de garantir que les études et travaux appropriés seront mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

Considérant que le projet de servitudes d'utilités publiques a été soumis à la procédure d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L. 515-31 du Code de l'environnement ;

L'exploitant entendu ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Territoire de Belfort ;

ARRÊTE

Article 1 – Désignation des immeubles

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie dans les articles suivants, sont instituées sur les parcelles cadastrales :

appartenant à	et situées sur la commune de OFFEMONT
<ul style="list-style-type: none"> - la société SEP OFFEMONT BRIAND 23, société en participation non Immatriculée, ayant son siège social à BELFORT (90000), 180 Avenue Jean Jaurès et dont les associés sont : <ul style="list-style-type: none"> • la société CMG IMMO, société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00€, ayant son siège social à CRAVANCHE (90300), 15 C Rue Foch et Immatriculée au RCS BELFORT sous le numéro SIREN 529 128 514. • la société FCP IMMO, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 1.000,00€, ayant son siège social à BELFORT (90000), 1bis Avenue de l'Espérance et Immatriculée au RCS BELFORT sous le numéro SIREN 492 054 879. - la société PRODIF ayant son siège social à OFFEMONT (90300), 23 Rue Aristide Briand et Immatriculée au RCS BELFORT sous le numéro SIREN 529 917 569 - la société LAFLEUR ayant son siège social à DANJOUTIN (90400), 21 Rue Ingrid Betancourt et Immatriculée au RCS BELFORT sous le numéro SIREN 791488067 - les propriétaires en indivision LOUCHENE Mohamed né le 18/08/1976 et LOUCHENE Sofiane née le 11/05/1986. 	<p>section BL n°282 et n°24 (divisées en parcelles BL n°369 à BL n°395) d'une superficie 8 952 m²</p>

Ces parcelles sont localisées sur le plan en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 – Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Les parcelles identifiées à l'article 1 du présent arrêté, constituant la zone C figurant sur le plan en annexe 2 du présent arrêté, ont été placées dans un état tel qu'elles puissent accueillir uniquement un usage de type industriel/artisanal.

Article 3 – Situation environnementale du site

La situation environnementale du site, en l'état des connaissances à la date de signature du présent arrêté, est décrite à l'annexe 3 du présent arrêté. Les éléments notables sont rappelés dans la suite du présent article.

Les zones A et B définies sur le plan en annexe 2 du présent arrêté sont contaminées aux métaux lourds, notamment zinc, plomb, cuivre et mercures.

Certaines zones couvertes au niveau de la zone C définie sur le plan en annexe 2 du présent arrêté présentent des teneurs plus ou moins importantes en hydrocarbures.

Les sols situés hors zones A et B définies sur le plan en annexe 2 du présent arrêté peuvent contenir des traces de BTEX et de solvants.

L'ensemble de ces polluants a impacté la nappe d'eau souterraine au droit du site.

Article 4 – Nature des servitudes

4.1 Restrictions d'usage du sol

La plantation de légumes, de plantes, d'arbres, d'arbustes ou de baies à des fins comestibles est proscrite sur l'ensemble du site (zone C).

Les zones A et B sont recouvertes par un revêtement de type enrobé pour garantir l'absence de contact direct (ingestion, contact cutané) avec les sols sous-jacents. Ce revêtement doit être maintenu étanche et en bon état.

4.2 Entretien et exploitation des parcelles

Les terrains constituant les zones A et B doivent être exploités de manière à ne pas remettre en cause la pérennité de l'aménagement en place.

4.3 Restrictions d'usage de la nappe

Tout forage de puits, tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit de la zone C sont interdits, hormis les interventions liées à la surveillance de la qualité des eaux souterraines.

4.4 Gestion des sols et matériaux

Les sols et matériaux excavés sur la zone C lors d'intervention ne remettant pas en cause l'usage des terrains, devront être analysés et, le cas échéant, faire l'objet d'un traitement ou d'une élimination en filière adaptée.

4.5 Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte-tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur la zone C n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Article 5- Encadrement des modifications d'usage

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement de la zone C (démolition des bâtiments, enlèvement des revêtements de sol, ...), tout projet de changement d'usage du site, toute utilisation de la nappe au droit du site, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitent :

- de réaliser au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, les études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, en particulier une nouvelle quantification des risques sanitaires,
- de prendre en compte les éventuelles mesures correctives et/ou conservatoires consécutives, notamment pour limiter les envols de poussières et la dispersion des matériaux pollués sur les voiries et les espaces verts adjacents.

Article 6 – Information des tiers

Si les parcelles considérées dans le présent arrêté 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 aux articles 2, 4 et 5 du présent arrêté en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application des articles 2, 4 et 5 du présent arrêté, en obligeant l'edit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 7 – Notification

Le présent arrêté est notifié au maire concerné, à l'exploitant, au propriétaire, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droits,

Il est publié au recueil des actes administratifs du département.

Article 8 – Transcription

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L. 121-2 et L. 126-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées au Service de la Publicité Foncière.

Article 9 – Ampliation

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Territoire de Belfort, le Maire d'OFFEMONT, ainsi que le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Franche-Comté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera également adressée :

- au Maire d'OFFEMONT,
- à la Direction Départementale des Territoires du Territoire de Belfort,

- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Franche-Comté :
 - Service Prévention des Risques – Temis – 17 E rue Alain Savary – BP 1269 – 25005 Besançon Cedex,
 - Unité Départementale Territoire de Belfort – Nord Doubs – 8, rue du Peintre Heim – CS 70201 – 90004 BELFORT Cedex.

Belfort, le

LE PREFET

