

Département de l'Allier
Ville de MONTLUCON (03100)

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 10 juillet 2023 au 9 août 2023 inclus.

**DEMANDE D'INSTAURATION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
PAR LA SOCIETE LANDIS ET GYR**

RAPPORT D'ENQUÊTE

Jean-Louis DUGNE
Commissaire Enquêteur

Le 8 septembre 2023

Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête n° 1496/2023 du 19 juin 2023
Désignation du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand n° E23000050 / 63

Sommaire

Chapitre 1 – Cadre général de l'enquête

1.1	Préambule	4
1.2	Objet de l'enquête	4
1.3	Cadre réglementaire de l'enquête	4
1.4	Principales caractéristiques de la demande de SUP	5
1.4.1	Localisation du projet	5
1.4.2	Historique de la situation et finalités de la demande de SUP	6
1.4.3	Présentation des servitudes proposées	9
1.4.4	Projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique	10

Chapitre 2 – Organisation de l'enquête publique

2.1	Désignation du commissaire enquêteur	11
2.2	Dates et périmètre de l'enquête	11
2.3	Modalités de publicité, d'affichage et de consultation, formulation des observations	11
2.3.1	Publicité	11
2.3.2	Affichage	12
2.3.3	Consultation du dossier d'enquête et dépôt des observations	12
2.4	Composition du dossier d'enquête	12

Chapitre 3 – Déroulement de l'enquête

3.1	Entretiens avec l'autorité organisatrice	13
3.2	Entretiens avec la M. LABELLE Lionel – DREAL	13
3.3	Entretiens avec M. JOUANNET Thierry - LANDIS et GYR	13
3.4	Entretiens avec M. LE NEURES Guillaume- ARS Allier	13

Chapitre 4 – Examen du dossier et analyse des observations

4.1	Dossier soumis à l'enquête	15
4.2	Observations du public	15
4.2.1	Participation du public à l'enquête	15
4.2.2	Les observations du public	15
4.2.2.1	Lors des permanences en mairie de Montluçon	15
4.2.2.2	Sur le registre d'enquête déposé en mairie	16
4.2.2.3	Par courriel	17
4.3	Observations du commissaire enquêteur	19
4.3.1	Sur l'information du public	19
4.3.1.1	Public concerné par le périmètre	19
4.3.1.2	Public non concerné par le périmètre	20
4.3.2	Sur les servitudes proposées	20
4.3.3	Sur le périmètre des servitudes	21

4.3.4	Sur le suivi des risques sanitaires des populations	21
4.4	Avis du Conseil Municipal de Montluçon et du Conseil Communautaire	22
4.5	Remise du procès-verbal de synthèse des observations	22
4.6	Réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse	22

ANNEXES

- ✓ Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête n° 1496/2023 du 19 juin 2023,
- ✓ Certificat d'affichage du maire de Montluçon,

*Le présent rapport concerne l'enquête publique sur la demande d'instauration de servitudes d'utilité publique déposée par la société LANDIS et GYR sur la ville de Montluçon (03100). Il détaille l'organisation et le déroulement de l'enquête et analyse le projet et le dossier soumis à l'enquête.
Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur figurent dans un document séparé.*

Chapitre 1 – Cadre général de l'enquête publique

1.1 Préambule

L'enquête concerne la « Demande d'Instauration de Servitudes d'Utilité Publique » sur 132 parcelles ou fractions de parcelles cadastrales situées sur le territoire de la ville de Montluçon, demande déposée le 13 février 2023 par un courrier de la société LANDIS et GYR, à Mme la Préfète de l'Allier.

La société LANDIS ET GYR, dont le siège social se situe 30 av Président Auriol 03100 Montluçon, est représentée par M. Thierry DORIATH, directeur général.

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté n° 1496/2023 du 19 juin 2023 de Mme la Préfète de l'Allier. La préfecture de l'Allier en est l'autorité organisatrice. Elle s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du 10 juillet 2023 à partir de 14h00 au 09 août 2023 à 18h00.

1.2 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique soumet à la consultation du public la demande d'Instauration de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sur 132 parcelles ou fractions de parcelles cadastrales situées sur le territoire de la ville de Montluçon.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'environnement, *« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public aux décisions le concernant ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Elle doit permettre à chacun de formuler toute observation, remarque, proposition, contestation, et de faire valoir ses intérêts ».*

1.3 Cadre réglementaire de l'enquête publique

L'enquête est réalisée dans le cadre des dispositions suivantes :

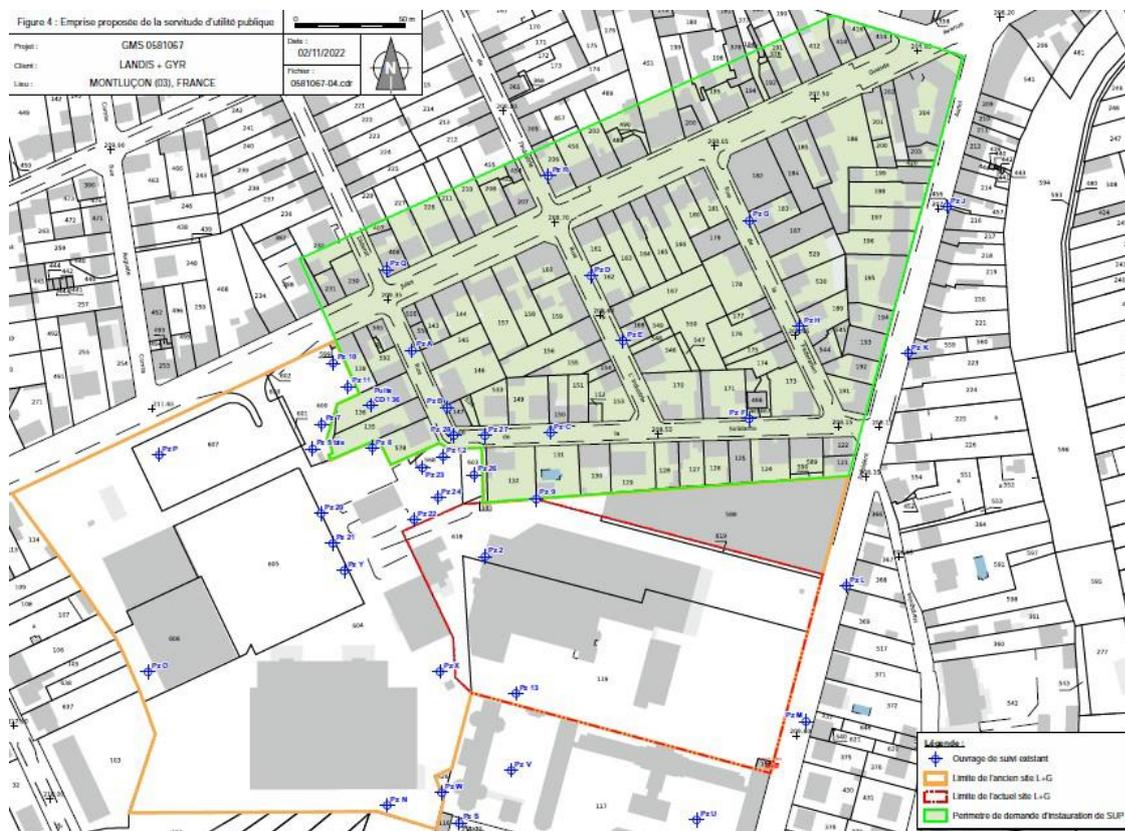
- ✓ Code de l'Environnement et participation du public, notamment articles L.123-1 et suivants, R.123-2 et suivants,

- ✓ Code de l'environnement et instauration de servitudes d'utilité publique, notamment articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7,
- ✓ Demande d'instauration de servitudes d'utilité publique en date du 13 février 2023 formulée par M. Thierry DORIATH Directeur Général de LANDIS et GYR à Mme la Préfète de l'Allier,
- ✓ Demande de désignation par Mme la Préfète de l'Allier auprès de la Présidente du Tribunal Administratif visant à la désignation d'un commissaire enquêteur,
- ✓ Désignation n° E23000050 / 63 en date du 10 mai 2023 de M. DUGNE Jean-Louis en qualité de commissaire enquêteur chargé de l'enquête, par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand,
- ✓ Arrêté préfectoral n° 1493/2023 en date du 19 juin 2023 portant ouverture de l'enquête publique,
- ✓ Avis d'enquête publique.

1.4 Principales caractéristiques de la demande d'instauration de servitudes d'utilité publique

1.4.1 Localisation

Le périmètre des servitudes est défini par l'avenue Jules Guesde au nord, par l'avenue Auriol à l'est, par le parking de l'Intermarché à l'ouest et par le site actuel de LANDIS ET GYR au sud (ensemble surligné ci-dessous).



Liste des 132 parcelles objet des servitudes d'utilité publique :

section	Parcelle n°
BZ	184
BZ	190
BZ	191
BZ	192
BZ	194
BZ	195
BZ	198
BZ	199
BZ	200
BZ	203
BZ	206
BZ	207
BZ	208
BZ	210
BZ	211
BZ	226
BZ	227
BZ	230
BZ	231
BZ	232
BZ	376
BZ	377
BZ	378
BZ	388
BZ	407
BZ	408
BZ	412
BZ	414
BZ	416
BZ	418
BZ	422
BZ	451
BZ	454
BZ	455
BZ	456
BZ	488
BZ	489
BZ	490
CD	121
CD	122
CD	124
CD	125
CD	126
CD	127

section	Parcelle n°
CD	128
CD	129
CD	130
CD	131
CD	132
CD	135
CD	136
CD	139
CD	143
CD	144
CD	145
CD	146
CD	147
CD	149
CD	150
CD	151
CD	152
CD	154
CD	155
CD	156
CD	157
CD	158
CD	159
CD	160
CD	161
CD	162
CD	163
CD	164
CD	165
CD	166
CD	167
CD	168
CD	170
CD	171
CD	173
CD	174
CD	175
CD	176
CD	177
CD	178
CD	179
CD	180
CD	181
CD	182

section	Parcelle n°
CD	183
CD	184
CD	185
CD	186
CD	187
CD	189
CD	191
CD	192
CD	193
CD	194
CD	195
CD	196
CD	197
CD	198
CD	199
CD	200
CD	201
CD	202
CD	203
CD	204
CD	420
CD	465
CD	466
CD	467
CD	495
CD	529
CD	530
CD	533
CD	534
CD	544
CD	545
CD	546
CD	547
CD	548
CD	549
CD	550
CD	555
CD	556
CD	565
CD	578
CD	589
CD	590
CD	592

1.4.2 Historique de la situation et finalités de la demande de SUP

Entre 1950 et 1994 la société LANDIS et GYR fabrique des compteurs électriques et dérivés sur le site industriel de la rue Jules Guesde à Montluçon. Une partie importante de ses activités repose sur le traitement de surface avec un usage intensif de produits chlorés.

L'activité de traitement de surface fait l'objet d'une cessation d'activités en 1995.

Lors de la procédure de cessation d'activité, des investigations identifient la présence dans les sols et les eaux souterraines d'importantes sources de pollution, notamment en solvants chlorés.

Depuis 1995, de nombreuses phases de travaux de réhabilitation du site ont été mises en œuvre :

- En 1996, excavations des terres souillées par la présence de nickel et de phénol,

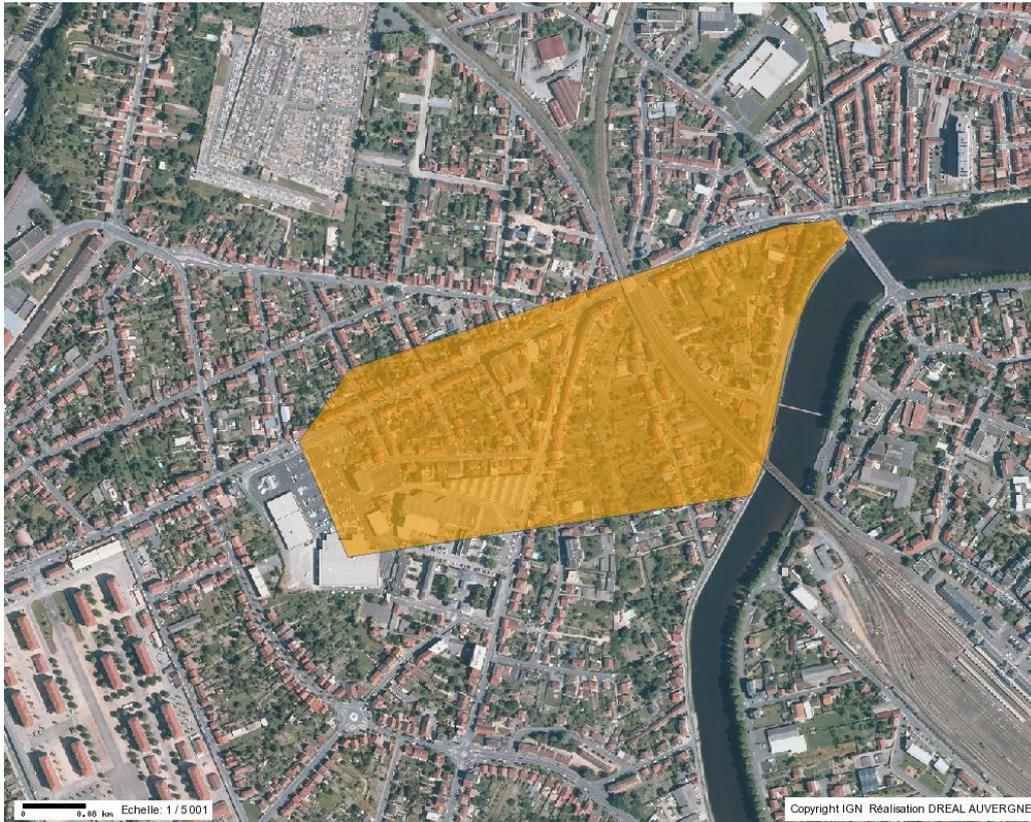
- En 2002, traitement des impacts en solvants chlorés, et restriction d'usage conventionnelle signée le 4 décembre 2002 avec maintien sur le site de l'ancienne usine du seul usage industriel, tertiaire ou de bureau à l'exclusion de tout autre,
- En 2011, identification de nouveaux impacts de pollution. Mise en place d'un plan de gestion du site, travaux de remise en état à partir de 2012. Les dispositifs de surveillance depuis 2011, mettent en évidence la présence de solvants chlorés (tétrachloroéthylène, trichloréthylène, cis-1,2-dichloroéthylène, chlorure de vinyle) au droit du panache de pollution, très en aval de l'ancien site industriel, susceptibles d'affecter la santé des riverains,
- Un arrêté préfectoral en date du 15 mars 2012 interdit l'utilisation de l'eau de la nappe quels que soient les usages. La zone d'interdiction s'étend très largement au nord-est jusqu'à la rive droite du Cher,
- Entre 2013 et 2014, des mesures de qualité de l'air sont faites dans un échantillonnage de 9 habitations du quartier. Elles confirment la présence de solvants chlorés dans les gaz des sous-sols, avec toutefois des « *concentrations relativement faibles* » en solvants dans les pièces à vivre,
- En 2014, pour faire suite à des relevés de concentration anormale en solvants chlorés, d'importants travaux ont été réalisés à l'école maternelle Paul-Lafargue qui jouxte le site de LANDIS et GYR. Un dispositif de ventilation mécanique a été installé, pour éviter l'entrée des polluants dans les classes. Des joints au niveau du sol et des huisseries ont été mis en place, pour assurer l'étanchéité du bâtiment,
- Entre 2015 et 2019, mise à jour du plan de gestion, installation d'un réseau de 40 piézomètres, et mise en œuvre de travaux de traitement des zones de pollution les plus concentrées.

Une nappe souterraine fortement polluée, et les techniques de dépollution aujourd'hui disponibles, ne permettant pas d'envisager à court ou moyen terme la dépollution définitive des eaux souterraines, la mise en place de Servitudes d'Utilité Publique avec en particulier interdiction des usages de l'eau a été retenue pour préserver la santé et la sécurité des populations.

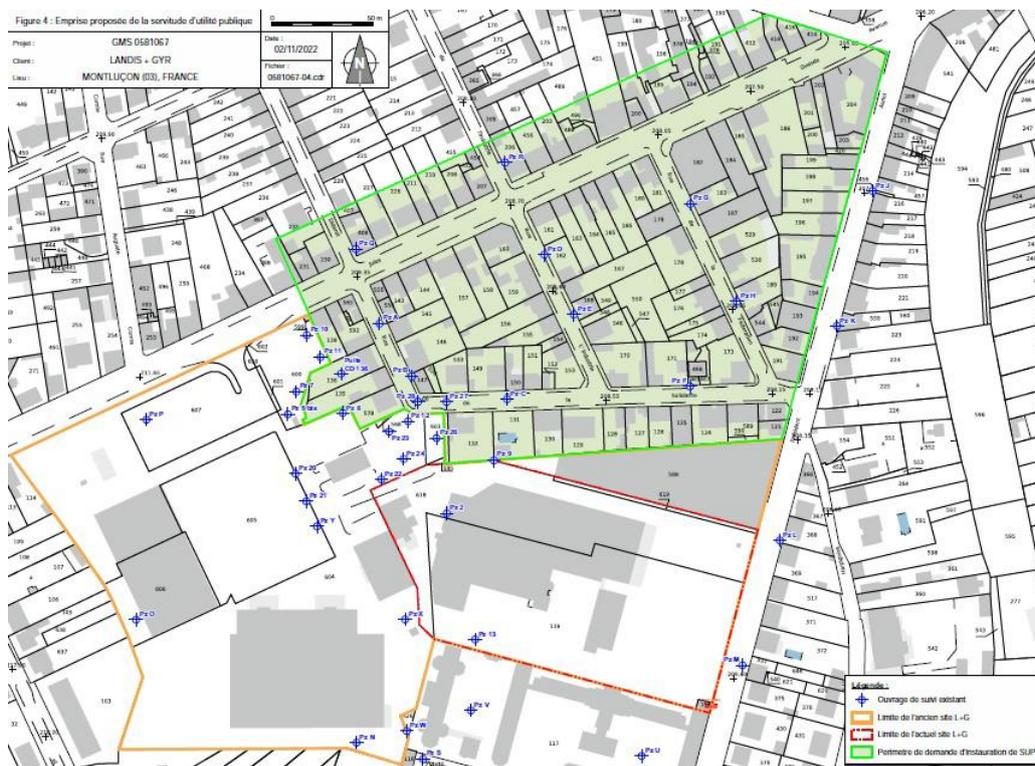
La présente demande d'instauration de servitudes d'utilité publique fait suite d'une part à la dernière mise à jour du plan de gestion R5581 établi par la société ERM France le 10 avril 2019 (traitement de la nappe phréatique par technique de Sparging/Venting, visant à réduire l'alimentation du panache de pollution en aval de la zone), et d'autre part à l'arrêté n°107/2020 en date du 16 janvier 2020 de Mme la Préfète de l'Allier (réalisation d'un dossier en vue de l'établissement de servitudes d'utilité publique).

Compte tenu des données fournies par les dispositifs de surveillance, la zone concernée a été sensiblement réduite par rapport à celle concernée par l'arrêté de mars 2012.

Zone initiale concernée par l'arrêté de 2012



Zone concernée par la présente demande de Servitudes d'Utilité Publique



Enquête publique E 23000050/63 : Landis et Gyr Demande d'Instauration de Servitudes d'Utilité Publique.

1.4.3 Présentation des servitudes proposées

La mise en œuvre d'un dispositif de servitudes d'utilité publique, vise d'une part à garantir que l'usage futur de la zone foncière concernée restera compatible avec les modalités de gestion décidées, et d'autre part à assurer la conservation de l'information sur la présence de substances polluantes contraignantes.

Les servitudes proposées sur le site de LANDIS et GYR reposent sur 4 points.

1- Restrictions d'utilisation de la nappe d'eau souterraine

« L'usage des eaux souterraines à des fins de consommation humaine ou animale directe ou indirecte, de distribution, d'usage agricole, d'irrigation, d'arrosage des potagers ou de vergers et d'activités récréatives est interdit au droit de l'ensemble du périmètre ».

2- Protection des ouvrages de gestion

« Aucune modification temporaire ou pérenne ne pourra être réalisée sur les piézomètres du réseau de surveillance des eaux souterraines ».

3- Droit d'accès aux ouvrages de surveillance et conservation

« Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines arrêté par les services de l'Etat devront être maintenus en l'état.

Tout nouvel ouvrage nécessaire au programme de surveillance des eaux souterraines pourra être implanté par la société LANDIS+GYR, ses ayants-cause et/ou ses ayants-droits.

L'accès aux ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines arrêté par les services de l'État, devra être assuré à tout moment, et à titre gratuit, aux représentants des services de l'État et à la société LANDIS+GYR, ses ayants-cause et/ou ses ayants-droits ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

Sauf à obtenir des services de l'État et de la société LANDIS+GYR, ses ayants-cause et/ou ayants-droits, l'autorisation de les déplacer à ses/leurs frais, le/les propriétaire(s) ou occupant(s) des parcelles devra(ont) prendre toutes les mesures nécessaires pour qu'il ne soit en rien porté atteinte à l'intégrité et au bon fonctionnement de ces ouvrages.

Toute détérioration des ouvrages de surveillance devra faire l'objet d'une information de l'Administration et devra être réparée dans les meilleurs délais, après accord préalable de l'Administration, aux frais de la personne physique ou morale, publique ou privée, à l'origine de la détérioration ».

4- Information des tiers

« En cas de mise à disposition (par acte de gestion et/ou de disposition, de quelque nature qu'ils soient ou encore par contrat d'entreprise, sous quelque forme que ce soit) de tout ou partie des terrains à des tiers (exploitant, locataire, occupant ou encore entreprise amenée à intervenir sur lesdites parcelles, etc.), à titre gratuit ou onéreux, les propriétaires desdites parcelles s'engagent à informer par écrit lesdits tiers sur les restrictions d'usage et servitudes visées par le présent document, en les obligeant à les respecter.

Les propriétaires s'engagent, en cas de mutation ou de constitution de droits réels ou personnels, qu'il s'agisse d'actes de gestion ou de disposition, à titre gratuit ou onéreux, portant sur tout ou partie des parcelles concernées, à dénoncer au nouvel ayant droit les

Enquête publique E 23000050/63 : Landis et Gyr Demande d'Instauration de Servitudes d'Utilité Publique.

servitudes dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en leurs lieu et place ».

1.4.4 Projet d'arrêté instituant des Servitudes d'Utilité Publique

Un projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique a été rédigé par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, Inspection des Installations Classées).

Il précise, sur la base du rapport du 20 février 2023 de la DREAL, Inspection des Installations Classées, les dispositions relatives à l'interdiction d'usage des eaux souterraines, à la gestion des ouvrages en place de surveillance et de conservation. Il précise également le périmètre de la servitude et les parcelles concernées.

A noter que le projet d'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique, abroge l'arrêté préfectoral n° 946 du 15 mars 2012.

En application de l'article R.515-31-2 et suivants du code de l'environnement, un courrier d'information accompagné du projet d'arrêté a été adressé par la préfecture de l'Allier (courrier en date du 12 mai 2023) aux 102 propriétaires des parcelles concernées par les servitudes ainsi qu'au maire de Montluçon pour avis du conseil municipal.

Sur les 102 propriétaires avisés par envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception,

- 79 ont accusé réception du courrier,
- 16 étaient inconnus à l'adresse,
- 4 ont été avisés mais n'ont pas retiré le courrier,
- 1 bien a été vendu à un nouveau propriétaire,
- 2 courriers sont restés sans retour.

Il apparait donc que 79 propriétaires ont bien été informés de la mise en place des servitudes sur leur propriété, mais 23 propriétaires n'ont pas reçu cette information.

Chapitre 2 – Organisation de l'enquête publique

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand m'a désigné le 10 mai 2023, désignation n° E23000050 / 63, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire la procédure de cette enquête publique.

2.2 Dates et périmètre de l'enquête

D'une durée de 31 jours, du 10 juillet 2023 au 9 août 2023 inclus, l'enquête prévoyait la tenue de 4 permanences en mairie de Montluçon, respectivement les :

- ✓ Lundi 10 juillet 2023 de 14h00 à 18h00,
- ✓ Jeudi 20 juillet 2023 de 14h00 à 18h00,
- ✓ Mardi 25 juillet 2023 de 09h00 à 12h00,
- ✓ Mercredi 9 août 2023 de 14h00 à 18h00,

2.3 Modalités de publicité, d'affichage, de consultation du dossier, et de formulation des observations

2.3.1 Publicité

La publicité de l'enquête a bien été effectuée conformément à la réglementation.

Un avis d'enquête publique a été publié par la préfecture de Moulins 15 jours avant le début de l'enquête, dans les journaux régionaux :

- ✓ « La Montagne » du 22 juin 2023,
- ✓ « La Semaine de l'Allier » du 22 juin 2023.

L'avis d'enquête a été rappelé dans les 8 jours après le début de celle-ci dans les journaux régionaux :

- ✓ « La Montagne » du 13 juillet 2023,
- ✓ « La Semaine de l'Allier » du 13 juillet 2023.

A compter du 20 juin 2023, l'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la préfecture à l'adresse <https://www.allier.gouv.fr>

2.3.2 Affichage

Malgré le certificat d'affichage produit par la mairie le 9 août 2023, **j'atteste que l'enquête n'a pas fait l'objet d'un affichage légal au n°1 rue des Conches, Cité administrative, mairie de Montluçon, siège des permanences et de la consultation du dossier.**

En revanche, les services de la mairie que j'ai contactés (*Mme GLORIE Karine du service « Vie des Assemblées »*), me confirment que l'enquête a bien fait l'objet d'un affichage légal sur borne tactile interactive, mais uniquement à la mairie de Montluçon, place Jean Jaurès.

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral n° 1496/2023, la société LANDIS et GYR a procédé à un affichage sur les grilles du site actuel de l'entreprise côté supermarché (**non visible depuis la voie publique**), et un affichage sur la voie publique :

- à l'angle de la rue Jules Guesde et de la rue de la solidarité,
- à l'angle de la rue de l'industrie et rue de la solidarité.

A noter que l'affichage ne respectait pas les indications de format, de caractère et de couleur.

2.3.3 Consultation du dossier d'enquête et dépôt des observations

L'ensemble des pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public, était accessible au public, du 10 juillet 2023 à 14h00, date d'ouverture de l'enquête, au 9 août 2023 à 18h00, date de clôture de l'enquête, à la mairie de Montluçon, cité administrative 1 rue des conches 03100 Montluçon, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Par ailleurs l'ensemble des pièces du dossier était consultable par voie numérique à l'adresse : <https://www.allier.gouv.fr>.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public ont pu être consignées :

- Sur le registre d'enquête déposé en mairie de Montluçon, *cité administrative 1 rue des conches 03100 Montluçon*,
- Par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse « *Hôtel de ville 1 rue des conches 03106 Montluçon* »
- Par courriel à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse : pref-avis-public@allier.gouv.fr

2.4 Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public comportait les éléments suivants :

- Dossier de demande d'Instauration de Servitudes d'Utilité Publique réalisé par la société ERM France pour LANDIS et GYR, en date du 6 janvier 2023,
- Arrêté n° 1496 / 2023 du 19 juin 2023 portant ouverture de l'enquête publique,
- Projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique,

Un registre d'enquête établi sur 32 feuillets non mobiles était joint au dossier disponible en mairie de Montluçon.

Enquête publique E 23000050/63 : Landis et Gyr Demande d'Instauration de Servitudes d'Utilité Publique.

Chapitre 3 – Déroulement de l'enquête

3.1 Entretien avec l'autorité organisatrice

Un entretien a eu lieu le 23 mai 2023 en préfecture de Moulins, Direction de la Coordination Interministérielle et de l'Ingénierie Territoriale, en présence de MM. GIOLITTO Olivier, ASENSIO Séraphin, et BEUGNOT Lucas en charge de ce dossier.

Cet entretien a permis de préciser le cadre de la procédure et les différentes modalités de l'enquête, et d'arrêter les dates et heures de permanences.

3.2 Entretien avec M. JOUANNET Thierry - LANDIS et GYR

Un entretien a eu lieu le 6 juin 2023 au siège de la société LANDIS et GYR à Montluçon avec M. JOUANNET Thierry, responsable Hygiène Sécurité Environnement au sein de l'entreprise et en charge de la dépollution du site.

M. JOUANNET m'a fait un état du contexte historique et de la situation de l'ancien site industriel de l'entreprise. Il m'a présenté le détail des actions engagées par l'entreprise depuis la fermeture du site en 1994 jusqu'à aujourd'hui.

Une visite sur l'ancien site industriel (aujourd'hui occupé par un magasin Intermarché et son parking) ainsi que sur le site actuel de l'entreprise, m'a permis de visualiser l'ensemble des installations en place, dispositifs de surveillance et de dépollution.

3.3 Entretien avec la M. LABELLE Lionel – DREAL

Un entretien a eu lieu le 14 juin 2023 à Clermont-Ferrand, à la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, Inspection des Etablissements Classés, avec M. LABELLE Lionel, Chef de l'unité interdépartementale Cantal Allier Puy-de-Dôme.

M. LABELLE m'a présenté l'historique du dossier LANDIS ET GYR depuis l'arrêt des activités industrielles de production jusqu'à aujourd'hui, en particulier le suivi mis en place par la DREAL, ainsi que les enjeux de la mise en œuvre des Servitudes d'Utilité Publiques.

Pour faire suite à la demande formulée le 13 février 2023 par la société LANDIS ET GYR, M. LABELLE a établi au titre de l'Inspection des Etablissements Classés un rapport fixant les différentes modalités de la procédure d'instauration des servitudes d'utilité publique.

3.4 Entretien avec M. LE NEURES Guillaume- ARS

J'ai eu un entretien téléphonique le 9 août 2023 avec M. LE NEURES, du Service Santé Environnement à l'Agence Régional de Santé à Yzeure.

Il me signale que pour répondre à l'inquiétude manifestée par les habitants du quartier, le Préfet de l'Allier avait souhaité que l'Agence Régionale de Santé organise une filière de prise en charge médicale spécifique. Le dispositif proposé, en lien avec le conseil départemental de l'ordre des médecins de l'Allier, s'appuyait sur les médecins généralistes destinataires d'un dossier d'information et d'aide au diagnostic, avec possibilité si nécessaire d'orienter leur patient vers une consultation spécialisée au CHU de Clermont Ferrand (service du professeur Chamoux).

La formule mise en place au mois de février 2013, et relancé en mars 2014, n'a pas été sollicitée, puisque aucun patient n'a consulté le CHU pour cause d'exposition à des solvants chlorés.

Par ailleurs, en avril 2014 l'ARS avait saisi l'INVS (Institut National de Veille Sanitaire) sur la faisabilité d'une étude épidémiologique visant à mesurer l'impact de cette pollution.

L'INVS avait jugé cette mesure ni pertinente ni faisable dans ce contexte.

L'INVS confirmait toutefois la pertinence des mesures mises en place quant à l'interdiction d'usage des puits, et la surveillance de la qualité de l'air intérieur.

Chapitre 4 – Examen du dossier et analyse des observations

4.1 Dossier soumis à l'enquête

Le dossier de demande d'instauration de Servitudes d'Utilité Publique élaboré par la société ERM France, comportait :

- Cadre réglementaire de la procédure,
- Notice de présentation, contexte et historique de gestion,
- Etat environnemental du site et de la zone aval,
- Enoncé des servitudes proposées.

Le dossier tel qu'il a été soumis à l'enquête publique est conforme à la réglementation en vigueur.

4.2 Observations du public

4.2.1 Participation du public à l'enquête

Les propriétaires concernés et le public plus largement n'ont pas été particulièrement sensibilisés par l'instauration de Servitudes d'Utilité Publique.

Aucune contribution du public n'a été consignée sur le registre déposé en mairie.

Lors des 4 permanences organisées en mairie de Montluçon, 7 propriétaires ont souhaité me rencontrer pour obtenir des informations complémentaires sur le projet et ses conséquences. 3 personnes m'ont adressé des observations par courriel.

4.2.2 Les observations du public.

4.2.2.1 Lors des permanences en mairie de Montluçon

Permanence du 10 juillet 2023 :

- **Mme GUYAU Aurélia** est la nouvelle propriétaire de la parcelle **n° 132** (identifiée 030185 CD0132) située au 27 rue de la solidarité. Elle a été informée du projet de mise en place de servitudes par l'ancien propriétaire M. AUZANNET Johan Pierre Robert rendu destinataire du courrier d'information.
Elle souhaitait me rencontrer pour connaître précisément les conséquences de ces servitudes. Elle me signale que lors de la vente, il ne lui a été fait aucune référence au précédent arrêté de 2012.
Enfin elle souhaite être associée au comité de suivi. J'ai contacté M. LABELLE qui s'est engagé à la convoquer lors de la prochaine réunion du comité.

Permanence du 20 juillet 2023 :

- **Mme GUILLIEN DIAZ** Françoise réside au 34 rue des Girauds 03100 Montluçon. Elle est également propriétaire de parcelles rue de Rimart à Montluçon.
Mme GUILLIEN DIAZ voulait savoir si son patrimoine immobilier était concerné par les SUP. J'ai pu lui confirmer qu'elle n'était pas dans le périmètre des servitudes et donc pas concernée par le projet.

Permanence du 25 juillet 2023.

- M. COULEUVRE et Mme COULEUVRE née MARTIN Christine résident à 03320 COULEUVRE.
Mme MARTIN COULEUVRE Christine est propriétaire de la parcelle n° 143 (identifiée 030185-CD0143), située 49 av Jules Guesde ainsi que de la parcelle n° 556 (identifiée 030185-CD0556) située 38 rue de la solidarité.
M. et Mme COULEUVRE étaient très inquiets suite à la réception du courrier recommandé, et souhaitent avoir davantage d'informations sur les conséquences de la mise en place des servitudes. Ils n'avaient pas compris la finalité du courrier et très mal interprété certaines formulations du projet d'arrêté (« *détérioration des ouvrages de surveillance...* »).
Ils m'ont précisé que ces biens immobiliers étaient jusque-là en location, mais les locataires sont partis après avoir vandalisé les appartements, ces derniers sont désormais inoccupés.

Permanence du 9 août 2023

- **M. DUTHEIL Jean-Luc** résidant au n° 23 rue de l'industrie, est propriétaire de la parcelle n° 455 (identifiée 030185 BZ0455).
M. DUTHEIL souhaitait avoir plus de précisions sur la procédure en cours et sur les enjeux de l'instauration des SUP.
Par ailleurs, M. DUTHEIL s'étonne que la moitié de sa parcelle soit concernée par les SUP. Ce qui pour lui signifie que sur l'autre moitié de sa parcelle, il pourra avoir un usage non règlementé de l'eau souterraine. Il souligne l'absurdité de la mesure.
- **M. et Mme CHARPILLE Claude et Marie-Chantal** résidant au 22 rue de la solidarité, sont propriétaires de la parcelle n° 150 (identifiée 030185 CD0150).
Ils souhaitent avoir des informations suite au courrier reçu de la préfecture auquel ils n'ont pas tout compris et sur les contraintes des SUP.
Ils participent depuis le début au comité de suivi.

4.2.2.2 Sur le registre d'enquête déposé en mairie de Montluçon

Aucune observation n'a été déposée sur le registre d'enquête.

4.2.2.3 Par courriel à l'adresse pref-avis-public@allier.gouv.fr

- Le 7 août 2023, une observation a été déposée par **Mme FALGON Karine**, domiciliée 8 rue de la Fédération à Montluçon. Elle est propriétaire de la parcelle cadastrée n° 189 (réf 030185 CD0189).

Elle écrit :

« J'ai pris connaissance du projet d'arrêté préfectoral élaboré dans le but d'instaurer une servitude d'utilité publique en faveur de la société LANDIS+GYR.

Si je me réjouis que cette société entreprenne des travaux de dépollution et de surveillance des terrains environnant son site, quelques points me posent question.

Cette société a exercé et fait fructifier son activité en déversant des produits polluants pendant des décennies dans une impunité totale.

Elle se réveille bien tardivement pour y remédier.

L'instauration de la servitude d'utilité publique en sa faveur est une atteinte supplémentaire à notre droit de propriété qui a déjà bien été bafoué par la pollution émanant de LANDIS+GYR.

Certes cette société doit procéder à la dépollution mais nous n'avons aucune garantie que les travaux entrepris d'une part seront efficaces et d'autre part ne porteront pas atteinte à nos biens.

On nous parle d'"ouvrages" mais nous n'en connaissons réellement ni la nature ni l'ampleur, ni l'impact sur les immeubles qui seront à proximité ;

Nous ne connaissons pas non plus la durée précise de la servitude.

Plus scandaleux encore il est mis à la charge des propriétaires :

- d'assurer l'accès aux ouvrages à tout moment et à titre gratuit ; (nous devons donc laisser nos propriétés ouvertes si un ouvrage est installé dessus ? Nous mettre à la disposition de la société ou ses ayant-droit alors même que nous travaillons ou ayons d'autres choses de prévues ?) ;

- de prendre les mesures nécessaires pour qu'il ne soit pas porté atteinte à l'intégrité des "ouvrages" (en contradiction avec l'obligation de laisser l'accès libre aux ouvrages, il faudra également que nous nous improvisions gardien de ces ouvrages ?)

- de transmettre le fil à la patte qu'est cette servitude en cas de cession de notre bien, autant dire de vendre à vil prix.

Disons-le, nous sommes spoliés d'une importante partie de nos droits de propriétaires les plus fondamentaux.

Droits dont nous devons céder une partie à la société qui, de plus, est à l'origine de la pollution.

Nos biens sont désormais invendables, probablement insalubres du fait de la pollution, et nous sommes obligés de rester y vivre.

Tout cela du fait de la société LANDIS+GYR, et qu'avons-nous en compensation ? Rien hormis des obligations bien lourdes.

Il m'apparaît en conséquence normal de faire peser sur la société LANDIS+GYR (et non aux propriétaires fonciers) les obligations suivantes et de les faire apparaître dans l'arrêté :

- proposer une compensation financière correcte de la servitude d'utilité publique imposée aux propriétaires ;

- assurer une compensation financière adéquate en cas de nuisance des ouvrages de surveillance imposés sur les propriétés ;

- prévenir suffisamment à l'avance de la venue de personnes habilitées accédant aux ouvrages de surveillance ;
 - mettre en place elle-même les dispositifs destinés à assurer l'intégrité des ouvrages de surveillance ;
 - proposer une compensation financière proportionnelle à la dévalorisation des biens immobiliers conséquente à la pollution et à la servitude en cas de vente.
 Au préalable la société LANDIS+GYR aurait pu poliment proposer une compensation financière aux propriétaires touchés par sa pollution ».

- Le 9 août 2023, une observation a été déposée par **Mme LACHAMBRE Marie-Ange**, domiciliée 6 rue de la Fédération. Elle est propriétaire de la parcelle n° 544 (identifiée 030185 CD0544).

Elle écrit :

« Ayant parcouru avec attention le projet d'Arrêté instituant des Servitudes d'utilité publique sur des parcelles cadastrales de la Commune de Montluçon définies en annexes 1 et 2 suite à Pollution par des solvants déchlorés de la Société Landis + Gyr, je vous fais part de certaines observations.

Si la dépollution engagée depuis octobre 2021 semble être bonne en soi pour obtenir : une "AMELIORATION ATTENDUE DE LA QUALITE DE LA NAPPE AU REGARD DES TRAVAUX EN COURS DEPUIS OCTOBRE 2021" ... alors l'arrêt de programme de dépollution ne sonnerait-il pas le glas de l'amélioration ?

Nous sommes concernées en nos vies présentes et futures car des sources concentrées de pollution et solvants chlores du site Landis + Gyr génèrent en notre zone pavillonnaire néanmoins une alteration de la nappe phréatique Incompatible avec tout usage de cette nappe devant nous impacter en santé ? pour toute revente de nos propriétés avec une décote de valeur ! et des obligations dont je reparlerai !!!

Le 1er point de considération de l'arrêté note d'autre part "CONSIDERANT QUE LES SOURCES CONCENTREES DE POLLUTION RECENSÉES EN SOLVANTS DÉCHLORÉS ONT ÉTÉ TRAITÉES (OU SONT EN COURS DE TRAITEMENT) Conformément au plan de gestion...

Devons-nous comprendre que les travaux de dépollution vont promptement cesser et que seule une surveillance de la nappe phréatique sera l'unique engagement à court terme pour l'entreprise pollueuse ?

Le plan de l'annexe 2 fait ressortir le PERIMETRE DEFINI ainsi que L'IMPLANTATION DES OUVRAGES DE SURVEILLANCE DE LA NAPPE PHREATIQUE SUR LE PERIMETRE DES SERVITUDES. Les piezometres existants du réseau de surveillance sont indiqués en couleur bleu soit sur le domaine public soit en domaine privé. Lorsque le piezometre est implanté en domaine privé comment peut-on autoriser un accès permanent à la société de surveillance de la nappe phréatique sans priver le propriétaire de son droit à la sécurité de ses biens propres, n'est ce pas une atteinte au droit de propriété ?

Les propriétaires doivent informer des servitudes de pollution tout locataire, tout acheteur, toute entreprise sollicitée pour des travaux à proximité d'un piezometre... voilà une délégation administrative lourde faite au propriétaire non pollueur et subissant cette pollution.

Le pollueur se dédouanera-t-il d'obligations légitimes de sérieuse dépollution alors que les propriétaires subissant déjà un environnement pollué et des obligations

administratives lourdes pourraient être poursuivis par des frais importants si par mégarde un piezometre est endommagé !!!

Dans l'arrêté il me semble important de faire peser sur la Société Landis + Gyr la nécessité :

- de poursuivre la dépollution,*
- de respecter la propriété privée et de convenir d'une entente préalable avec le propriétaire pour une intervention en domaine privé,*
- de favoriser toute nouvelle implantation de piezometre en domaine public,*
- de ne pas attribuer l'entretien ou les frais de déplacement des piezometres ou autres ouvrages à un propriétaire nullement responsable de la pollution*
- une compensation financière de la Société Landis + Gyr est légitime compte tenu de la dévalorisation des biens conséquente à la pollution et à la servitude d'utilité publique en cas de vente ».*

- Le 9 août 2023, une observation a été déposée par **Mme ONAL Azimea**, domiciliée 13 rue de la Fédération et propriétaire en indivision simple avec **M GURDAL Mustafa** de la parcelle n° **177** (identifiée 030185 CD0177).

Elle écrit :

« Voici mes observations sur le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la société Landis+Gyr :

- je suis d'accord pour que cette société prenne des mesures pour dépolluer et contrôler le niveau de pollution des terrains voisins de son usine*
 - je ne suis pas d'accord d'être contrainte à laisser libre accès à ma propriété pour de telles mesures. Le minimum serait d'avertir les propriétaires concernés des visites des agents*
 - je ne suis pas d'accord pour assumer la surveillance des dispositifs de surveillance, ainsi que les frais en cas d'éventuelle dégradation accidentelle de ma part*
- Je ne suis pas le pollueur et ce n'est pas à moi de supporter les conséquences de la pollution de Landis+Gyr.*
- Ma maison ne vaut aujourd'hui plus rien en raison de cette pollution, et aucune mesure d'indemnisation ne m'a été proposée pour remédier à cela et c'est bien dommage.*
- Je souhaiterais que ces points apparaissent dans l'arrêté définitif.*
- Mon co-indivisaire monsieur Mustafa Gurdal se joint à moi pour ces remarques.*

(Je vous précise par ailleurs que seul monsieur Mustafa Gurdal a reçu la lettre recommandée de la préfecture, je n'ai pour ma part rien reçu) ».

4.3 Observations du commissaire enquêteur

4.3.1 Sur l'information du public

4.3.1.1 Sur l'information du public concerné par le périmètre

La publicité autour de l'enquête ne répondait pas pleinement aux dispositions réglementaires :
Enquête publique E 23000050/63 : Landis et Gyr Demande d'Instauration de Servitudes d'Utilité Publique.

- Pas d'affichage légal sur l'avis d'enquête en mairie de Montluçon rue des Conches siège de l'enquête, (pas d'information sur le site de la mairie de Montluçon),
- L'affichage sur site à la charge de LANDIS et GYR ne respectait pas les indications de format, de caractère et de couleur prescrites.

Selon les informations qui m'ont été transmises par les services du Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique de la préfecture de Moulins, sur les 102 propriétaires concernés et informés par un envoi postal en recommandé avec accusé de réception, 79 ont bien accusé réception de l'information, mais 23 n'ont pas eu l'information (dont 19 pour adresse erronée, et 4 qui ont bien été avisés mais n'ont pas retiré le courrier).

Il est regrettable que des propriétaires directement concernés n'aient pas été informés de la mise en place de la procédure de servitudes d'utilité publique.

L'envoi recommandé comportait d'une part une lettre annonçant la mise en place des servitudes ainsi que l'enquête publique, et d'autre part le projet d'arrêté préfectoral. L'ensemble dans une formulation très juridique et réglementaire, qui s'est avérée peu compréhensible pour le public concerné.

Les personnes que j'ai pu rencontrer n'ont pas compris la finalité de cette démarche et en quoi cela pouvait les concerner.

Quelles démarches peuvent-elles être engagées pour s'assurer que la totalité des propriétaires actuels dispose bien de l'information et de la portée réelle des servitudes ?

4.3.1.2 Sur l'information du public non concerné par le périmètre

L'arrêté préfectoral en date du 15 mars 2012 interdisait l'utilisation de l'eau de la nappe quels que soient les usages. La zone d'interdiction s'étendait très largement au nord-est jusqu'à la rive droite du Cher.

Le projet d'arrêté d'instauration de servitudes d'utilité publique, abroge dans son article 3, l'arrêté préfectoral de mars 2012.

Quelles démarches peuvent-elles être engagées pour s'assurer que la totalité des propriétaires concernés par l'arrêté de 2012 et non concernés par les servitudes d'utilité publique seront bien informés de la levée des interdictions d'usage de l'eau ?

4.3.2 Sur les servitudes proposées

Rappel de la servitude, article 2-4 information des tiers, du projet d'arrêté :

« En cas de mise à disposition (par acte de gestion et/ou de disposition, de quelque nature qu'ils soient ou encore par contrat d'entreprise, sous quelque forme que ce soit) de tout ou partie des terrains à des tiers (exploitant, locataire, occupant ou encore entreprise amenée à intervenir sur lesdites parcelles, etc.), à titre gratuit ou onéreux, **les propriétaires desdites parcelles** s'engagent à informer par écrit lesdits tiers sur les restrictions d'usage et servitudes visées par le présent document, en les obligeant à les respecter.

Enquête publique E 23000050/63 : Landis et Gyr Demande d'Instauration de Servitudes d'Utilité Publique.

Les propriétaires s'engagent, en cas de mutation ou de constitution de droits réels ou personnels, qu'il s'agisse d'actes de gestion ou de disposition, à titre gratuit ou onéreux, portant sur tout ou partie des parcelles concernées, à dénoncer au nouvel ayant droit les servitudes dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en leurs lieu et place ».

Rappel de l'article 5 du projet d'arrêté :

« Le présent arrêté est notifié à la société LANDIS+GYR, au maire de MONTLUÇON **et aux propriétaires des terrains** concernés par les servitudes objet du présent arrêté ».

Quelles seront les dispositions mises en œuvre pour assurer l'application des articles 2-4 et 5, alors que lors de cette première phase de la procédure, près de 20 % des personnes directement intéressées n'ont pas eu l'information ?

4.3.3 Sur le périmètre des servitudes

132 parcelles ou fractions de parcelles sont concernées par les servitudes proposées. En particulier les parcelles situées sur la partie Ouest de l'avenue Jules Guesde ne sont concernées que pour partie.

Est-il envisageable de règlementer par une interdiction, l'usage des eaux souterraines sur une partie de parcelle et de l'autoriser sur le reste de la parcelle ?

4.3.4 Sur le suivi des risques sanitaire des populations

L'ensemble des travaux menés par la société LANDIS et GYR porte depuis 2014 uniquement sur le traitement de la nappe et le suivi de la qualité des eaux souterraines. Aucune action n'a été menée depuis 2014, sur la qualité de l'air au sein des lieux de vie ou de travail. Pourtant, une campagne d'échantillonnage conduite entre juin 2012 et juillet 2013 dans 9 logements du périmètre avait confirmé la présence de vapeurs de solvants chlorés dans les gaz du sol, ainsi que dans les pièces à vivre des habitations avec dans ces dernières des concentrations plus faibles.

Une des sources majeures de pollution de la nappe semble se trouver à l'aplomb du supermarché installé sur l'ancien site industriel de LANDIS et GYR. N'y a-t-il pas un risque quant à la qualité de l'air à l'intérieur de cet établissement ?

Ne serait-il pas pertinent 10 ans plus tard, de renouveler des campagnes de mesures de la qualité de l'air intérieur dans les logements et autres établissements du périmètre concerné ?

4.4 Avis du Conseil Municipal de Montluçon et du Conseil Communautaire de Montluçon Communauté

Sur la demande d'instauration des servitudes d'utilité publique, le conseil municipal de Montluçon ne s'est pas prononcé (article 9 de l'arrêté préfectoral n° 1496/2023).

Sur la demande d'instauration des servitudes d'utilité publique, le conseil communautaire de Montluçon Communauté ne s'est pas prononcé (article 9 de l'arrêté préfectoral n° 1496/2023).

4.5 Remise du procès-verbal de synthèse des observations

Le 16 août 2023 à 11h au siège de l'entreprise à Montluçon, j'ai remis un procès-verbal de synthèse des observations, à M. DORIATH Thierry, directeur général de LANDIS et GYR.

Etaient présents en visioconférence lors de cet entretien, Maître Marie-Laetitia DE LA VILLE-BAUGE, avocat du cabinet Valmy Avocats, et M. Robert SHOFSTALL de ERM France.

Je leur ai présenté le déroulement de l'enquête ainsi que l'ensemble des observations qui ont été émises au cours de l'enquête.

4.6 Réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse

M. Thierry DORIATH a répondu en 4 points à mon procès verbal des observations, par envoi courriel en date du 28 août 2023.

1- Sur l'information du public :

- Sur l'information des propriétaires des parcelles concernées par les servitudes mises en place

Nous avons noté deux observations relatives à l'information des propriétaires des parcelles concernées par les servitudes mises en place.

- *La première observation concerne des erreurs d'affichage et d'adressage : Sur l'affichage sur le site Landis+Gyr, nous avons bien noté que l'affichage était conforme à la réglementation pour l'ensemble des critères mais que le fond de couleur jaune aurait dû être appliqué sur l'ensemble du document et non sur le seul titre. Par ailleurs, nous attirons votre attention sur un des affichages sur le site de Landis+Gyr visible de la voie publique non mentionné dans le PV transmis (photo en PJ), de plus celle-ci est 100% sur fond jaune. Concernant l'adressage du courrier d'information par la préfecture, 19 propriétaires des parcelles concernées par les servitudes mises en place n'ont pas reçu ce courrier (sur 109 propriétaires). Landis+Gyr a transmis à la préfecture, dans le dossier de demande de mise en place des servitudes, la liste des propriétaires des parcelles selon le relevé cadastral. Landis+Gyr n'a pas été impliqué dans la préparation ni dans la réalisation des envois, ni dans les vérifications de ces données officielles.*

- *La seconde observation fait ressortir le manque de clarté du courrier envoyé par la préfecture (dont le contenu est conforme aux prescriptions réglementaires). Il ressort en effet de plusieurs observations du public que les travaux engagés par Landis+Gyr sont mal compris, tout comme les obligations à la charge des propriétaires. Cette observation recoupe certaines observations du public qui manifestent une mauvaise compréhension du projet.*

Nous regrettons ce manque de clarté qui a nui à la compréhension des propriétaires, malgré les efforts engagés, notamment grâce au comité de suivi dans le cadre duquel la mise en place des servitudes avait été annoncée. Ce comité de suivi a pour objet, depuis 2012, d'informer les riverains de l'avancement des travaux de réhabilitation du site. Tous les propriétaires ont été invités lors de sa création à y participer et certains y sont actifs. On note toutefois un certain manque d'intérêt du fait de l'ancienneté du sujet, la présence des riverains est décroissante. Pour autant, chacun peut se rapprocher de la préfecture afin d'y participer.

De plus, la procédure d'enquête publique a précisément pour objet de permettre une meilleure compréhension des projets par le public. Les propriétaires ont ainsi pu rencontrer le commissaire enquêteur afin de poser des questions et de mieux comprendre l'objet de la procédure. La possibilité de consulter le dossier de demande de mise en place des servitudes préparé par Landis+Gyr, mis à disposition en ligne sur le site de la Préfecture et lors des permanences, permettait également de l'appréhender de façon plus claire que la seule lecture du projet d'arrêté.

Ceci étant précisé, afin de s'assurer que la totalité des propriétaires actuels dispose bien de l'information et de la portée réelle des servitudes, Landis+Gyr va se rapprocher de la préfecture afin de proposer les actions suivantes :

- *Landis+Gyr se rapprochera de la préfecture pour déterminer comment éviter les erreurs d'adressage, en reprenant en particulier les 19 propriétaires n'ayant pas reçu le courrier et en recherchant d'autres bases de données permettant de leur faire parvenir l'arrêté préfectoral ;*
- *Landis+Gyr préparera un support didactique d'information sur les servitudes qui pourra être envoyé avec la notification de l'arrêté préfectoral instituant les servitudes (sous réserve de l'accord de l'administration). A cet égard, il semble que la clarification du dispositif en place permettra de rassurer les propriétaires sur leurs obligations. En effet, les propriétés privées sont principalement concernées par les restrictions d'usage de la nappe. Les ouvrages de suivi de la qualité de la nappe dans le périmètre de la servitude mise en place sont implantés exclusivement sur le domaine public routier et leur entretien est à la charge de Landis+Gyr. Comme cela a été fait jusqu'à présent, les nouveaux ouvrages qui pourraient être demandés par l'administration seront implantés prioritairement sur le domaine public routier. A ce stade, la nécessité d'implanter des ouvrages sur une propriété privée semble peu probable. Si cela devait être nécessaire, il sera bien entendu convenu avec les propriétaires des modalités d'accès, en fonction de leur disponibilité. Il ne sera en aucun cas possible à Landis+Gyr d'accéder à leur propriété en leur absence ou sans leur accord.*
- *Au prochain comité de suivi, une présentation détaillée des servitudes sera proposée.*

- Sur l'information des propriétaires des parcelles concernées par l'arrêté de 2012 non incluses dans le périmètre des servitudes mises en place :

L+G se rapprochera de la préfecture pour connaître les démarches d'information envisagées.

2- Sur les servitudes proposées :

Le projet d'arrêté prévoit que les propriétaires des parcelles concernées doivent informer les éventuels occupants des parcelles (locataires par exemple) et, en cas de cession, les acquéreurs, des restrictions d'usage et obligations prévues par l'arrêté. Comme relevé dans une de vos observations, il faut pour cela s'assurer que les propriétaires sont eux-mêmes bien informés et ont compris les servitudes mises en place pour pouvoir assurer cette information.

A cette fin, les propositions de L+G sur le point précédent visant à assurer la bonne réception de l'arrêté de mise en place des servitudes et sa bonne compréhension permettront d'atteindre cet objectif.

Par ailleurs, il est utile de rappeler qu'en cas de cession d'un bien, le vendeur est tenu d'informer de bonne foi l'acquéreur potentiel sur le bien cédé. Le notaire intervenant à l'acte est également tenu de procéder aux diligences permettant, notamment, de savoir si le bien est affecté par des servitudes. Dans ce cadre, la publication des servitudes à la publicité foncière (conservation des hypothèques) qui est prévue par le projet d'arrêté préfectoral permettra en tout état de cause d'assurer l'information des parties prenantes à un acte de vente.

3- Sur les mesures d'air ambiant :

Deux campagnes d'analyse de la qualité de l'air ambiant ont été réalisées pour étudier l'intrusion éventuelle de vapeurs dans les maisons en aval proche de l'ancien site L+G :

- à l'été 2012, dans cinq maisons choisies en accord avec les Services de l'Etat (prélèvements réalisés en juin 2012) ;
- à l'hiver 2013, dans neuf maisons choisies en accord avec les Services de l'Etat (prélèvements réalisés en février 2013 – tenant compte du fait que la saison la plus sensible pour l'intrusion de vapeurs est généralement l'hiver).

Les concentrations détectées dans l'air intérieur pour le PCE (Tétrachloroéthylène) et le TCE (Trichloroéthylène) – les polluants principaux sur l'ancien site L+G – sont présentées dans le Tableau 1 ci-joint. Elles sont comparées aux valeurs R1 en vigueur aujourd'hui, développés par l'INERIS dans le cadre d'une mise à jour de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués (publiée en avril 2017). La valeur R1 s'applique essentiellement aux habitations ou établissements recevant du public. Si les concentrations dans l'air ambiant intérieur restent inférieures aux valeurs R1, les niveaux de risques sanitaires sont alors jugés acceptables.

Pour ces deux campagnes, l'ensemble des concentrations détectées à l'intérieur des maisons sont significativement inférieures aux valeurs seuils R1 indiquant que le risque est acceptable d'un point de vue sanitaire.

Ces résultats ont été partagés avec les Services de l'Etat, et en accord avec eux, d'autres études sur la qualité de l'air dans la zone d'intérêt se sont enchainées : l'école Paul Lafargue (en été 2013) et l'Intermarché (en février 2014). Ce n'est que dans le cas de l'école que l'administration a imposé un suivi de la qualité de l'air régulier, ce suivi étant justifié par le résultat des mesures.

Par la suite, le traitement de la source principale de pollution autour de Pz5 (avril – novembre 2016) puis le traitement de la nappe dans les environs du parking situé au nord-est de l'ancien site L+G (démarrage des travaux en janvier 2021 – traitement en cours) ont été engagés.

Au vu des résultats de la qualité de l'air intérieur pour les maisons en 2012 et 2013 avant les travaux de dépollution (inférieurs aux valeurs R1), et compte tenu de la fin des activités industrielles sur la zone de l'ancien site en 2002 et des travaux d'amélioration de l'état des sols et de la nappe réalisés depuis 2014 et encore en cours aujourd'hui, on peut logiquement considérer que la qualité de l'air intérieur dans les maisons ne s'est pas dégradée. La surveillance de la qualité de l'air intérieur dans les maisons n'est donc pas jugée nécessaire. Elle n'a pas fait l'objet de demande de la part de l'administration.

4- Sur la définition du périmètre de SUP :

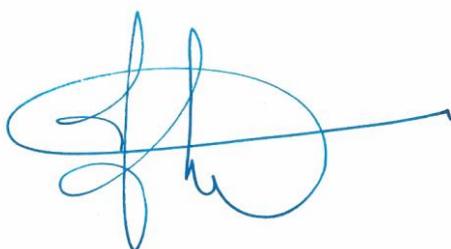
Nous comprenons que la délimitation du périmètre des SUP puisse interroger les propriétaires concernés. Elle est toutefois techniquement justifiée : la fixation des restrictions d'usages dépend de la qualité de l'eau souterraine, et donc de la géométrie du panache de solvants chlorés. En concertation avec les services de l'Etat (Préfecture et ARS), il a été convenu de considérer l'extension du panache de solvants chlorés plutôt que les limites administratives, ce qui explique que la délimitation n'est pas liée au découpage administratif des parcelles cadastrales.

De plus, ce découpage a été retenu car il est moins pénalisant pour les propriétaires : seules les parties des parcelles pouvant être affectées par le panache de solvants chlorés sont concernées par les servitudes.

Nous rappelons enfin que le périmètre de restriction d'usage de l'Arrêté Préfectoral de 2012 était construit selon la même méthodologie.

A Escurolles, le 08 septembre 2023

Jean-Louis DUGNE
Commissaire Enquêteur



ANNEXES

- ✓ Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête n° 1496/2023 du 19 juin 2023
- ✓ Certificat d'affichage du maire de Montluçon



**Direction de la coordination interministérielle
et de l'ingénierie territoriale**

Bureau de l'environnement et de l'utilité publique

N° 1496 / 2023 du 19 juin 2023

ARRÊTÉ
portant ouverture d'une enquête publique
concernant la demande d'instauration des servitudes d'utilité publique
sur différentes parcelles cadastrales du territoire de la commune de Montluçon
déposée par la société LANDIS+GYR

La Préfète de l'Allier
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite
Chevalier des Palmes académiques

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants, L. 515-12 et R 515-31-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2939/81 du 13 avril 1981 autorisant la société LANDIS+GYR à exploiter son établissement de MONTLUÇON ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2002 imposant à la société SIEMENS METERING SAS, le suivi de la qualité des eaux souterraines au droit du site ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2020 fixant des prescriptions complémentaires à la société LANDIS+GYR à MONTLUÇON relatives à la réhabilitation du site ;

Vu le dossier en date du 13 février 2023 par lequel la société LANDIS+GYR demande l'institution d'une servitude d'utilité publique sur différentes parcelles impactées par une dégradation de la qualité de la nappe phréatique du fait de ses anciennes activités ;

Vu le rapport du 20 février 2023 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la décision de Mme la présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand du 10 mai 2023, portant désignation d'un commissaire enquêteur ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête publique ;

Considérant qu'un arrêté de servitudes d'utilité publique est donc nécessaire pour pérenniser cette information par le biais d'une publication au service de la publicité foncière et de la prise en compte dans le document d'urbanisme de la commune de MONTLUÇON, dans l'attente de l'amélioration attendue de la qualité de la nappe au regard des travaux de dépollution en cours depuis octobre 2021 ;

Préfecture de l'Allier
2 rue Michel de l'Hospital
CS 31649 - 03016 MOULINS Cedex
Tél. 04 70 48 30 00 - prefecture@allier.gouv.fr
www.allier.gouv.fr

1/4

Considérant qu'aux termes de l'article L. 515-12 du code de l'environnement susvisé, une enquête publique doit être organisée préalablement à un arrêté portant instauration de servitudes d'utilité publique, au vu du nombre élevé de propriétaires ;

Considérant que les propriétaires des parcelles visées par la mise en place de ces servitudes ont été informés individuellement du projet, par lettre recommandée avec accusé de réception ;

Sur proposition de M. le secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1 : Une enquête publique, d'une durée de 31 jours, est ouverte du **lundi 10 juillet 2023, à partir de 14 heures, jusqu'au mercredi 9 août 2023 inclus, 18 heures**, à l'effet de recueillir les observations de toutes personnes intéressées sur le projet présenté par la société LANDIS+GYR, en vue d'obtenir de la préfète de l'Allier une autorisation environnementale pour son projet d'instauration de servitudes d'utilité publique sur le territoire de la commune de Montluçon (03100).

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Montluçon

Article 2 : Le dossier d'enquête sera déposé pendant toute la durée de l'enquête, en version papier, en mairie de Montluçon. Le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie pendant cette période, soit du :

- lundi, mardi, mercredi et vendredi de 08h30 à 18h00
- jeudi de 10h00 à 18h00

Le dossier d'enquête est également consultable sur le site internet de la préfecture de l'Allier : www.allier.gouv.fr - [Accueil](#) > [Publications](#) > [Enquêtes et consultations publiques](#) > [Consultations publiques en cours](#)

Article 3 : Un avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête :

- sera publié, par les soins de la préfète de l'Allier et aux frais du pétitionnaire, en caractères apparents, quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux dans le département : «La Montagne Centre France Quotidien» et «La Semaine de l'Allier». Il sera justifié de cette formalité de publicité par un exemplaire de chaque journal contenant l'insertion ;

- sera affiché, par les soins du maire, quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique, en mairie de Montluçon ;

L'accomplissement de cet affichage sera certifié par le maire précité.

- sera affiché, par les soins de la société LANDIS+GYR, dans les mêmes conditions de délai et de durée, sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage de l'aménagement projeté et visible de la voie publique. Cette affiche au format A2 (42 x 59,4 cm) devra comporter le titre "avis d'enquête publique" en caractères gras d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées en caractères noirs sur fond jaune.

Article 4 : La présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné, par décision du 10 mai 2023 :

- Monsieur Jean-Louis DUGNE, ingénieur des mines, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur titulaire.
- Monsieur Guy DOUSSOT, en qualité de suppléant.

En cas d'empêchement de Monsieur Jean-Louis DUGNE, la poursuite de l'enquête publique sera transférée sans délai à Monsieur Guy DOUSSOT.
Le public est informé de ces décisions.

Article 5 : Toute personne intéressée ayant des observations ou des propositions à présenter, pourra pendant toute la durée de l'enquête :

- soit les consigner par écrit sur le registre, préalablement côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet dans la commune de Montluçon, aux jours et heures d'ouverture précités à l'article 2 ;

- soit les formuler par lettre transmise au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Montluçon, Hôtel de ville Esplanade Georges Pompidou, 1 Rue des Conches, 03106 Montluçon, à l'attention de M. DUGNE, qui les annexera au registre d'enquête tenu à la disposition du public ;

- soit les faire connaître oralement auprès du commissaire enquêteur qui recevra personnellement le public aux jours et heures suivants, à la mairie de Montluçon :

- lundi 10 juillet de 14h00 à 18h00
- jeudi 20 juillet de 14h00 à 18h00
- mardi 25 juillet de 09h00 à 12h00
- mercredi 9 août de 14h00 à 18h00

- soit les formuler par courrier électronique à l'adresse suivante :
pref-avis-public@allier.gouv.fr

Article 6 : A l'expiration de l'enquête, le mercredi 9 août 2023 à 18 heures, le registre d'enquête écrit sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Article 7 : Dans la huitaine suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire ses observations dans un délai de 15 jours.

Le commissaire enquêteur rédigera d'une part un rapport dans lequel il relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies, et d'autre part, ses conclusions motivées qui doivent figurer dans un document séparé et préciser si elles sont ou non favorables à la demande d'autorisation.

Le rapport et les conclusions motivées ainsi que le registre d'enquête et le dossier ayant été soumis à enquête publique, devront parvenir à la préfète de l'Allier, Direction de la coordination interministérielle et de l'ingénierie territoriale - Bureau de l'environnement et de l'utilité publique, dans le délai de 30 jours à compter de la date de la clôture de l'enquête, ainsi qu'à la présidente du tribunal administratif. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront adressées dès leur réception par la préfète, au demandeur, au maire de Montluçon, ainsi qu'au président de Montluçon Communauté. Ces documents seront également consultables en ligne sur le site internet de la préfecture de l'Allier à l'adresse suivante : www.allier.gouv.fr.

Article 8 : Toute personne physique ou morale intéressée peut prendre connaissance en préfecture (Direction de la coordination interministérielle et de l'ingénierie territoriale - Bureau de l'environnement et de l'utilité publique) et dans la mairie concernée, du mémoire en réponse du demandeur, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Article 9 : Le conseil municipal de commune de Montluçon, ainsi que le conseil communautaire de Montluçon Communauté, sont appelés à donner leur avis, dès l'ouverture de l'enquête, sur la demande d'autorisation environnementale présentée. Ne sera pris en considération que l'avis exprimé au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête, soit le 24 août 2023.

Article 10 : La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation assortie du respect des prescriptions, ou un refus.

Article 11 : Le secrétaire général de la préfecture, le commissaire enquêteur, le maire de Montluçon et le président de Montluçon Communauté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée à M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne Rhône-Alpes et à Monsieur le sous-préfet de Montluçon.

Moulins, le 19 JUIN 2023

La Préfète



Pascale TRIMBACH

**Certificat d'affichage à retourner obligatoirement, dûment rempli et signé,
dès la clôture de la période de la consultation du public/de l'enquête publique
soit à partir du 9 août 2023
à l'adresse suivante :**

pref-environnement@allier.gouv.fr

COMMUNE DE : MONTLUÇON

Je soussigné, Maire de la commune de MONTLUÇON

certifie que l'avis :

- de consultation du public en date du
- ou
- d'enquête publique en date du 19 juin 2023

relatif à la demande d'enregistrement présentée par la PREFECTURE DE L'ALLIER

pour la demande d'instauration de servitudes d'utilité
publique sur différentes parcelles cadastrales du territoire de la
Commune de Montluçon, déposée par la société Landis+Gyr
situé(e) à MONTLUÇON

a été publié le 27 juin 2023

dans la commune de MONTLUÇON

et a notamment été affiché aux emplacements habituels, à la porte de la Mairie, pendant toute

la durée de la consultation du public/de l'enquête publique prescrite par la réglementation.

Fait à MONTLUÇON

Le 9 août 2023



Le Maire,
(cachet de la Mairie et signature)

F. LAPORTE

Département de l'Allier
Ville de MONTLUCON (03100)

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 10 juillet 2023 au 9 août 2023 inclus.

**DEMANDE D'INSTAURATION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
PAR LA SOCIETE LANDIS ET GYR**

CONCLUSIONS ET AVIS

Jean-Louis DUGNE
Commissaire Enquêteur

Le 22 septembre 2023

Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête n° 1496/2023 du 19 juin 2023
Désignation du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand n° E23000050 / 63

1 – Objet de l'enquête et description du projet

L'enquête concerne la « Demande d'Instauration de Servitudes d'Utilité Publique » sur 132 parcelles ou fractions de parcelles cadastrales situées sur le territoire de la ville de Montluçon. Cette demande a été déposée le 13 février 2023 par un courrier de la société LANDIS et GYR, à Mme la Préfète de l'Allier.

La société LANDIS et GYR, dont le siège social se situe 30 av Président Auriol 03100 Montluçon, est représentée par M. Thierry DORIATH, directeur général.

Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand m'a désigné le 10 mai 2023 en qualité de commissaire enquêteur pour conduire la procédure de cette enquête publique. L'enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du 10 juillet 2023 à partir de 14h00 au 09 août 2023 à 18h00, j'ai tenu 4 permanences en mairie de Montluçon.

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté n° 1496/2023 du 19 juin 2023 de Mme la Préfète de l'Allier. La préfecture de l'Allier en était l'autorité organisatrice.

Entre 1950 et 1994 la société LANDIS et GYR fabriquait des compteurs électriques et dérivés sur le site industriel de la rue Jules Guesde à Montluçon. Une partie importante de ses activités reposait sur le traitement de surface avec un usage intensif de produits chlorés.

L'activité de traitement de surface a fait l'objet d'une cessation d'activité en 1995.

Lors de la procédure de cessation d'activité, des investigations identifient la présence dans les sols et les eaux souterraines d'importantes sources de pollution, notamment en solvants chlorés.

Depuis 1995, de nombreuses phases de travaux de réhabilitation du site ont été mises en œuvre, dans le cadre d'un plan de gestion.

Un premier arrêté préfectoral en date du 15 mars 2012 a interdit l'utilisation de l'eau de la nappe quels que soient les usages. La zone d'interdiction s'étend très largement au nord-est du site jusqu'à la rive droite du Cher.

Aujourd'hui, une nappe souterraine fortement polluée, et les techniques de dépollution aujourd'hui disponibles, ne permettent pas d'envisager à court ou moyen terme une dépollution définitive des eaux souterraines. La mise en place de Servitudes d'Utilité Publique avec en particulier interdiction des usages de l'eau a été retenue pour préserver la santé et la sécurité des populations.

Les données fournies par les dispositifs de surveillance ont permis de réduire le périmètre concerné par rapport à celui retenu par l'arrêté de mars 2012.

Le périmètre proposé des servitudes est défini par l'avenue Jules Guesde au nord, par l'avenue Auriol à l'est, par le parking de l'Intermarché à l'ouest et par le site actuel de LANDIS ET GYR au sud.

Il concerne 132 parcelles ou fractions de parcelles, et 102 propriétaires.

Les servitudes proposées reposent sur :

- Restrictions d'utilisation de la nappe d'eau souterraine,
- Protection des ouvrages de gestion,
- Droit d'accès aux ouvrages de surveillance et de conservation,
- Information des tiers.

Un projet d'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique a été rédigé par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, Inspection des Installations Classées).

Il précise les dispositions relatives à l'interdiction d'usage des eaux souterraines, à la gestion des ouvrages en place de surveillance et de conservation. Il précise également le périmètre de la servitude et les parcelles concernées.

2 – Dossier soumis à l'enquête et consultation du dossier

Le dossier de demande d'instauration de Servitudes d'Utilité Publique élaboré par la société ERM France pour le compte de LANDIS et GYR, comportait :

- Cadre réglementaire de la procédure,
- Notice de présentation, contexte et historique de gestion,
- Etat environnemental du site et de la zone aval,
- Enoncé des servitudes proposées.

Le dossier tel qu'il a été soumis à l'enquête publique était conforme à la réglementation en vigueur.

L'ensemble des pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public, était accessible au public, du 10 juillet 2023 à 14h00, date d'ouverture de l'enquête, au 9 août 2023 à 18h00, date de clôture de l'enquête, à la mairie de Montluçon, cité administrative 1 rue des conches 03100 Montluçon, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Par ailleurs l'ensemble des pièces du dossier était consultable par voie numérique à l'adresse : <https://www.allier.gouv.fr>.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public ont pu être consignées :

- Sur le registre d'enquête déposé en mairie de Montluçon, *cité administrative 1 rue des conches 03100 Montluçon*,
- Par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse « *Hôtel de ville 1 rue des conches 03106 Montluçon* »
- Par courriel à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse : pref-avis-public@allier.gouv.fr

3 – Organisation de l'enquête et information du public

Rappelées dans l'arrêté de Mme la Préfète de l'Allier n°1496/2023 en date du 19 juin 2023, **les mesures réglementaires, de publicité et d'affichage** avant le démarrage de l'enquête et pendant la durée de l'enquête **ont été en partie respectées**.

Un avis d'enquête publique a été publié par la préfecture de Moulins 15 jours avant le début de l'enquête, dans les journaux régionaux :

- ✓ « La Montagne » du 22 juin 2023,
- ✓ « La Semaine de l'Allier » du 22 juin 2023.

L'avis d'enquête a été rappelé dans les 8 jours après le début de celle-ci dans les journaux régionaux :

- ✓ « La Montagne » du 13 juillet 2023,
- ✓ « La Semaine de l'Allier » du 13 juillet 2023.

A compter du 20 juin 2023, l'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la préfecture à l'adresse <https://www.allier.gouv.fr>

Malgré le certificat d'affichage produit par la mairie de Montluçon, j'atteste que l'enquête n'a pas fait l'objet d'un affichage légal au n°1 rue des Conches, Cité administrative, mairie de Montluçon, siège des permanences et de la consultation du dossier.

En revanche, les services de la mairie que j'ai contactés, me confirment que l'enquête a bien fait l'objet d'un **affichage légal sur borne tactile interactive, à la mairie de Montluçon, place Jean Jaurès**.

La société LANDIS et GYR a procédé à un affichage sur les grilles du site actuel de l'entreprise côté supermarché (**non visible depuis la voie publique**), et un affichage sur la voie publique :

- à l'angle de la rue Jules Guesde et de la rue de la solidarité,
- à l'angle de la rue de l'industrie et rue de la solidarité.

J'ai noté que l'affichage ne respectait pas les indications de format, de caractère et de couleur.

Enfin et en application de l'article R.515-31-2 et suivants du code de l'environnement, un courrier d'information accompagné du projet d'arrêté a été adressé par la préfecture de l'Allier (**courrier en date du 12 mai 2023, adressé en recommandé avec accusé de réception**) aux 102 propriétaires des parcelles concernées par la mise en place des servitudes ainsi qu'au maire de Montluçon.

Sur les 102 propriétaires concernés, 79 ont bien accusé réception de l'envoi et ont donc été informés de la mise en place des servitudes sur leur propriété.

23 n'ont pas accusé réception de l'envoi, et n'ont donc pas reçu cette information, 4 pour non retrait du pli, 19 pour retour du pli, destinataire inconnu à l'adresse.

4 – Déroulement de l'enquête

J'ai eu des entretiens avec tous les acteurs du dossier.

- Préfecture de l'Allier, Direction de la Coordination Interministérielle et de l'Ingénierie Territoriale, autorité organisatrice de l'enquête, à Moulins (03),
- Société LANDIS et GYR à Montluçon (03),
- Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, Inspection des Etablissements Classés, à Clermont-Ferrand (63),
- Agence Régionale de Santé, Service Santé Environnement, à Yzeure (03).

J'ai fait une visite sur l'ancien site industriel ainsi que sur le site actuel de l'entreprise, et l'ensemble des installations en place, dispositifs de surveillance et de dépollution.

Je note une faible participation du public à l'enquête qui lui était soumise.

Les propriétaires concernés et le public, plus largement, n'ont pas été particulièrement sensibilisés par l'instauration de Servitudes d'Utilité Publique.

Aucune contribution du public n'a été consignée sur le registre déposé en mairie.

Lors des 4 permanences organisées en mairie de Montluçon, 7 propriétaires ont souhaité me rencontrer pour obtenir des informations complémentaires sur le projet et ses conséquences. 3 personnes m'ont adressé des observations par courriel.

5 – Conclusions et avis

Compte tenu de ce qui précède et des différents éléments développés dans mon rapport d'enquête,

Je constate que :

- ✓ L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation qui s'y attache, et le public a pu s'exprimer librement,
- ✓ Le dossier était complet et détaillé, il respectait les obligations de la société LANDIS et GYR, au titre de demandeur, son accès était conforme à la réglementation,
- ✓ La publicité de l'enquête par voie de presse a bien été réalisée par l'autorité organisatrice,
- ✓ L'information du public était toutefois incomplète :
 - L'information par la voie d'affichage était incomplète, et non conforme aux indications réglementaires en matière de police, de taille et de couleur,
 - L'information des propriétaires concernés n'a pas été réalisée pour 19 d'entre eux,
- ✓ Le courrier envoyé aux propriétaires concernés, accompagné du projet d'arrêté, le tout dans une formulation très juridique et assez peu explicite, a été pour certaines personnes mal compris et mal interprété,

- ✓ L'enquête publique n'a pas suscité l'intérêt du public, ni l'intérêt des propriétaires directement concernés par les servitudes,
- ✓ Les élus de la ville de Montluçon ou de Montluçon Communauté ne se sont pas exprimés sur ce projet :
 - Le conseil communautaire de Montluçon Communauté n'a pas délibéré sur le projet,
 - Le conseil municipal de Montluçon n'a pas délibéré sur le projet,
- ✓ La société LANDIS et GYR a mis en place un important dispositif de surveillance et de dépollution de la nappe, le suivi des eaux de la nappe confirmant la présence de solvants chlorés,
- ✓ Les niveaux de concentration en solvants chlorés relevés lors de la dernière campagne de 2022, ont conduit la société LANDIS et GYR à préciser la géométrie du panache de solvants chlorés et de définir ainsi les nouvelles limites du périmètre concerné, réduisant significativement la zone concernée par rapport à celle concernée par l'arrêté de mars 2012,
- ✓ Dans son mémoire en réponse en date du 28 août 2023, la société LANDIS et GYR a répondu à l'ensemble des points soulevés dans mon procès-verbal des observations du 16 août 2023.

Elle s'engage à assurer notamment une meilleure information du public, avec des propositions très concrètes qui seront mises en œuvre en concertation avec l'administration pour mieux informer le public :

- Vérification des adresses et relance de l'information auprès des 19 personnes qui n'ont pas reçu le courrier initial envoyé par la préfecture,
- Mise en œuvre et envoi aux propriétaires concernés d'un support didactique d'information sur les servitudes,
- Présentation détaillée des servitudes lors du prochain comité de suivi,
- Information des personnes initialement concernées par l'arrêté de 2012.

Elle confirme que tous les ouvrages de suivi sont implantés exclusivement sur le domaine public, et donc, que leur accès n'enfreint pas le droit de la propriété privée et que leur entretien est à la charge exclusive de l'entreprise.

Par ailleurs, la société LANDIS et GYR ne juge pas nécessaire de remettre en place des mesures de la qualité de l'air intérieur dans les habitations du périmètre, compte tenu des résultats satisfaisants enregistrés en 2012 et 2013, avant les actions de dépollution,

Je considère que :

- ✓ Le dossier de présentation du projet, suffisamment détaillé et complet, apportait toutes les informations nécessaires à la compréhension du projet,
- ✓ Le courrier adressé aux propriétaires concernés sur le périmètre des servitudes n'était pas suffisamment explicite sur l'enquête d'une part et sur la mise en place des différentes servitudes d'autre part. Le manque de clarté de l'information délivrée aux propriétaires concernés a pu nuire à une bonne compréhension de la mise en place des servitudes, de ses impacts et de ses conséquences. Le dispositif d'information des propriétaires devra donc être amélioré,

- ✓ Depuis la cessation de ses activités de production en 1994, la société LANDIS et GYR a mis en œuvre, en concertation avec les services de l'Etat, un très important dispositif de réhabilitation de son ancien site de production, sur l'état environnemental du site et de la zone avale, sur l'analyse des risques et sur les actions de dépollution du site. Les résultats enregistrés imposent la mise en œuvre d'un dispositif pérenne d'information et de protection des populations et de l'environnement,
- ✓ Le périmètre tel qu'il a été défini et qui concerne 132 parcelles, semble cohérent avec la géométrie du panache de solvants chlorés tel qu'il ressort des niveaux de concentration relevés par LANDIS et GYR,
- ✓ Pour ce qui concerne les servitudes d'utilité publique proposées :
 - L'interdiction de l'usage des eaux souterraines à des fins de consommation directe ou indirecte de distribution, d'usage agricole, d'irrigation, d'arrosage des plantes ou de vergers et d'activités récréatives, assurera et garantira la protection des populations et de l'environnement,
 - La protection des ouvrages de gestion, et le droit d'accès aux ouvrages de surveillance et de conservation destiné aux représentants des services de l'Etat et de la société LANDIS et GYR, assureront la pérennité de l'ensemble du dispositif de suivi et de dépollution du site. Il est rappelé que le dispositif est implanté sur le domaine public (hors le parking du supermarché et l'espace foncier propriété de la société LANDIS et GYR),
 - L'information des tiers assurera dans le temps, la préservation et la transmission de l'information, en particulier quant aux restrictions d'usage et servitudes liées à la présence de solvants chlorés dans la nappe souterraine, et ce, en cas de mise à disposition, cession, constitution de droits, mutation, par les propriétaires de parcelles,
 - Pour compléter le dispositif d'information des tiers, les servitudes proposées devront faire l'objet d'un enregistrement auprès du service de publicité foncière et être annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montluçon,
- ✓ 10 ans après la dernière campagne de mesures menée entre 2012 et 2013, une nouvelle campagne de mesures de la qualité de l'air intérieur conduite dans les logements et autres établissements du périmètre concerné devrait permettre de valider auprès des populations, l'évolution favorable de la pollution aux solvants chlorés, et lever les inquiétudes qui pourraient subsister, en démontrant que les taux ont effectivement baissé après les travaux de dépollution mis en œuvre,

Compte tenu de ce qui précède,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** à la « **DEMANDE D'INSTAURATION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE** » sur 132 parcelles ou fractions de parcelles de la commune de Montluçon, présentée par la société LANDIS et GYR à Montluçon.

Je recommande toutefois :

- ✓ La mise en œuvre, en concertation avec l'Agence Régionale de Santé, d'une nouvelle campagne de mesure de la qualité de l'air intérieur dans les logements et autres établissements du périmètre, qui pourra évaluer les impacts réels sur l'air intérieur des actions de dépollution engagées par la société LANDIS et GYR comparativement aux résultats de 2012 et 2013, et écarter ainsi toute suspicion de risque sanitaire éventuel sur les personnes habitant le secteur.

- ✓ La réactivation du comité de suivi par une invitation/information faite auprès des propriétaires et des locataires du périmètre concerné.

A Escurrolles, le 22 septembre 2023

Jean-Louis DUGNE
Commissaire Enquêteur

