



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfecture du Nord

Secrétariat général
Direction de la coordination des politiques interministérielles
Bureau des procédures environnementales
Affaire suivie par : LT
Réf : DCPI-BPE/LT

**Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique
sur les sols et les eaux souterraines situées sur le site BP FRANCE COREDIS
situé sur le territoire de la commune de DOUAI**

Le préfet du Nord,
chevalier de la Légion d'honneur,
chevalier de l'ordre national du Mérite

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article L. 411-2 ;

Vu le code de justice administrative et notamment l'article R. 421-1 ;

Vu le décret n° 2016-1265 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Hauts-de-France ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 nommant monsieur Bertrand GAUME, préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu le décret du 3 avril 2024 nommant monsieur Guillaume AFONSO, sous-préfet chargé de mission auprès du préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2008 imposant à la société BP France des prescriptions complémentaires relatives à la remise en état de son site de l'ancien dépôt pétrolier situé sur le territoire de la commune de DOUAI ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 avril 2024 portant délégation de signature à monsieur Guillaume AFONSO, secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord ;

Vu l'analyse des risques résiduels référencée 76768/C de février 2015, transmis par la société BP France au préfet du Nord ;

Vu la demande d'institution de servitudes d'utilité publique, référencée LIL-RAP-20-02340D-FR du 29 avril 2021, transmis par la société BP France au préfet du Nord ;

Vu le rapport et les conclusions du 5 mai 2021 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France, chargée du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu la communication par courrier du 24 mai 2022 du projet d'arrêté à la société BP aux propriétaires des terrains objets de la servitude et au maire de la commune de DOUAI ;

Vu les remarques de l'exploitant transmises par courrier du 14 mars 2023 ;

Vu l'absence d'avis du conseil municipal de la commune de DOUAI ;

Vu l'absence d'avis des propriétaires des terrains objets de la servitude ;

Vu l'avis émis par le CODERST du Nord lors de sa séance du 21 mars 2023 ;

Considérant ce qui suit :

1. les activités exercées par la société BP France, dont le siège social est situé campus Saint-Christophe – bâtiment Galilée 3 – 10, avenue de l'entreprise – 95 863 Cergy Pontoise, sont à l'origine des pollutions constatées sur les parcelles visées par le présent arrêté ;
2. le risque de pollution résiduelle au droit du site situé à DOUAI nécessite la mise en place de restrictions d'usage ;
3. par transmission du 8 janvier 2020, la société BP FRANCE a sollicité auprès de Monsieur le Préfet du Nord l'instauration de servitude d'utilité publique ;
4. les servitudes ne concernent que six propriétaires, et qu'en conséquence la consultation restreinte prévue par les dispositions de l'article L. 515-12 du code de l'environnement, en substitution de l'enquête publique prévue à l'article L. 515-9 du code de l'environnement, permet une information suffisante des tiers intéressés ;
5. la politique française de gestion des sites et sols pollués prévoit l'institution de restrictions d'usage dès lors que les pollutions résiduelles ne peuvent être éliminées par des techniques disponibles et à un coût acceptable, de manière à pérenniser la connaissance sur l'état de pollution des sols et les mesures de précaution associées ;
6. au terme des travaux de dépollution engagés sur le site, l'état des sols ne permet un usage résidentiel sur les zones A et D sans excès de risque sanitaire que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques ;
7. au terme des travaux de dépollution engagés sur le site, l'état des sols ne permet un usage industriel sur la zone B sans excès de risque sanitaire que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques ;
8. au terme des travaux de dépollution engagés sur le site, l'état des sols ne permet un usage de voirie et de trottoir associé sur la zone C sans excès de risque sanitaire que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Nord,

ARRÊTE

Article 1^{er} – Servitude d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les sols du périmètre défini en annexe 1 du présent arrêté situé sur la commune de DOUAI.

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

Les parcelles concernées par ces servitudes sont précisées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 – Parcelles cadastrales concernées

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent les parcelles cadastrales suivantes :

Zone	Section de la commune	Numéro de la parcelle	Superficie (m ²)
Zone A	CM	265	62
		497	60
		499	283
		244	99
		496	40
		498	372
		327	418
Zone B	CM	249	380
		514	705
		515	225
		326	257
Zone C	Partie de la rue du Polygone	620	
	Partie du chemin de halage	250	
Zone D	CM	229	462
		248	378

Le plan parcellaire des zones figure en annexe 1.

Article 3 – Usage de la zone A

L'usage futur de la zone A sera de type résidentiel ou commercial.

Sans préjudice des dispositions prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, toute modification ou changement d'usage des parcelles visées par le présent arrêté est subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine,

d'études et de mesures permettant de justifier que le risque résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu.

Le cas échéant, le pétitionnaire joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager :

- un document justifiant que le projet ne constitue pas un changement d'usage ;

ou dans le cas d'un changement d'usage :

- une attestation d'un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent justifiant que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté, selon les modalités de l'article L. 556-1 du code de l'environnement.

Article 4 – Maintien d'une couverture

Les couvertures existantes (type béton ou enrobés) devront être maintenues en bon état, reconstituées ou remplacées par un autre type de couverture en cas de travaux affectant leur intégrité (couverture de terre végétale de 30 cm d'épaisseur par exemple), afin d'éviter le contact direct avec les terres impactées.

Article 5 – Limitations constructives

Toute construction de sous-sol, de cave enterrée, de garage ou de parking souterrain devra être précédée d'une étude quantitative des risques sanitaires et si nécessaire de mesures de réhabilitation et/ou constructives garantissant un risque sanitaire, lié à cet aménagement, admissible au regard de la méthodologie applicable.

Article 6 – Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Tous travaux d'aménagement qui seront réalisés sur le site devront donner lieu à un plan « hygiène et sécurité » pour la protection des travailleurs appelés à intervenir sur le site.

Article 7 – Éléments concernant les interventions portant sur les sols

Tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'analyses et, le cas échéant, d'un traitement adapté, à la charge du porteur de projet, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 8 – Interdiction d'utilisation de la nappe

Tout pompage, toute utilisation de la nappe superficielle, au droit du site, sont strictement interdits, pour quel qu'usage que ce soit, sans limitation de durée.

Article 9 – 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 parcelles 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 visées par les articles 3 à 8, 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, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en leurs lieu et place.

Article 10 – Usage de la zone B

L'usage futur de la zone B sera de type industriel ou commercial, comparable à la dernière période d'activité, et aura pour vocation à accueillir des adultes dans le cadre de leur activité professionnelle.

Sans préjudice des dispositions prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, toute modification ou changement d'usage des parcelles visées par le présent arrêté est subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures permettant de justifier que le risque résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu.

Le cas échéant, le pétitionnaire joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager :

- un document justifiant que le projet ne constitue pas un changement d'usage ;

ou dans le cas d'un changement d'usage :

- une attestation d'un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent justifiant que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté, selon les modalités de l'article L. 556-1 du code de l'environnement.

Article 11 – Limitation des plantations en zone B

La culture de légumes et de fruits est interdite en zone B.

Article 12 – 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 parcelles 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 visées par les articles 10 à 11, 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, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en leurs lieu et place.

Article 13 - Usage de la zone C

La zone C est réservée pour un usage de voirie et de trottoir associé.

Sans préjudice des dispositions prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, toute modification ou changement d'usage des parcelles visées par le présent arrêté est subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures permettant de justifier que le risque résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu.

Le cas échéant, le pétitionnaire joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager :

- un document justifiant que le projet ne constitue pas un changement d'usage ;

ou dans le cas d'un changement d'usage :

- une attestation d'un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent justifiant que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté, selon les modalités de l'article L. 556-1 du code de l'environnement.

Article 14 - Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Tous travaux d'aménagement qui seront réalisés au-delà d'une profondeur d'un mètre en zone C devront donner lieu à un plan « hygiène et sécurité » pour la protection des travailleurs appelés à intervenir sur le site.

Article 15 - Éléments concernant les interventions portant sur les sols

Tous les sols et matériaux excavés au-delà d'une profondeur d'un mètre devront faire l'objet d'analyses et, le cas échéant, d'un traitement adapté, à la charge du porteur de projet, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 16 - Interdiction d'utilisation de la nappe

Tout pompage, toute utilisation de la nappe superficielle, au droit de la zone C, sont strictement interdits, pour quel qu'usage que ce soit, sans limitation de durée.

Article 17 - 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 parcelles 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 visées par les articles 13 à 16, 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, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en leurs lieu et place.

Article 18 - Usage de la zone D

L'usage futur de la zone D sera de type résidentiel.

Sans préjudice des dispositions prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, toute modification ou changement d'usage des parcelles visées par le présent arrêté est subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures permettant de justifier que le risque résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu.

Le cas échéant, le pétitionnaire joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager :

- un document justifiant que le projet ne constitue pas un changement d'usage ;

ou dans le cas d'un changement d'usage :

- une attestation d'un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent justifiant que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté, selon les modalités de l'article L. 556-1 du code de l'environnement.

Article 19 - Interdiction d'utilisation de la nappe

Tout pompage et toute utilisation de l'eau de la nappe superficielle au droit de la zone D sont strictement interdits, pour quel qu'usage que ce soit, sans limitation de durée.

Article 20 - Information des tiers

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

Article 21 - Indemnisation

Les servitudes établies ci-dessus peuvent faire l'objet d'une indemnisation conformément à l'article L. 515-11 du code de l'environnement.

Article 22 - Modifications

Les servitudes instituées par le présent arrêté ne peuvent être modifiées ou supprimées que dans les conditions prévues à l'article L. 515-12, 5° à 7° alinéa du code de l'environnement.

Article 23 - Procédure de changement d'usage

Sans préjudice des dispositions prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, toute modification ou changement d'usage des parcelles visées par le présent arrêté est subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures permettant de justifier que le risque résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu.

Le cas échéant, le pétitionnaire joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager :

- un document justifiant que le projet ne constitue pas un changement d'usage ;

ou dans le cas d'un changement d'usage :

- une attestation d'un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent justifiant que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté, selon les modalités de l'article L. 556-1 du code de l'environnement.

Article 24 – Sanctions

Faute par l'exploitant de se conformer aux prescriptions du présent arrêté, il pourra être fait application, indépendamment des sanctions pénales encourues, des sanctions administratives prévues par les dispositions du II de l'article L. 171-8 du code de l'environnement.

Article 25 – Information des tiers

En cas de mise à disposition de tout ou partie des parcelles à des tiers, à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire informe par écrit lesdits tiers des dispositions du présent arrêté.

Article 26 – Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification en application de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration :

- recours gracieux, adressé au préfet du Nord, préfet de la région Hauts-de-France – 12, rue Jean sans Peur – CS 20003 – 59039 Lille Cedex ;
- et/ou recours hiérarchique, adressé à la ministre de la transition écologique – Grande Arche de La Défense – 92055 La Défense Cedex.

En outre et en application du code de l'environnement, l'arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative suivant sa notification ou suivant le rejet d'un recours gracieux ou hiérarchique issu de la notification d'une décision expresse ou par la formation d'une décision implicite née d'un silence de deux mois gardé par l'administration.

Le tribunal administratif de Lille peut être saisi par courrier à l'adresse : 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire, CS 62039, 59014 Lille Cedex ou par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr.

Article 27 – Décision et notification

La secrétaire générale de la préfecture du Nord et le sous-préfet de DOUAI sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'ancien exploitant et dont copie sera adressée aux :

- maire de DOUAI ;
- directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France (DREAL) chargé du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- propriétaires des parcelles ;
- directeur départemental des territoires et de la mer du Nord (DDTM) ;

En vue de l'information des tiers :

- un exemplaire du présent arrêté sera déposé en mairie de DOUAI et pourra y être consulté ; un extrait de l'arrêté, énumérant notamment les prescriptions auxquelles l'installation est soumise, sera affiché en mairie pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les soins du maire ;
- l'arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État dans le Nord (<http://nord.gouv.fr/icpe-industries-autorisation-2024>) pendant une durée minimale de deux mois.

- l'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du Nord et fera l'objet d'une publicité foncière à la charge de l'ancien exploitant.

Fait à Lille, le **23 AVR. 2024**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général adjoint

Guillaume AFONSO



23 AVR. 2024

Guillaume AFONSO

Annexe 1

