



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU NORD

Préfecture du Nord

Direction de la Coordination
des Politiques Interministérielles

Bureau des installations classées
pour la protection de l'environnement

Réf. :DCPI-BICPE -FVB

**Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité
publique sur le site de la Teinturerie FLANDRES
INVESTISSEMENT à FRELINGHIEN**

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le Code de l'environnement, ses livres I, II et V et notamment les articles L.515-8 à L.515-12, R.512-39-3 et R.515-31 à R.515-31-7;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et L.153-60 ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L411-2 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord - Pas-de-Calais – Picardie, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, Préfet du Nord, M. Michel LALANDE ;

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

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2019 portant délégation de signature à M. Nicolas VENTRE, en qualité de secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord ;

Vu le courrier du 15 décembre 2005, complété par un courrier du 22 décembre 2005, par lequel la société FLANDRES INVESTISSEMENT, dont le siège social est situé 263 chaussée d'Aelbeke 7700 MOUSCRON en BELGIQUE, informait le Préfet du Nord de la cessation d'activité de son site de FRELINGHIEN ;

Vu les résultats des différentes études du sol et des eaux souterraines menées au droit du site entre 2006 et 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 août 2011 imposant à la société FLANDRES INVESTISSEMENT des prescriptions complémentaires pour la surveillance des eaux souterraines et des études sur la remise en état du site ;

Vu le plan de gestion déposé en Préfecture du Nord le 11 juillet 2013 dans le cadre de cette cessation d'activité et de la réhabilitation du site et dont le Préfet a sollicité la mise à jour par courrier du 26 décembre 2013 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 août 2015 imposant des prescriptions complémentaires pour la remise en état du site ;

Vu les courriers des 12 décembre 2016, 7 février 2017 et 30 mars 2017 par lesquels, Monsieur le Maire de FRELINGHIEN informait la Préfecture du Nord du rachat du site de FLANDRES INVESTISSEMENT et des différentes actions engagées dans le cadre de la remise en état du site ;

Vu le rapport du 17 janvier 2019 de Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement, et du logement, chargé du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement constatant la réalisation des travaux tel que prévu à l'article R.512-39-3 du Code de l'environnement ;

Vu la demande présentée le 31 janvier 2019 par Monsieur PACAUX, Maire de FRELINGHIEN, en vue d'instituer des servitudes d'utilité publique sur les parcelles de l'ancienne teinturerie FLANDRES INVESTISSEMENT située au 18 rue du Pont Rouge à FRELINGHIEN et le dossier de demande d'instauration de servitude d'utilité publique daté du 17 janvier 2019 l'accompagnant ;

Vu le plan intitulé « Périmètre de l'ancien site FLANDRES INVESTISSEMENTS et implantation des piézomètres de contrôle » repris en annexe ;

Vu le rapport et les conclusions du 24 juillet 2019 de Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement, et du logement, chargé du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu le projet d'arrêté transmis le 8 janvier 2020 à la Société TRADIMO, mandataire social liquidateur de la Société FLANDRES INSESTISSEMENT, ainsi qu'à la mairie de FRELINGHIEN, unique propriétaire du terrain ;

Vu l'absence d'observations confirmée par courrier de la SA TRADIMO en date du 20 janvier 2020;

Vu l'avis du Conseil municipal de la commune de FRELINGHIEN en date du 23 janvier 2020 indiquant l'absence d'observations sur ce projet et le courrier de confirmation du Maire de FRELINGHIEN du 7 février 2020 suite à l'envoi du projet en vue du Conseil Départemental des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) ;

Vu l'avis émis par le CODERST du Nord lors de la séance du 13 février 2020;

Vu l'absence de modification du projet d'arrêté préfectoral établi après la séance du CODERST susvisée ;

Considérant que les activités anciennement exercées par la société FLANDRES INVESTISSEMENT et les exploitants antérieurs ont été à l'origine de pollutions constatées sur le site ayant été exploité 18 rue du Pont Rouge à FRELINGHIEN;

Considérant que les opérations de remise en état du site réalisées en 2017-2018 au droit du site sont conformes à l'arrêté du 31 août 2015 et qu'elles ont permis de supprimer les sources de pollution sol concernées du site avec l'excavation et l'élimination hors site d'environ 3 118 tonnes de sols ;

Considérant que l'Analyse des Risques Résiduels (ARR) valide que « l'état environnemental résiduel du site à l'issue des travaux de remise en état est compatible avec un usage de type « industriel » et que « si des modifications d'aménagement venaient à être envisagées ou entreprises, il conviendra de réévaluer la pertinence des conclusions de l'ARR. » ;

Considérant que 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 des sols ;

Considérant que les servitudes ne concernent que l'emprise du site et que le nombre de propriétaires est restreint (un), ce qui permet de substituer la procédure de consultation des propriétaires, conformément à l'article L.515-12 du Code de l'environnement, à l'enquête publique prévue à l'article L.515-9 du même code ;

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

ARRETE

ARTICLE 1 – SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les sols et les eaux souterraines du périmètre défini en annexe du présent arrêté correspondant à l'ancienne teinturerie exploitée par la société FLANDRES INVESTISSEMENTS à FRELINGHIEN.

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

ARTICLE 2 – PARCELLES CADASTRALES CONCERNÉES

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

COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	SURFACE en m ²	PROPRIETAIRE
FRELINGHIEN	A 2956	496	Mairie de Frelinghien
FRELINGHIEN	A 2953	912	Mairie de Frelinghien
FRELINGHIEN	A 2957	214	Mairie de Frelinghien
FRELINGHIEN	A 2952	683	Mairie de Frelinghien
FRELINGHIEN	A 2016	29 403	Mairie de Frelinghien
FRELINGHIEN	A 2951	1 493	Mairie de Frelinghien

ARTICLE 3 – NATURE DES SERVITUDES

Usages autorisés :

Les occupations et utilisations du sol et du sous-sol à usage de type industriel. En cas de changement d'usage sur le site, un nouveau plan de gestion devra obligatoirement être réalisé afin de valider la compatibilité de la qualité des milieux avec le nouvel usage prévu.

Utilisation des eaux, du sol et du sous-sol :

Sont interdits :

- la réalisation de jardins potagers, de poulaillers, de toute plantation d'arbres fruitiers ou de baies et de manière générale, toute pratique culturale destinée à la consommation humaine ou animale ;
- toute utilisation de l'eau de la nappe au droit des parcelles ;
- la réalisation de forage de puits pour un usage alimentaire et pour l'irrigation de cultures ;
- le déplacement et l'obstruction des piézomètres sauf accord de l'Inspection des Installations Classées.

Sont obligatoires :

- le recouvrement des zones non imperméabilisées du site (jardin, coulée verte...) par 30 cm de terre végétale au minimum ;
- l'utilisation de canalisations anti-perméations pour l'amenée de l'eau potable ;
- la mise en place de vides sanitaires au niveau des bâtiments.

Hygiène et sécurité :

La réalisation de travaux d'affouillement au-delà de la couche de couverture n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et occupants des parcelles au cours des travaux.

ARTICLE 4 - SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES – PIÉZOMÈTRES

Les propriétaires des parcelles visées à l'article 2 laissent libre accès à toute personne mandatée pour exercer les travaux de surveillance et d'entretien prescrits par arrêtés préfectoraux. Il pourra s'agir d'un accès au moyen d'engins motorisés s'avérant nécessaires à la réalisation de travaux de réfection ou maintenance spécifiques.

Ces mêmes propriétaires ne peuvent, dans un rayon minimal de 5 mètres autour des piézomètres repérés sur le plan annexé au présent arrêté, constituer des dépôts de produits ou matériaux pouvant gêner l'accès aux piézomètres ou impacter la qualité de l'eau au droit de ces dispositifs et rendre ainsi les contrôles inexploitable.

Ils veillent à ne pas réaliser d'opérations qui pourraient nuire au bon état de conservation de ces ouvrages.

ARTICLE 5 – TRANSMISSION DE LA SERVITUDE

Si des tiers louent le site ou y exercent une quelconque activité, le propriétaire est tenu de notifier ces servitudes aux dits tiers successifs en les obligeant à les respecter.

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

Le propriétaire du site doit garder en mémoire l'historique du site et notamment l'ensemble des études et analyses qui ont été réalisées sur l'état du sol et de la nappe et respecter les prescriptions particulières d'utilisation des sols et du sous-sol.

Les documents relatifs au dossier de cessation d'activité, à l'état des sols et à la stratégie de réhabilitation du site ainsi que l'analyse des risques sont annexés aux actes de vente successifs. Ces actes de vente doivent être publiés aux hypothèques.

ARTICLE 6 – TRANSCRIPTION

En vertu des dispositions de l'article L.515-10 du Code de l'Environnement, des articles L.151-43 et L.153-60 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la Conservation des Hypothèques.

ARTICLE 7 – DROIT A L'INDEMNISATION

Si l'institution des servitudes précitées entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnisation au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit, des parcelles visées à l'article 2. Les modalités d'indemnisation sont celles prévues par l'article L.515-11 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DES SERVITUDES

Tout projet d'aménagement ou d'usage des parcelles autre que celui défini à l'article 3 ci-dessus, et plus généralement toute demande de modification des servitudes instituées par les dispositions du présent arrêté, devront faire l'objet d'études spécifiques complémentaires, à la charge du demandeur, et visant à démontrer la compatibilité du projet modificatif avec l'état du site, et le cas échéant, à définir les mesures de gestion nécessaires.

ARTICLE 9 – LEVÉE DES SERVITUDES

Ces servitudes ne pourront être levées que par suite de la suppression totale des causes les ayant rendues nécessaires et après avis du Préfet du Nord.

ARTICLE 10 – SANCTIONS

Faute par l'exploitant de se conformer aux dispositions du présent arrêté, il pourra être fait application, indépendamment des sanctions pénales encourues, des sanctions administratives prévues à l'article L171-8 du code de l'environnement.

ARTICLE 11 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification en application de l'article L411-2 du code des relations entre le public et l'administration :

- recours gracieux, adressé à M. le préfet du Nord, préfet de la région des Hauts-de-France – 12, rue Jean sans Peur – 59039 LILLE CEDEX.
- et/ou recours hiérarchique, adressé à Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire – Grande Arche de la Défense - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

En outre, la décision 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 R421-1 du code de justice administrative.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prolongé de deux mois.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 12 – PUBLICITE ET AFFICHAGE

Le présent arrêté sera notifié :

- au Maire de la commune de FRELINGHIEN (59236), à l'exploitant ainsi qu'au propriétaire concerné ;
- à la Métropole Européenne de Lille ;
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de FRELINGHIEN pendant au moins un mois.

ARTICLE 13 – EXECUTION

Le Secrétaire Général de la préfecture du Nord, le Maire de la commune de FRELINGHIEN, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

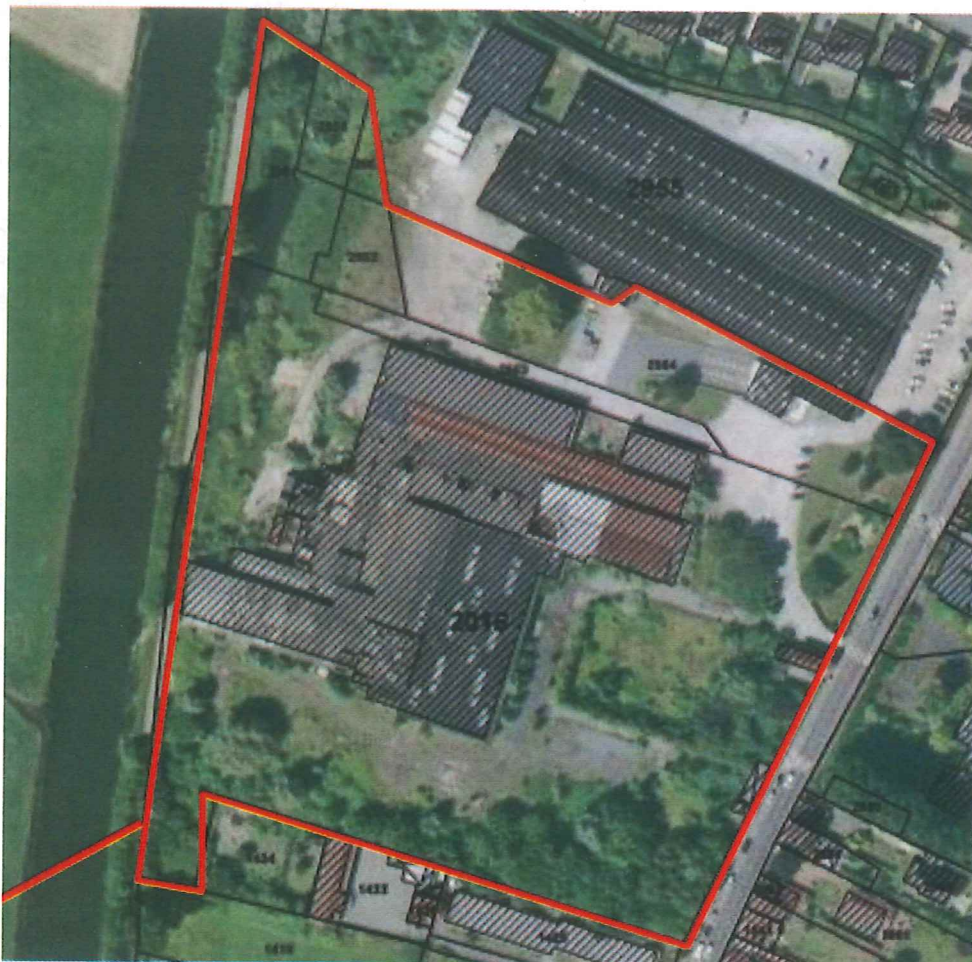
Fait à LILLE, le 27 FEV. 2020

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général Adjoint


Nicolas VENTRE



Annexe : Périmètre de l'ancien site FLANDRES INVESTISSEMENTS et implantation des piézomètres de contrôle



POUR ETRE ANNEXE
à mon acte en date du
27 FEV. 2020
le Préfet et par délégation
Secrétaire Général Adjoint
Nicolas VENTRE