



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfecture du Nord

Secrétariat général
Direction de la coordination
des politiques interministérielles
Bureau des installations classées
pour la protection de l'environnement
Réf : DCPI-BICPE/FVB

**Arrêté préfectoral modifiant les servitudes d'utilité publique (SUP) sur le site de
l'ancienne Teinturerie FLANDRES INVESTISSEMENT à FRELINGHIEN**

Le préfet de la région Hauts-de-France,
préfet du Nord

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 515-8 à L. 515-12, R. 515-31-1 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 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 30 juin 2021 portant nomination du préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord, M. Georges-François LECLERC ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 février 2020 instituant des servitudes d'utilité publique sur le site de la Teinturerie FLANDRES INVESTISSEMENT à FRELINGHIEN ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2021 portant délégation de signature à Mme Amélie PUCCINELLI, en qualité de secrétaire générale adjointe de la préfecture du Nord ;

Vu la demande présentée le 6 janvier 2022 par Madame Fin, maire de FRELINGHIEN, en vue de modifier l'arrêté préfectoral de 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 référencé Entime 7278-006-001/revB du 3 janvier 2022 ;

Vu le plan de gestion à usage d'habitation Réf. Entime 6367-006-001 / Rév. A / 31.08.2020 et sa note complémentaire Réf. Entime 6367-006-002 / Rév. A / 03.11.2021 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 26 novembre 2021 référencé U-21-690-2/691-2/693-2 ;

Vu le rapport du 24 février 2022 de l'inspection des installations classées ;

Vu le projet d'arrêté transmis le 25 mars 2022 à la mairie de FRELINGHIEN propriétaire des terrains ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de FRELINGHIEN du 7 avril 2022 favorable à l'unanimité aux prescriptions du projet d'arrêté ;

Vu les observations émises par la mairie de FRELINGHIEN dans son courrier du 8 avril 2022 ;

Vu le courriel du 5 mai 2022 par lequel l'agence régionale de santé confirme être favorable au projet ;

Vu l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques CODERST du Nord lors de la séance du 17 mai 2022 ;

Considérant ce qui suit :

1. l'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique du 27 février 2020 limite dans son article 3 l'usage du site de l'ancienne teinturerie Flandres Investissement à un usage industriel ;
2. l'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique du 27 février 2020 prévoit qu'un autre usage soit permis si un plan de gestion démontre la compatibilité de l'usage avec l'état des sols
3. l'analyse des risques résiduels (ARR) du plan de gestion réalisé la société ENTIME en 2021 démontre que le risque sanitaire est acceptable pour un usage habitat sous réserve de la mise en place des aménagements prévus dans le plan de gestion ;
4. les restrictions prévues par l'article 3 de l'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique précitée doivent être complétées afin de garantir la compatibilité du site avec l'usage d'habitation ;
5. les modifications du découpage parcellaires actée par le PLUi de la MEL en vigueur,
6. les servitudes ne concernent que l'emprise du site, et le nombre de propriétaire est restreint (deux), 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 du secrétaire général de la préfecture du Nord,

ARRÊTE

Article 1 – bénéficiaire et portée

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les sols et les eaux souterraines du périmètre défini en annexe 1 du présent arrêté correspondant à l'ancienne teinturerie exploitée par la société FLANDRES INVESTISSEMENT à FRELINGHIEN.

Les parcelles concernées par ces servitudes sont précisées à l'article 3 du présent arrêté. Les servitudes couvrent l'ensemble de ces parcelles.

Article 2 - modifications et compléments apportés aux prescriptions des actes antérieurs

Les prescriptions suivantes sont modifiées par le présent arrêté :

Références des arrêtés préfectoraux antérieurs	Références des articles dont les prescriptions sont supprimées	Références des articles correspondants du présent arrêté Nature des modifications (suppression, modification, ajout de prescriptions)
Arrêté préfectoral du 27 février 2020	Article 2	Article 3. Mise à jour des références cadastrales
	Article 3	Article 4 : Modification de l'usage et mise à jour des servitudes pour la prise en compte du nouvel usage
	Articles 4 à 9	Articles 5 à 10 : supprime et remplace

Article 3 - parcelles cadastrales concernées

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

COMMUNE	RÉFÉRENCE 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*	A3286	28 563	Mairie de Frelinghien
		A3285	248	Mairie de Frelinghien
		A3284	592	
FRELINGHIEN	A 2951	1 493	Mairie de Frelinghien	

* ancienne référence cadastrale

Le plan cadastral est présent en Annexe 1 de l'arrêté.

Article 4 - nature des servitudes

Article 4.1 Usages autorisés

Les occupations et utilisations du sol et du sous-sol à usage industriel sont étendus à l'usage d'habitat et commercial, hors usage sensible. En cas de changement ou modification des usages 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.

L'occupation des sols pour un usage de type sensible est strictement interdit.

Les usages sur la parcelle A3286 sont précisés en annexe 2 du présent arrêté.

Article 4.2 - 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 ;
- la réalisation de sous-sol, hors macro lot 4 comme identifié en annexe 2 ;
- 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 (hauteur de terre une fois tassée) et pose d'un grillage avertisseur doublé d'un géo textile ;
- la mise en place d'enrobé ou dalle béton de haute performance pour les voiries, bâtiments et parking ;
- une hauteur de dalle de 12 cm ;
- la mise en place de vides sanitaires au niveau des bâtiments (60 cm minimum) ;
- le maintien d'une ventilation suffisante à l'intérieur des bâtiments (avec système de type VMC minimum 0,5 v/h) ;
- l'utilisation de canalisations anti-perméations pour l'amenée de l'eau potable.

La bonne mise en œuvre des servitudes lors de travaux est attestée par la réalisation d'un dossier de recollement des ouvrages comportant tous les éléments techniques et de dimensionnement attestant que les mesures mises en œuvre sont efficaces et conformes. Ce dossier comprendra notamment la mesure de la qualité de l'air ambiant dans les bâtiments avant l'installation des premiers occupants. Ces éléments sont annexés aux actes de ventes successifs.

Article 4.3 - 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 5 - surveillance des eaux souterraines – piézomètres

Les propriétaires des parcelles visées à l'article 3 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 6 - transmissions 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 faire l'objet d'une publicité foncière.

Article 7 - 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 au plan local d'urbanisme de la commune de Lille et faire l'objet d'une publicité foncière.

Article 8 - droit à 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 3. Les modalités d'indemnisation sont celles prévues par l'article L.515-11 du code de l'environnement.

Article 9 - modification des servitudes

Tout autre projet concernant l'usage, l'aménagement du site, l'utilisation des sols ou des eaux souterraines, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable d'études techniques justifiant de l'absence de risque inacceptable pour les intérêts visés à l'article L 511-1 et L 211-1 du code de l'environnement. Ces études précisent si des mesures de gestion et de surveillance additionnelles sont nécessaires ainsi que de nouvelles recommandations, restrictions d'usage.

Ces études sont à la charge du porteur du projet et doivent être conduites selon l'état de l'art et la réglementation en vigueur. Ces éléments sont transmis au Préfet pour justifier du respect de l'arrêté préfectoral de servitudes en vigueur.

Article 10 - 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 11 – sanctions

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

Article 12 – 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 DEFENSE Cedex.

En outre et en application du code de l'environnement, l'arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, il peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois 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.

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

Le tribunal administratif 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 13 – notification et publicité

Le secrétaire général de la préfecture du Nord est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à au propriétaire et dont copie sera adressée aux :

- au maire de la commune de FRELINGHIEN (59 236) ainsi qu'au propriétaire concerné ;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- au président de la métropole européenne de Lille.

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

En vue de l'information des tiers :

- un exemplaire du présent arrêté sera déposé en mairie de FRELINGHIEN et pourra y être consulté ; un extrait de l'arrêté énumérant notamment les prescriptions auxquelles les installations sont soumises 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-aps-2022>) pendant une durée minimale de quatre 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'exploitant.

Fait à Lille, le **20 MAI 2022**

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale adjointe

Amélie PUCCINELLI



Annexes :

- Plan cadastral du site,
- Définition et plan des usages de la parcelle A3286

VU POUR ETRE ANNEXE
à mon acte en date du

ANNEXE 2 : Définition et plan des usages Parcelle A3286

20 MAI 2022
La Secrétaire Générale Adjointe

Amélie PUCCINELLI



