

Secrétariat général
Direction de la coordination
des politiques interministérielles (DCPI)
Bureau des installations classées
pour la protection de l'environnement (BICPE)

Ref : DCPI-BICPE/LR

**Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique (SUP) sur le site de
l'ancienne station-service Relais Vauban exploitée 13 avenue Léon Jouhaux à Lille
par la société Total devenue SAS TotalEnergies Marketing France**

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. 512-66-1 et R. 515-31 à R. 515-31-7 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les 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 28 septembre 2021 portant délégation de signature à Mme Amélie PUCCINELLI, en qualité de secrétaire générale adjointe de la préfecture du Nord ;

Vu les actes administratifs délivrés antérieurement à la société Total devenue SAS TotalEnergies Marketing France et notamment les arrêtés préfectoraux de prescriptions spéciales du 6 février 2008 et de prescriptions complémentaires du 2 septembre 2014 ;

Vu le courrier préfectoral du 23 mai 2018 donnant acte de la remise en état du site pour un usage futur comparable à celui de la dernière période d'activité de l'installation ;

Vu le courrier du 16 décembre 2019 par lequel la SAS Total Marketing France, dont le siège social sis 562 avenue du Parc de l'île 92000 NANTERRE, a transmis au préfet du Nord un mémoire de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) ;

Vu le rapport de SUEZ IWS RR REMEDIATION référencé U7180010/DRU relatif à la demande d'instauration de SUP en sa version 4 du 16 mars 2021, transmis à l'inspection de l'environnement par courriel du 22 mars 2021 et à la préfecture du Nord par lettre recommandée du 7 avril 2021 ;

Vu le rapport du 26 avril 2021 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France chargé du service de l'inspection des installations classées proposant une consultation écrite des propriétaires des terrains et du conseil municipal de Lille en sa qualité d'autorité compétente en matière d'urbanisme, conformément aux articles L. 515.12 (3ème alinéa) et R. 515-31-5 du code de l'environnement ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral porté à la connaissance du demandeur par courrier du 27 août 2021 et ses observations transmises par courrier du 8 novembre 2021 ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral porté à la connaissance de Lille métropole habitat (LMH) en sa qualité de propriétaire des parcelles 000EV48, 000EV133 et 000EV135 par courrier du 27 août 2021 et l'absence d'observation dans le délai de trois mois fixé aux articles L. 515-12 et R. 515-31-5 du code de l'environnement ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral porté à la connaissance de la ville de Lille, en ses qualités de propriétaire de la parcelle 000EV69 ainsi que de commune d'implantation et l'absence d'observation dans le délai de trois mois fixé aux articles L. 515-12 et R. 515-31-5 du code de l'environnement ;

Vu le courrier du 30 août 2021 par lequel l'exploitant informe le préfet du changement de dénomination sociale au 1^{er} juillet 2021 sans changement d'exploitant au sens de l'article R. 512-68 du code de l'environnement, à savoir que la SAS Total Marketing France est devenue SAS TotalEnergies Marketing France ;

Vu le rapport du 23 février 2022 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France chargé du service de l'inspection des installations classées en perspective du conseil départemental des risques sanitaires et technologiques (CODERST) du Nord prévu le 4 mars 2022 ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral joint au courrier du 24 février 2022 invitant l'exploitant, les propriétaires du site ainsi que la commune d'implantation à participer au CODERST prévu le 4 mars 2022 ;

Vu l'absence d'observation de l'exploitant sur le projet susvisé lors de sa participation au CODERST du 4 mars 2022 ;

Vu l'absence d'observation des propriétaires et de la commune d'implantation sur le projet susvisé ;

Vu l'avis émis par le CODERST lors de la séance du 4 mars 2022 ;

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

Considérant ce qui suit :

1. les activités anciennement exercées par la société Total devenue SAS TotalEnergies Marketing France ont été à l'origine de pollutions constatées sur le site de l'ancienne station-service exploitée 13 avenue Léon Jouhaux 59000 LILLE ;
2. les travaux de démantèlement et de remise en état réalisés en 2008 ont permis de supprimer les sources de pollution sol concentrées du site ;
3. la nappe souterraine a été traitée par 10 campagnes de bio-stimulation anaérobie de 2012 à 2017 ;
4. des teneurs résiduelles en hydrocarbures sont relevées ;
5. l'analyse des risques résiduels (ARR) prédictive réalisée en 2012 valide la compatibilité du site avec un usage comparable à la dernière période d'activité, soit un usage « industriel avec conservation du bâtiment existant (ancienne boutique) et/ou la construction d'un nouveau bâtiment industriel sans sous-sol » et que les teneurs retenues pour cette ARR sont supérieures aux teneurs mesurées après bio-stimulation ;
6. 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 ;
7. les servitudes ne concernent que l'emprise du site et le nombre de propriétaires 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 ;

ARRETE

Article 1 – Servitudes d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées sur les sols et les eaux souterraines du périmètre défini en annexe du présent arrêté correspondant à l'ancienne station-service Relais Vauban qui était exploitée 13 avenue Léon Jouhaux 59000 LILLE par la société Total devenue SAS TotalEnergies Marketing France.

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 :

Commune	Référence cadastrale	Surface concernée	Propriétaire
Lille	000 EV 48	147 m ²	Lille métropole habitat
Lille	000 EV 69*	110 m ²	Ville de Lille
Lille	000 EV 133*	173 m ²	Lille métropole habitat
Lille	000 EV 135*	463 m ²	Lille métropole habitat

* Les parcelles marquées d'un astérisque sont en partie concernées par les restrictions d'usage. Le zonage est donné en annexe.

Article 3 – Nature des servitudes

Zone concernée	Type de servitude	Restriction d'usage	Prescriptions particulières
En partie parcelles 69, 133 et 135 (cf. plan en annexe) Parcelle 48 (section EV01)	Usage des eaux souterraines	Interdiction pour usage sensible (eau de boisson, eau domestique, eau d'irrigation de cultures alimentaires, abreuvement, eau d'industries agroalimentaires et pharmaceutiques...).	Si usage des eaux souterraines non sensible : vérifier la qualité des eaux souterraines et sa compatibilité avec l'usage envisagé. Information des tiers (propriétaires et occupants successifs).
	Usage des sols	Usage industriel et commercial uniquement. Nouveau bâtiment de plain-pied ou avec un niveau de sous-sol autorisé. Interdiction de potager, d'arbre fruitier, de pratique culturale.	Mesures de protection des travailleurs lors de travaux souterrains (notamment équipements de protection individuelle adaptés) dans les zones résiduelles ou non investiguées. Gestion des terres excavées en fonction de leur qualité et de la réglementation en vigueur. Encadrement des modifications d'usage et d'aménagement. Information des tiers (propriétaires et occupants successifs). Isolation des nouvelles canalisations enterrées d'amenée d'eau potable.

Article 4 – 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 faire l'objet d'une publicité foncière.

Article 5 – 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 6 – 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 2 du présent arrêté. Les modalités d'indemnisation sont celles prévues par l'article L. 515-11 du code de l'environnement.

Article 7 – 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, 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 8 – 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 9 – Sanctions

Faute par le propriétaire du site et ses ayants-droits de se conformer aux dispositions du présent arrêté, indépendamment des sanctions pénales encourues, il sera fait application des sanctions administratives prévues par le code de l'environnement.

Article 10 – 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 11 – Décision et notification

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

- propriétaires concernés : la ville de LILLE (parcelle 000EV69) et Lille métropole habitat (parcelles 000EV48, 000EV133 et 000EV135) ;
- maire de Lille ;
- président de la métropole européenne de Lille (MEL) ;
- directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France chargé du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement ;

En vue de l'information des tiers :

- un exemplaire du présent arrêté sera déposé en mairie de Lille 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 **11 MARS 2022**

Pour le préfet du Nord et par délégation,
la secrétaire générale adjointe



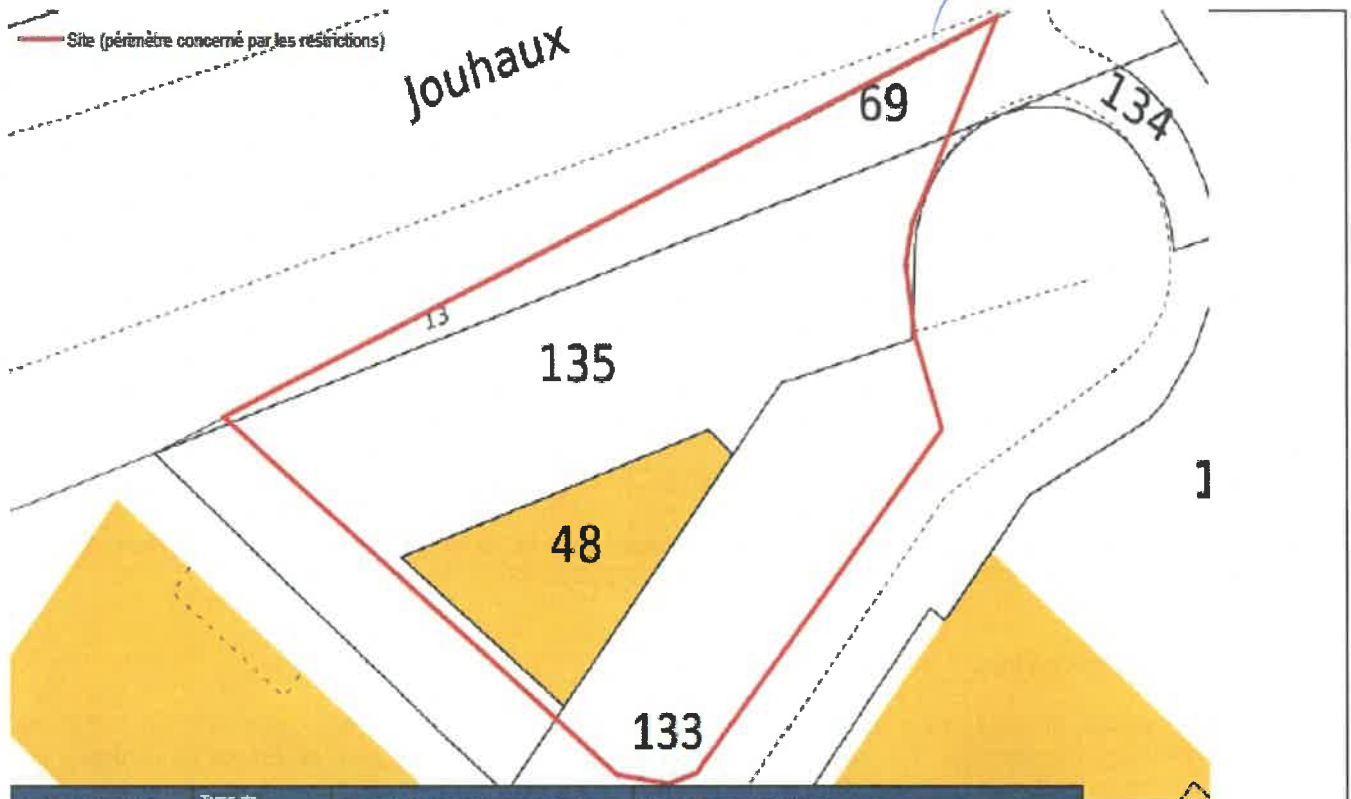
Amélie PUCCINELLI

P. J. : Plan des parcelles concernées par les restrictions d'usage et les servitudes

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe


Amélie PUCCINELLI

Annexe : Plan des parcelles concernées par les restrictions d'usage et les servitudes (section EV)



Zone concernée	Type de servitude	Restrictions d'usage - Servitudes	Prescriptions particulières
En partie parcelles 69 133 et 135 Parcelle 48 (section EV01)	Usage des eaux souterraines	Interdiction pour usage sensible (eau de boisson, eau domestique, eau d'irrigation de cultures alimentaires, abreuvoir, eau d'industries agroalimentaires et pharmaceutiques, ...)	<ul style="list-style-type: none"> • Si usage des eaux souterraines non sensible : vérifier la qualité des eaux souterraines et sa compatibilité avec l'usage envisagé • Information des tiers (propriétaires et occupants successifs)
	Usage des sols	<ul style="list-style-type: none"> • Usage industriel et commercial uniquement • Nouveau bâtiment de plain-pied ou avec un alvéole de sous-sol autorisé • Interdiction de planter ni d'arbres fruitiers ni de prairie culturale 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures de protection des travailleurs lors de travaux souterrains (notamment équipements de protection individuelle adaptés) dans les zones résiduelles ou non investiguées. • Gestion des terres excavées en fonction de leur qualité et de la réglementation en vigueur. • Encadrement des modifications d'usage et d'aménagement • Information des tiers (propriétaires et occupants successifs)