



**PRÉFET  
DU NORD**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

Unité Départementale du Hainaut  
Equipe V3  
Parc d'Activités de l'Aérodrome  
BP 40 137  
59 303 Valenciennes Cedex

Prouvy, le (cf. date de signature)

Affaire suivie par : Laure-Anne CHAMBOREDON

**RAPPORT DE L'INSPECTION  
DE L'ENVIRONNEMENT  
spécialité Installations Classées**

Nos réf. :V3 – 2023 – LAC – 041

**Objet :** Institution de servitudes d'utilité publique pour l'ancien dépôt d'hydrocarbures COREDIS implanté sur la ville de Douai

**Ref. :** Dossier de servitudes d'utilité publique établi par la société AECOM, référencé LIL-RAP-20-02340D du 29 avril 2021

**Type d'établissement :** Autorisation – à l'arrêt

**N°S3IC :** 070.03907

- **Raison sociale** : Société BP France
- **Raison sociale** : 562 avenue du parc de l'île – 92 000 Nanterre
- **Adresse de l'établissement** : 1162 rue du polygone, 59 500 Douai
- **Activité** : Dépôt d'hydrocarbures

**Sommaire :**

Annexes :

- 1- Objet
  - 2- Contexte
  - 3- Retour des consultations
  - 4- Proposition de l'inspection
- 1- Projet d'arrêté de servitude

**Rédacteur :**

L'Inspecteur de l'Environnement,  
spécialité « Installations Classées »

**Laure-Anne CHAMBOREDON**

**Valideur :**

L'Inspecteur de l'Environnement,  
spécialité « Installations Classées »

**Cédric SOUTIF**

**Approbateur :**

Vu et transmis avec avis conforme à Monsieur le  
préfet du Nord  
Le Chef de l'Unité Départementale du Hainaut

**Christophe EMIEL**

## 1. OBJET

Le présent rapport porte sur la demande de servitude d'utilité publique formulée par la société BP France exploitant du site situé rue du polygone à DOUAI.

Par rapport du 05 mai 2021, l'inspection des installations classées proposait à Mr le préfet de procéder à la consultation des propriétaires et du conseil municipal de la commune, conformément à l'article R.515-31-5 du Code de l'environnement.

L'objet de ce rapport est de proposer la suite à donner aux retours des consultations réalisées dans le cadre de cette procédure.

## 2. CONTEXTE

### 2.1. Historique du site

Les exploitants successifs du site ont été :

- jusqu'en 1987 : Etablissements LEPERCQ
- de 1987 à 1999 : Société ENERGIE NORD
- de 1999 à 2003 : Société COREDIS NORD (dernier exploitant)
- 2003 à aujourd'hui : Vente du site à M. LADEN et occupation par la Société AMC

Le site comprenait deux parties :

- Partie Nord du site (zone A): ancien poste de distribution de gazole (« poste GO ») ayant accueilli sept cuves enterrées et aériennes d'hydrocarbures (fuel domestique, gazole), d'huiles, de pétrole et de xylophène ;
- Partie Sud du site (zone B): ancien hangar « Hangar FOD » ayant accueilli neuf cuves enterrées et aériennes d'hydrocarbures (fuel domestique, gazole, essence) et d'huiles usagées.

Entre ses deux zones, les parcelles n'ont jamais fait partie de l'installation et sont à usage d'habitation.

La Société COREDIS a informé, par lettre du 01 février 1999, la Préfecture du Nord de l'arrêt définitif des activités. Par courrier du 19 mai 1999, la Société BP FRANCE a informé la préfecture du Nord que l'ensemble des travaux afférents au site sont désormais sous la responsabilité de BP France qui a repris les actifs de la Société COREDIS.

Suite à l'arrêt définitif de l'exploitation du dépôt, un diagnostic environnemental du site a été réalisé par la Société ATE Géoclean à la demande de la Société BP. Ce diagnostic environnemental a permis de caractériser l'état des sols et des eaux souterraines et d'identifier deux zones d'impact : au droit d'un ancien hangar et au droit d'un ancien poste de distribution de gazole. Le rapport de ce diagnostic a été communiqué à la Préfecture du Nord le 19 mai 1999. Afin de dépolluer le site, BP France, par l'intermédiaire de la société ATE Géoclean, a mis en place 12 puits d'infiltration avec pompe immergée et une unité de dépollution pour traiter le surnageant pompé. Les travaux de dépollution effectués en mars-mai 2001 ont permis d'éliminer 4200 litres de flottant.

Des travaux d'enlèvement de toutes les cuves enterrées et aériennes, ainsi que des travaux de réhabilitation des sols ont été réalisés entre 1999 et 2001.

À la suite d'une plainte d'un des propriétaires du site, Monsieur Pierre LADEN, en date du 21/09/2007, un rapport d'inspection des installations classées du 12 novembre 2007 avait conduit à la signature d'un arrêté préfectoral le 30 janvier 2008 imposant à BP France la remise en état de ce site.

Les deux zones ont fait l'objet de travaux de réhabilitation des sols et eaux souterraines. La situation en fin de travaux indique au niveau de la zone d'étude la présence :

- De concentrations résiduelles en hydrocarbures dans les sols ;
- De lentilles résiduelles d'hydrocarbures en phase libre flottant sur la nappe superficielle ;
- De concentrations résiduelles en hydrocarbures et métaux lourds en phase dissoute dans la nappe superficielle.

Un dossier de fin de travaux retraçant l'ensemble des études et travaux a été élaboré en 2014 (rapport Antea Group n°75272/B de mai 2014).

Une Analyse des Risques Résiduels (ARR) a été menée en 2015 (Rapport Antea Group n° 76768/C de février 2015). La conclusion du rapport d'Analyse des Risques Résiduels (ARR) indique que :

- **Pour le scénario résidentiel (zone A)** : les risques sanitaires résiduels, évalués sur base des teneurs résiduelles dans les sols et l'eau souterraine, sont acceptables pour toutes les voies d'exposition.
- **Pour le scénario commercial (zone B)** : les risques sanitaires résiduels, évalués sur base d'une part des teneurs résiduelles dans les sols et l'eau souterraine, et d'autre part des teneurs mesurées dans les gaz du sol, sont acceptables pour toutes les voies d'exposition.

Conformément aux recommandations de l'ARR et aux conclusions de la visite d'inspection du 22 janvier 2018, considérant l'absence d'impact de la nappe (au droit des piézomètres Pz15, Pz16 et Pz 17) et considérant que les volumes récupérés lors des campagnes d'écémage apparaissent stables depuis avril 2012, la surveillance des eaux souterraines de la nappe de la Craie et les opérations d'écémage ont été arrêtées.

En revanche, pour les cinq piézomètres réglementaires (Pz8, Pz9, Pz11, Pz13 et Pz14) définies dans l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2008 installés pour suivre la qualité des eaux de la nappe alluviale, des teneurs significatives ont été détectées en benzène sur le piézomètre Pz8 et en zinc pour le piézomètre Pz11 lors des campagnes de 2017. Il est à préciser que le piézomètre PZ8 se situe en limite de site. La surveillance de la nappe superficielle est donc poursuivie. Il est à noter que le piézomètre réglementaire Pz9 a été comblé par erreur lors des travaux de démantèlement des ouvrages réalisés en septembre 2018.

Des investigations complémentaires hors site ont été menées pour déterminer l'étendue latérale de la pollution (à l'Ouest du site, le côté Est étant bordé par le chemin de halage le long du canal de dérivation de la Scarpe). Ces investigations concluent sur la base des données acquises entre 2018 et 2019 que le panache de pollution des eaux souterraines en aval hydraulique du site et de Pz8 apparaît délimité par les piézomètres Pz18 et Pz19, dans la mesure où ceux-ci présentent des teneurs en HCT C5-C40 et en BTEX relativement faibles et, à titre indicatif, inférieures aux NQE en 2019.

Le dernier suivi semestriel transmis à la préfecture du Nord concerne les mesures d'octobre 2020. Ces mesures font état de la présence d'hydrocarbures C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub> au droit des piézomètres Pz8 et Pz11 avec des valeurs (3,20 mg/l et 1,20 mg/l) supérieure à la valeur guide (1 mg/l) et de la présence de benzène au droit du piézomètre Pz8 avec une valeur (17 µg/l) supérieure à la valeur guide (1 µg/l).

## **2.2. Servitudes d'Utilité Publique**

Suite aux travaux de remise en état du site, l'exploitant a transmis à Monsieur le Préfet en mars 2020 une demande d'instauration de servitude d'utilité publique.

L'exploitant a donc déposé un dossier de servitude d'utilité publique conformément aux hypothèses de son analyse des risques résiduels sur les zones A (usage résidentiel) et B (usage commercial). Le chemin de halage, la rue du Polygone et les deux parcelles entre les zones A et B sont également visées par ce dossier de servitude d'utilité publique.

Zone	Section de la commune	Numéro de la parcelle
Zone A Zone du « Poste GO »	CM	265
		497
		499
		244
		496
		498

Zone B Zone du « Hangar FOD »		249
		250
		326
		327
Zone C Zone hors site	Partie de la rue du Polygone	
	Partie du chemin de halage	
Zone D Zone hors site	CM	229
		248

Les servitudes suivantes concernent les zones A et B :

**Prescription n°1 : Usage de la zone A**

L'usage futur de la zone A 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.

**Prescription n°2 : 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 ;

**Prescription n°3 : 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 ;

**Prescription n°4 : 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 ;

**Prescription n°5: Éléments concernant les interventions portant sur les sols**

Tous les sols et matériaux excavés sont évacués après avoir fait l'objet d'une caractérisation suffisante pour déterminer leur filière d'évacuation. Un inventaire des terres excavées est tenu à jour et conservé par l'aménageur ;

**Prescription n°6 : 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 ;

**Prescription n°7 : 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 prescriptions n°1 à 6, 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 leur lieu et place.

Les servitudes suivantes concernent la zone B, en plus des précédentes :

**Prescription n°1 : 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.

**Prescription n°2 : Limitation des plantations en zone B**

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

**Prescription n°3 : 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 prescriptions n°1 à 2, 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 leur lieu et place.

Les servitudes suivantes concernent la zone C :

**Prescription n°1 : 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.

**Prescription n°2 : 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 ;

**Prescription n°3 : Éléments concernant les interventions portant sur les sols**

Tous les sols et matériaux excavés sont évacués après avoir fait l'objet d'une caractérisation suffisante pour déterminer leur filière d'évacuation. Un inventaire des terres excavées est tenu à jour et conservé par l'aménageur ;

**Prescription n°4: 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 ;

**Prescription n°5 : 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 prescriptions n°1 à 4, 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.

Les servitudes suivantes concernent la zone D :

**Prescription n°1 : 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.

**Prescription n°2 : 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 ;

**Prescription n°3 : 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.

### **3. RETOUR DES CONSULTATIONS**

Conformément à l'article R.515-31-5, le préfet a sollicité l'avis du conseil municipal de la commune sur le territoire de laquelle s'étend le périmètre des servitudes sollicitées ainsi que l'avis des 6 propriétaires concernés. Il est rappelé que « faute d'avis émis dans le délai de 3 mois, l'avis est réputé favorable. »

Par courriel du 13 février 2023, la préfecture du Nord a informé l'inspection des installations classées de l'absence de retours, suite à la consultation engagée le 24 mai 2022.

### **4. PROPOSITION DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES**

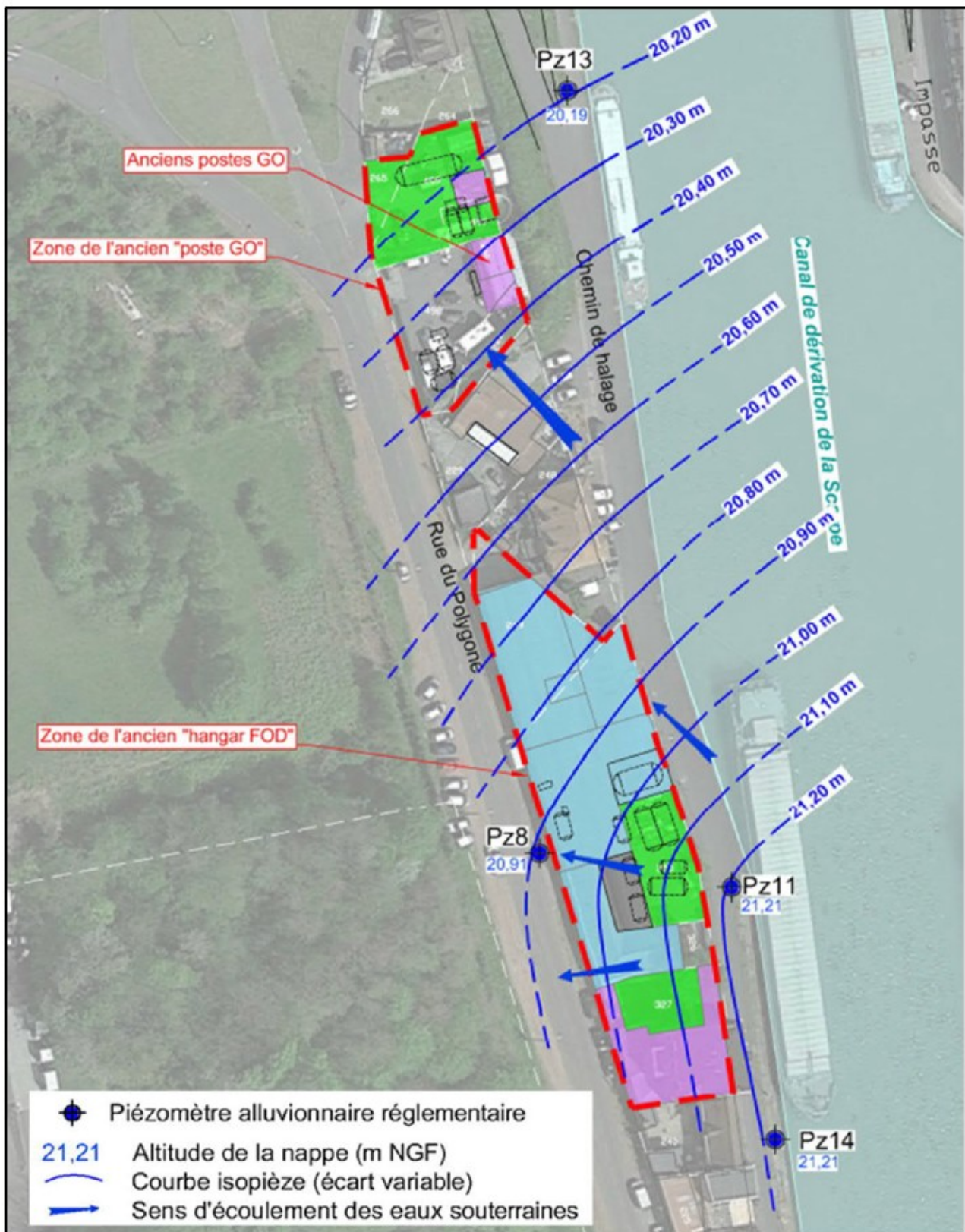
En l'absence d'avis émis, les avis sont réputés favorables.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article R. 515-31-6, nous vous proposons de soumettre ce rapport, ainsi que l'arrêté préfectoral en **annexe 1** aux membres du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du département du Nord. L'exploitant, les propriétaires des terrains ainsi que le maire de la commune de Douai où se situent les terrains concernés auront la faculté de se faire entendre par le conseil.

# **ANNEXE 1 : Projet d'arrêté préfectoral instaurant des servitudes d'utilité publique**



## ANNEXE 2 : Plan d'implantation des piézomètres



**Sens d'écoulement de la nappe superficielle au droit du site en octobre 2019**