

**Arrêté instaurant des servitudes d'utilité publique  
sur le site anciennement exploité par les établissements CEZ (RN 31 AUTOS) à Saint-Paul**

LE PRÉFET DE L'OISE  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-24 à R.515-31-7 ;
- Vu l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
- Vu le décret 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale ;
- Vu le décret du 11 octobre 2017 portant nomination de M. Louis Le Franc, préfet de l'Oise ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 1994 autorisant les établissements CEZ à exploiter un dépôt de ferrailles et véhicules hors d'usage sur le territoire de la commune de Saint-Paul ;
- Vu le guide pour la mise en œuvre des restrictions d'usage applicables aux sites et sols pollués du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement ;
- Vu le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique transmis le 14 novembre 2016 ;
- Vu le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées du 4 avril 2017 suite à l'analyse de la demande susvisée ;
- Vu l'avis du 26 juin 2017 de Madame CEZ, propriétaire des parcelles concernées sur le projet d'arrêté ;
- Vu l'avis réputé favorable du maire de Saint-Paul sur le projet d'arrêté ;
- Vu le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées 26 avril 2018 ;
- Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de la séance du 24 mai 2018 ;
- Vu le projet d'arrêté communiqué à la propriétaire le 14 juin 2018 ;
- Vu le courrier du 29 juin 2018 par lequel Madame CEZ signale n'avoir aucune remarque à formuler sur le projet d'arrêté ;
- Considérant que les établissements CEZ ont cessé leur activité en juin 2010 ;
- Considérant la circulaire ministérielle du 8 février 2007 relative à la prévention de la pollution des sols pollués - Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;
- Considérant les guides de gestion des sites pollués édités par le ministère en charge de l'environnement ;
- Considérant les mémoires transmis par Madame CEZ concernant la cessation d'activité du site situé 9 rue des Auges à Saint-Paul (rapport Sévêque Environnement « mémoire de cessation d'activité » de février 2013 (RFE12-593-V01) et les diagnostics complémentaires (rapport APOGEO « Diagnostic complémentaire de pollution des sols et évaluation quantitative des risques sanitaires » de septembre 2014 (RFE14-077-V01), mis à jour en 2015 (RFE15-077-V03) ;

Considérant que les diagnostics des sols rendent compte de la présence de pollution des sols par des métaux, hydrocarbures totaux et hydrocarbures aromatiques polycycliques ;

Considérant que les résultats de l'évaluation des risques sanitaires figurant dans les diagnostics complémentaires montrent des valeurs supérieures au seuil réglementaire, pour les futurs usagers du site et notamment sur la partie sud de la parcelle AH 36 et sur la parcelle AH 37;

Considérant qu'afin de protéger les intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et notamment la santé, la sécurité et la salubrité publique et en application des dispositions des articles L.515-12 et R.515-31 de ce même code, le préfet peut prendre l'initiative d'instaurer des servitudes d'utilité publique sur un terrain pollué par l'exploitation d'une installation ;

Considérant que ces servitudes sont nécessaires, à cause notamment de la présence de polluants dans les sols ;

Le pétitionnaire entendu ;

Sur proposition du directeur départemental des Territoires de l'Oise,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup>** :

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles cadastrales 000AH36 et 000AH37 de la commune de Saint-Paul.

La nature de ces servitudes est définie à l'article 2 du présent arrêté.

### **ARTICLE 2** :

#### **Prescription n°1 : usage des terrains sur l'emprise des parcelles**

- Sur la parcelle AH 36 à l'exception de la partie sud telle que définie sur le plan en annexe : l'usage des terrains est résidentiel, industriel ou artisanal.

- Sur le sud de la parcelle AH 36 telle que définie sur le plan en annexe : l'usage des terrains est industriel ou artisanal.

L'usage résidentiel y est autorisé après mise en œuvre des mesures de gestion suivantes : recouvrement par un bâtiment, une voirie ou 30 cm minimum de terre végétale saine.

- Sur la parcelle AH 37 : L'usage des terrains est industriel ou artisanal.

Sur le sud de la parcelle AH 36 et la parcelle AH 37, les plantations de végétaux (arbres fruitiers, légumes...) destinés à l'alimentation humaine ou animale sont interdites.

#### **Prescription n°2 : modification de l'usage des terrains**

En cas de changement d'usage, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

### Prescription n°3 : travaux

Tous les travaux affectant le sol ou le sous-sol des parcelles concernées (notamment travaux d'affouillement, de mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations...) devront faire l'objet de mesures de précaution adaptées. Ces travaux ne devront pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser ou faire migrer sensiblement les polluants présents dans les sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines. La réalisation des travaux pouvant induire un contact direct ou indirect (par le biais de poussières notamment) avec les terrains impactés doit être précédée d'une évaluation des risques afin d'assurer la protection des travailleurs, de l'environnement et de la santé publique lors des chantiers. Cette évaluation définira, en conformité avec la réglementation en vigueur, les mesures de prévention à mettre en œuvre pour protéger la santé et la sécurité des travailleurs, l'environnement et notamment les sols, les eaux souterraines et superficielles, la qualité de l'air, la sécurité des riverains, la santé et la salubrité publiques. Des précautions particulières devront être prises durant le chantier afin de limiter les envois de poussières, notamment lors du transport des terres polluées (bâchage des camions, nettoyage des roues et /ou des chaussées, ...).

### Prescription n°4 : devenir des terres excavées

Les terres ou autres matériaux qui seraient excavés dans ce cadre qui ne pourraient être réutilisés sur la zone dans des conditions environnementales satisfaisantes devront faire l'objet d'analyses dans l'objectif de déterminer leur filière d'élimination, conformément à la réglementation applicable.

### Prescription n°5 : gestion des eaux

L'usage des eaux souterraines est interdit, sauf en cas de réalisation d'études prouvant que cela est possible. En cas de pose de nouvelles canalisations d'eau potable, celles-ci seront isolées des terres potentiellement contaminées par une protection appropriée ou seront prévues dans un matériau interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs dans l'eau qu'elles contiennent.

## **ARTICLE 3 :**

Tout type d'intervention nécessitant la levée ou la modification des restrictions ci-dessus n'est possible, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine des modifications envisagées, que par suite de la suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration.

## **ARTICLE 4 :**

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.

## **ARTICLE 5 :**

Si l'institution des servitudes énoncées aux articles 1 et 2 du présent arrêté entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit du propriétaire, des titulaires de droits directs ou de leurs ayants droit. Les modalités d'indemnisation sont celles prévues par l'article L.515-11 du code de l'environnement.

## **ARTICLE 6 :**

Un extrait du présent arrêté est affiché en mairie de Saint-Paul pendant une durée minimum d'un mois et une copie du présent arrêté est déposée aux archives de la mairie pour être mise à disposition de toute personne intéressée.

Le maire de Saint-Paul fait connaître, par procès verbal adressé au préfet de l'Oise, l'accomplissement de cette formalité.

L'arrêté est publié sur le site internet "Les services de l'État dans l'Oise" au recueil des actes administratifs pendant une durée minimale d'un mois, à savoir :  
<http://www.oise.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Recueils-des-actes-administratifs-RAA>

## **ARTICLE 7 :**

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction.

Elle peut être déférée au Tribunal administratif d'Amiens :

- 1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts protégés dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;
- 2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Cette décision peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'acte portant autorisation ou enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

## **ARTICLE 8 :**

Le secrétaire général de la préfecture de l'Oise, le maire de Saint-Paul, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Hauts-de-France, le directeur départemental des Territoires de l'Oise, l'inspecteur de l'environnement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Beauvais, le **23 JUL. 2010**

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le Secrétaire Général,

Dominique LEPIDI

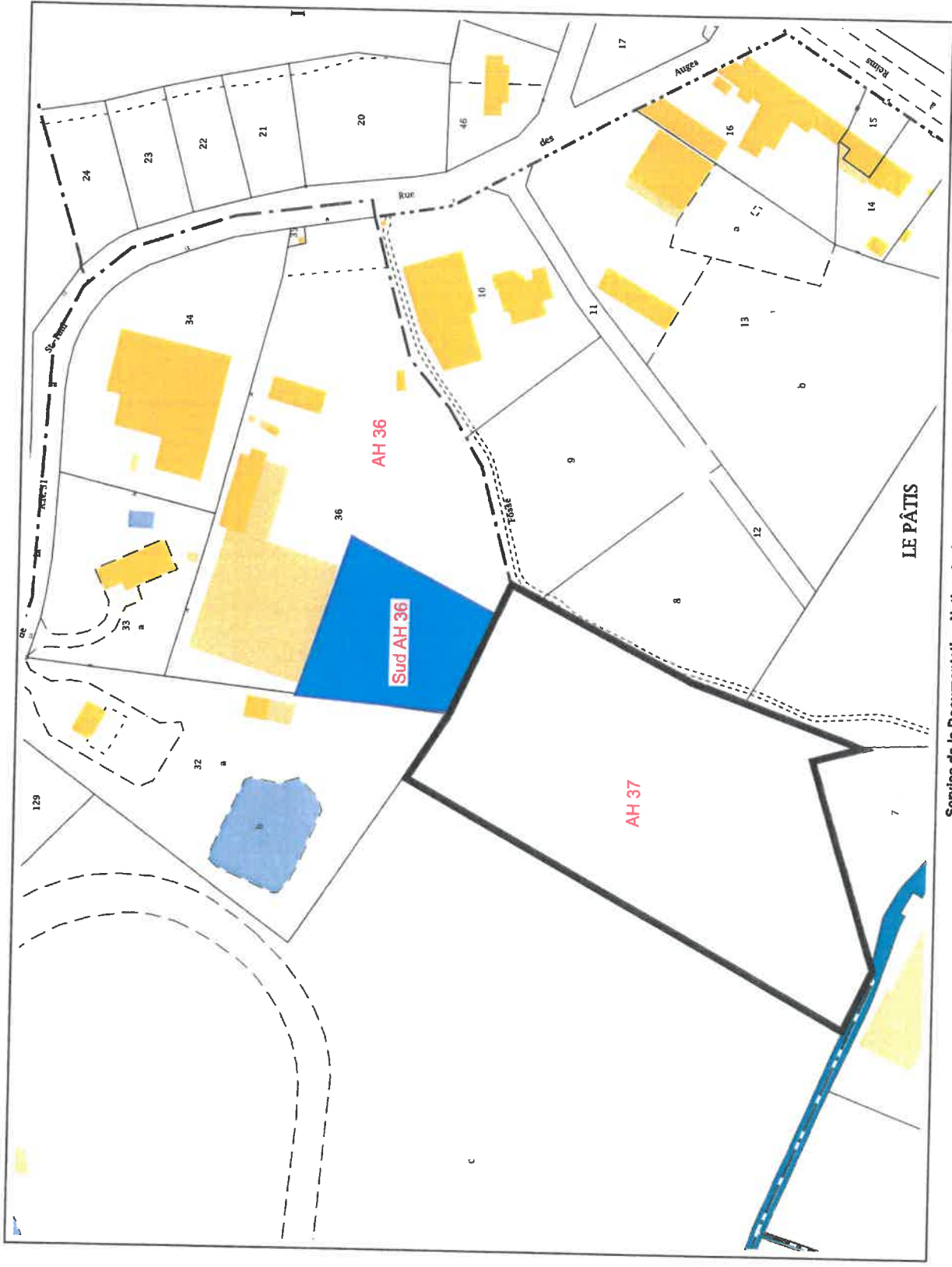
DESTINATAIRES :

Madame CEZ  
9, rue des Auges  
60650 SAINT-PAUL

S/c de Monsieur le Maire de Saint-Paul

Monsieur le directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Hauts-de-France

Monsieur l'inspecteur de l'environnement  
s/c de Monsieur le chef de l'unité départementale de l'Oise de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Hauts-de-France



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Impression non normalisée du plan cadastral