

**Arrêté préfectoral instaurant des servitudes d'utilité publique
sur le site des anciennes lagunes et de la décharge interne de la société RETIA
(ex ARKEMA)
Commune de Villers-Saint-Paul**

LA PRÉFÈTE DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515-12 et R. 515-31-1 à 7 ;

Vu les dispositions des articles L. 121-2, L. 126-1 et L. 153-60 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Mme Corinne Orzechowski en qualité de Préfète de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 février 1983 modifié autorisant la société PCUK à poursuivre l'exploitation de la décharge associée à l'usine de Villers-Saint-Paul et prescrivant la surveillance des eaux souterraines ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2020 donnant délégation de signature à M. Sébastien Lime, Secrétaire Général de la préfecture de l'Oise ;

Vu la notification de cessation d'activité adressée le 12 mai 1998 par la société ATOFINA ;

Vu le changement d'exploitant intervenu le 1 septembre 2008 au bénéfice de la société RETIA ;

Vu l'ensemble des études environnementales réalisées au droit du site, notamment :

- le diagnostic approfondi et l'évaluation détaillée des risques dans le secteur des anciennes lagunes et le stockage interne de l'usine de Villers-Saint-Paul (Oise). Rapport ANTEA A24435C, version C d'octobre 2003 ;
- la tierce-expertise du diagnostic approfondi, de l'étude détaillée des risques, ainsi que des propositions de réaménagement et de surveillance du site de l'ancienne décharge interne de l'usine ARKEMA de Villers-Saint-Paul (Oise, France). Rapport INERIS 2005 ;
- la réponse au rapport provisoire du tiers-expert relatif à l'évaluation détaillée des risques du site des anciennes lagunes et stockage interne de l'usine de Villers-Saint-Paul (Oise, France). Rapport ANTEA de septembre 2005 ;
- l'étude de compatibilité sanitaire du sol et du sous-sol avec le projet du champ photovoltaïque réalisée par la société GINGER BURGEAP du 31 janvier 2018 (rapport CESIIF172229 / RESIIF07648-01) ;
- l'étude de la compatibilité sanitaire du sous-sol avec le projet de champ photovoltaïque réalisée par la société GINGER BURGEAP du 26 mars 2020 (rapport CESIIF182314 / RESIIF08698-02).

Vu la demande d'instauration de servitudes d'utilité publique transmise par la société RETIA le 30 septembre 2019 et le dossier associé AECOM PAR-RAP-18-19961C ;

Vu l'avis réputé favorable des propriétaires de la parcelle AI 46 consultés le 15 février 2021 ;

Vu l'avis de la société RETIA, propriétaire de l'ensemble des parcelles hormis la parcelle AI 46, sur le projet d'arrêté en date du 15 février 2021 et complété le 2 avril 2021 ;

Vu l'avis réputé favorable du conseil municipal de Villers-Saint-Paul consulté le 15 février 2021 ;

Vu le rapport et les propositions de l'Inspection des Installations Classées du 18 mai 2021 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques dans sa séance du 6 juillet 2021 ;

Considérant que la société RETIA a exploité sur son site de Villers-Saint-Paul une décharge interne et des lagunes et que cette zone a fait l'objet d'une remise en état par nivellement et couverture des dépôts au moyen d'une couche de terre ;

Considérant que les diagnostics réalisés ont mis en évidence des impacts dans les sols au droit du site ;

Considérant que les évaluations quantitatives des risques sanitaires réalisées ont conclu à la compatibilité de l'état environnemental du site avec le projet de déploiement d'un champ de panneaux solaires sous réserve de garder en mémoire la qualité des milieux et d'imposer la détermination et la mise en œuvre des mesures appropriées pour la gestion future du site ;

Considérant que la prévention des risques liés à l'utilisation de l'eau de la nappe et que le maintien de la surveillance des eaux souterraines sont nécessaires ;

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 de pollution des sols et les mesures de précaution associées ;

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 publiques et en application des dispositions des articles L.515-12 et R.515-31-1 de ce même code, l'institution de servitudes d'utilité publique peut être décidée à l'intérieur d'un périmètre délimité autour de l'installation à la demande de l'exploitant ;

Considérant que ces servitudes sont nécessaires pour la conservation de la mémoire de l'état environnemental du site et pour la protection de la santé et de l'environnement ;

Considérant que les activités, exercées par une succession d'exploitants (dont ELF ATOCHEM, ATOFINA et ARKEMA) pour lesquelles RETIA a repris la gestion du passif environnemental, sont à l'origine d'une dégradation de la qualité des sols et des eaux souterraines au droit du site ;

Considérant que les dispositions de l'article L.515-12 du code de l'environnement permettent à l'autorité préfectorale, sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée, lorsque le nombre de propriétaires est restreint, de procéder à la consultation écrite des propriétaires en lieu et place de l'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L.515-9 du code de l'environnement ;

Considérant que l'enquête publique a été remplacée par la consultation écrite des propriétaires ;

L'exploitant entendu,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Oise,

ARRÊTE

Article 1^{er} - Servitude d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées au droit du terrain correspondant à l'ancienne décharge interne et des anciennes lagunes de la plateforme chimique à Villers-Saint-Paul (60) ayant été exploité par une succession de sociétés (dont ELF ATOCHEM, ATOFINA et ARKEMA) et pour lequel RETIA a repris la gestion du passif environnemental.

Le périmètre de ces servitudes et les parcelles concernées sont précisés à l'article 2.

La nature de ces servitudes est définie aux articles 3 et 4 .

Article 2 – Parcelles cadastrales concernées

Les servitudes définies dans le présent arrêté concernent les parcelles cadastrales citées dans le tableau joint en annexe 1 et représenté sur le plan joint en annexe 2.

Lorsqu'une parcelle est grevée pour partie par les dites servitudes, les limites du site représentées en rouge sur le plan joint en annexe 2 prévalent sur les limites cadastrales existantes.

Article 3 - Servitudes relatives aux usages du sol et du sous-sol au droit du site

3-1 Usage des terrains au droit du site

Le site a été placé dans un état permettant le déploiement d'un champ de panneaux photovoltaïques. L'aménagement autorisé fait l'objet d'un zonage défini représenté sur le plan joint en annexe 3.

Les modules de panneaux photovoltaïques seront mis en place de plain-pied sans aucun terrassement (sans forage et sans infrastructures de lestage pour leur mise en place). Aucun reprofilage du terrain ne sera réalisé pour ne pas mettre en surface de sols sous-jacents. Tout nivellement sera réalisé par apport de matériaux sains.

L'intégrité des sols de surface devra être maintenue en permanence. La plantation d'arbres et de plantes ainsi que le pâturage d'animaux sont interdits s'ils sont destinés à la consommation humaine.

Les bâtiments devront avoir au minimum une épaisseur de la dalle de 0,15 m et un taux de ventilation de 24 fois/jour ou équivalent.

Les éventuels réseaux d'amenée d'eau potable ne devront pas être en contact avec les sols du site. Ils devront être mis en place au sein de tranchées remplies de sablons / matériaux sains.

3.2 Travaux

Tous les travaux affectant le sol ou le sous-sol (notamment les travaux de mise en place de constructions ou de canalisation) font l'objet de mesures de précaution adaptées de manière à protéger l'environnement et notamment les sols, les eaux souterraines, la qualité de l'air, la sécurité des riverains et la santé publique.

Ces travaux ne doivent 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 de tous travaux susceptibles d'exposer le personnel réalisant lesdits travaux aux pollutions résiduelles présentes n'est possible qu'à la condition de mettre en œuvre un plan hygiène et sécurité pour la protection de la santé des travailleurs appelés à intervenir sur le Site.

Les terres ou matériaux excavés font l'objet des analyses utiles et, s'ils ne peuvent être réutilisés sur le site dans des conditions environnementales satisfaisantes, sont éliminés dans une filière autorisée à cet effet. Les fouilles devront être remblayées avec des matériaux sains.

3.3 Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Les travailleurs présents régulièrement sur le site devront être informés que les sols du site présentent une qualité dégradée.

3.4 Réseau de fossés

Le réseau de fossés présent actuellement au droit du Site (localisé en annexe 4) sera laissé en place et maintenu en bon état.

Tous travaux susceptibles de modifier l'état de ce réseau devra faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée au pétitionnaire des dits travaux par les autorités compétentes. Cette autorisation fixera les conditions dans lesquelles ces travaux pourront être réalisés, étant précisé qu'ils ne devront en aucune manière porter atteinte à la fonction de drainage assurée par ce réseau, qui devra, en tout temps, être strictement maintenue en état de fonctionnement effectif.

3.5 Accès et clôtures

L'accès au Site sera restreint et limité aux seules personnes autorisées (intervenants dans le cadre des travaux, le personnel assurant l'entretien du site et de son exploitation, le personnel intervenant pour la surveillance des eaux souterraines repris au 4-2 et à la société RETIA, ses ayants-cause et/ou ayants-droit, ou à toute personne mandatée par celle-ci pour l'entretien du réseau de fossés présent actuellement au droit du Site).

Tout le tour du site sera planté par une haie vive (barrière végétale) avec une signalisation interdisant l'accès maintenue en bon état. Une clôture grillagée de 2m de haut, avec des portillons fermant à clef, sera installée tout autour de la future ferme solaire.

L'entretien de la zone écologique entre la haie et la clôture sera assuré par TotalEnergies Renouvelables France et l'accès sera garanti pour RETIA.

Article 4 - Servitudes relatives aux usages des eaux souterraines sur site

4-1 Usage des eaux souterraines

L'utilisation des eaux souterraines pour quelque usage que ce soit est proscrite. Si dans le cadre de l'aménagement de la zone, un pompage des eaux souterraines est nécessaire, alors les eaux pompées devront faire l'objet d'une gestion adaptée à leur qualité (par exemple : traitement avant rejet dans le milieu naturel ou dans les réseaux d'eaux après avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires).

4-2 Surveillance des eaux souterraines

Le propriétaire doit veiller à protéger l'intégrité des piézomètres de surveillance implantés sur le site selon le plan joint en annexe 4 et en laisser libre accès (et prévoir si nécessaire un chemin d'accès) au responsable du dispositif de surveillance, à toute personne que celui-ci aura mandatée pour la réalisation des analyses ou l'entretien des ouvrages, ainsi qu'aux personnes chargées du contrôle de cette surveillance.

Ces ouvrages peuvent être déplacés, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du déplacement, sous réserve de l'accord préalable du dernier exploitant, son ayant droit ou de toute personne mandatée par ceux-ci et de l'administration.

Tout nouvel ouvrage qui s'avérerait nécessaire au programme de surveillance des eaux souterraines devra pouvoir être implanté par le dernier exploitant, son ayant-droit, ou toute personne mandatée par ceux-ci.

Article 5 - Changement d'usage ou de configuration

Tout changement d'usage ou de configuration du projet ici considéré (champ photovoltaïque dont le plan est présenté en Annexe3) nécessitant la levée ou la modification des restrictions ci-dessus ne sera possible, aux seuls 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 ou après avoir défini 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/ou des eaux souterraines et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques et l'environnement au regard du nouvel usage ou configuration projetée.

Les servitudes ne pourront être modifiées qu'après une information préalable de l'administration et à la suite des études précisées ci-avant qui devront être communiquées à l'administration pour validation.

Article 6 – mise à disposition

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire, etc), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire informe les occupants des précautions et restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Le propriétaire, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, dénonce au nouvel ayant-droit les précautions et restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 7 - 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 terrains concernés ou des titulaires de droits réels sur ces mêmes terrains. Les modalités d'indemnisation sont celles prévues par l'article L.515-11 du code de l'environnement.

Article 8 – Annexion au PLU et transcription

Conformément aux dispositions de l'article L515-10 du code de l'environnement, la servitude du présent arrêté fera l'objet d'une annexion au P.L.U. de la commune de Villers-Saint-Paul, en vertu des dispositions de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, la présente servitude devra être publiée au registre du service de publicité foncière.

Article 9 – Délais et voies de recours

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif d'Amiens – 14, rue Lemerchier 80000 Amiens - dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication.

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

Article 10 – Publicité

Un extrait du présent arrêté est affiché en mairie de Villers-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 Villers-Saint-Paul fait connaître, par procès-verbal adressé à la préfète de l'Oise, l'accomplissement de cette formalité.

L'arrêté est également publié sur le site internet « Les services de l'État dans l'Oise » au recueil des actes administratifs pendant une durée minimum de quatre mois, à savoir :

<http://www.oise.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Recueil-des-actes-administratifs-RAA>

Cet arrêté fera également l'objet d'une publicité foncière.

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge des exploitants des installations classées.

Article 11 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Oise, le sous-préfet de Senlis, le maire de la commune de Villers-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 et l'inspecteur de l'environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Beauvais, le

23 SEP. 2021

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Sébastien LIME

Destinataires :

Société RETIA

Le Maire de la commune de Villers-Saint-Paul

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

L'inspecteur de l'environnement s/c du 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