



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'EURE-ET-LOIR

Préfecture d'Eure-et-Loir  
Direction de la Réglementation et des  
Libertés Publiques

IC16522

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE  
AUTOUR D'UNE UNITÉ DE COMPOSTAGE DE BOUES DE STATION D'ÉPURATION SUR LA  
COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DES-BOIS PAR CHARTRES METROPOLE**

**Le Préfet d'Eure-et-Loir,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite,**

**Vu** le Code de l'environnement Livre V et notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31-1 et suivants ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-60 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°1359 du 3 août 1987 relatif à l'exploitation d'un dépôt de boues d'épuration sur la commune de Saint-Aubin-des-Bois ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°1436 du 11 août 1987 relatif à la modification de l'exploitation d'un dépôt de boues d'épuration sur la commune de Saint-Aubin-des-Bois ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°256 du 11 février 1988 relatif à la prorogation de l'exploitation d'un dépôt de boues d'épuration sur la commune de Saint-Aubin-des-Bois ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2740 du 9 novembre 1988 relatif à l'autorisation de l'exploitation d'une unité de compostage de paille et de boues de station d'épuration sur la commune de Saint-Aubin-des-Bois ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°3711 du 9 décembre 1992 relatif à l'autorisation d'exploiter une unité de compostage de boues de station d'épuration sur la commune de Saint-Aubin-des-Bois ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2005 relatif à l'autorisation de poursuivre l'exploitation d'un centre de compostage de boues selon de nouvelles conditions d'exploitation à Saint-Aubin-des-Bois ;

**Vu** le dossier de cessation d'activité relatif à l'ancienne unité de compostage de boues de station d'épuration de Saint-Aubin-des-Bois, déposé par CHARTRES METROPOLE le 5 février 2014, et son additif déposé le 21 novembre 2014 ;

**Vu** le dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé par CHARTRES METROPOLE le 24 février 2015 ;

**Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 3 décembre 2015 considérant le dossier de servitudes d'utilité publique recevable et proposant la consultation du service chargé de la sécurité civile et de la direction départementale des territoires ;

**Vu** l'avis de la direction départementale des territoires du 8 janvier 2016 indiquant l'absence d'observation ;

**Vu** l'avis du service chargé de la sécurité civile du 27 janvier 2016 indiquant l'absence d'observation ;

**Vu** l'avis exprimé par le propriétaire de la parcelle concernée le 2 mars 2016 ;

**Vu** l'avis du conseil municipal de Saint-Aubin-des-Bois du 23 février 2016 ;

**Vu** l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées du 23 septembre 2016 ;

**Vu** l'avis du 3 novembre 2016 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques au cours duquel le demandeur a été entendu ;

**Considérant** que les activités exercées par CHARTRES METROPOLE sont à l'origine des pollutions constatées sur le site de Saint-Aubin-des-Bois ;

**Considérant** qu'au terme des travaux de démantèlement, de réhabilitation et d'investigations réalisées sur le site, ce dernier a été remis en état pour un usage de type industriel ;

**Considérant** que CHARTRES METROPOLE a sollicité l'institution de servitudes d'utilité publique autour de l'ancienne unité de compostage de boues de station d'épuration de Saint-Aubin-des-Bois, en application de l'article L. 515-12 du Code de l'environnement ;

**Considérant** que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, il convient toutefois de limiter l'utilisation du terrain, ceci afin de prévenir tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

**Considérant** que les éléments du dossier sont suffisamment développés pour permettre à l'ensemble des parties d'apprécier au cours de la procédure la pertinence des servitudes d'utilité publique ;

**Considérant** que selon l'article L. 515-12 du Code de l'environnement, le préfet de département peut, lorsque le petit nombre de propriétaires le justifie, procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains concernés par substitution à la procédure d'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L. 515-9 de ce même code ;

**Sur proposition** de Madame la Secrétaire Générale de la préfecture d'Eure-et-Loir :

## **A R R E T E**

### **ARTICLE 1 : INSTITUTIONS DES SERVITUDES**

Les servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle suivante de la commune de Saint-Aubin-des-Bois, identifiée au cadastre comme section A parcelle 85 (*le type de servitude est défini à l'article 2 du présent arrêté.*)

La parcelle ci-dessus mentionnée figure sur les plans joints en annexe au présent arrêté.

### **ARTICLE 2 : SERVITUDES A L'USAGE DES TERRAINS**

Les terrains constituant la zone figurant sur les plans joints en annexe ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage industriel.

A cette fin, sur la zone concernée par le confinement physique (composé du remblayage de la lagune, de la disposition en surface d'une géomembrane, d'un géotextile et d'une couverture de 15 m<sup>3</sup> de matériaux granulaires) et délimitée en annexe 1.1 et 1.2 :

- sont interdits tous travaux susceptibles de porter atteinte au confinement,
- sont interdits tout terrassement à proximité directe de la zone,
- sont interdits toutes cultures de plantes ou de fruits destinés à l'alimentation humaine ou animale, et en tout état de cause les végétaux présents ne doivent pas être susceptibles de détériorer le confinement en place,
- sont interdits tout usage d'habitation, de restauration et d'hôtellerie et tout aménagement d'emplacements de camping ou de caravanning,
- sont interdits les stockages de matériaux ou de produit,
- sont interdits tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site,
- le confinement est remis en état en cas de dégradation,
- compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur la zone concernée n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux,
- l'accès aux 3 piézomètres visés par le programme de surveillance des eaux souterraines du site (implantation des piézomètres précisée en annexe 1,1), devra être assuré à tout moment au représentant de l'Etat et à CHARTRES METROPOLE ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

### **ARTICLE 3 : LEVEE DES SERVITUDES ET CHANGEMENT D'USAGE**

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées que par la suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou à l'issue d'études particulières permettant de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé.

Tout type d'intervention remettant en cause le confinement ou les prescriptions de l'article 2 du présent arrêté, tout projet de changement d'usage des terrains, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

### **ARTICLE 4 : OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIETAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS**

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage en les obligeant à les respecter. Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

### **ARTICLE 5 : ANNEXE DES SERVITUDES AU PLAN LOCAL D'URBANISME**

En application de l'article L. 515-10 du Code de l'environnement, les servitudes d'utilité publique définies par le présent arrêté sont annexées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aubin-des-Bois dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du Code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 6 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif, 28 rue de la Bretonnerie – 45057 ORLEANS Cedex dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Tout recours doit être adressé en recommandé avec accusé de réception.

Par ailleurs, en vertu de l'article L. 515-11 du code de l'environnement, lorsque l'institution des servitudes prévues entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants-droits. La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant dans un délai de trois ans à dater de la notification du présent arrêté. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge d'expropriation.

### **ARTICLE 7 : NOTIFICATION**

Le présent arrêté est notifié au pétitionnaire ainsi qu'au propriétaire concerné par voie administrative. Copies en sont adressées à M. le Maire de la commune de Saint-Aubin-des-Bois et à M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement – Centre-Val de Loire.

Un avis est, aux frais du pétitionnaire, inséré par les soins du Préfet d'Eure-et-Loir, dans deux journaux d'annonces légales du département.

Un extrait du présent arrêté est affiché en Mairie de Saint-Aubin-des-Bois pendant une durée d'un mois à la diligence du Maire de Saint-Aubin-des-Bois qui devra justifier de l'accomplissement de cette formalité. Il est inséré sur le site internet de la préfecture.

Le même extrait est affiché en outre par le pétitionnaire dans son établissement.

### **ARTICLE 8 : TRANSCRIPTION**

En vertu notamment des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'environnement, de l'article 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 doivent être annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la conservation des hypothèques.

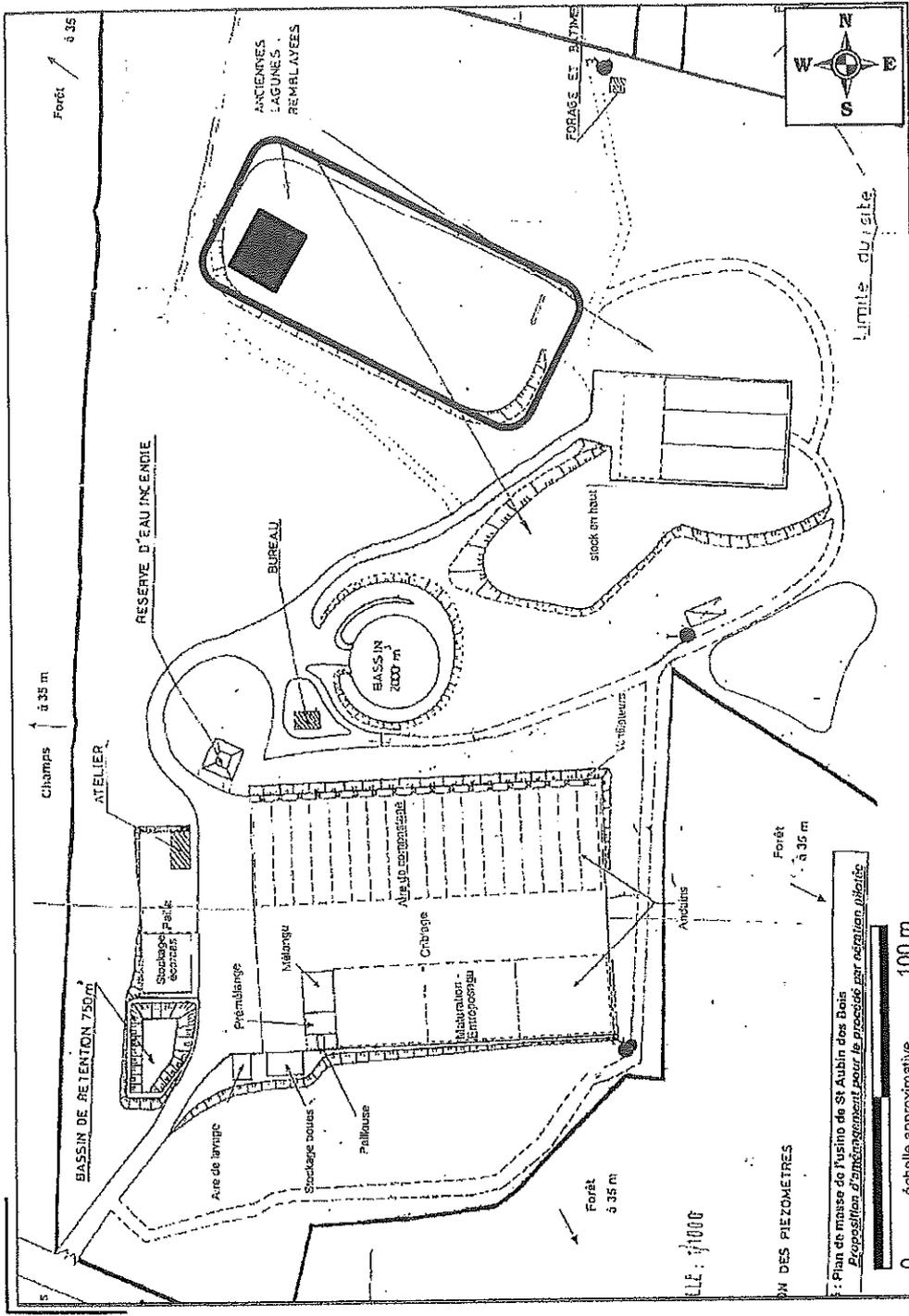
**ARTICLE 9 : EXECUTION**

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Maire de Saint-Aubin-des-Bois, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement – Centre-Val de Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CHARTRES, LE 13 DEC. 2016

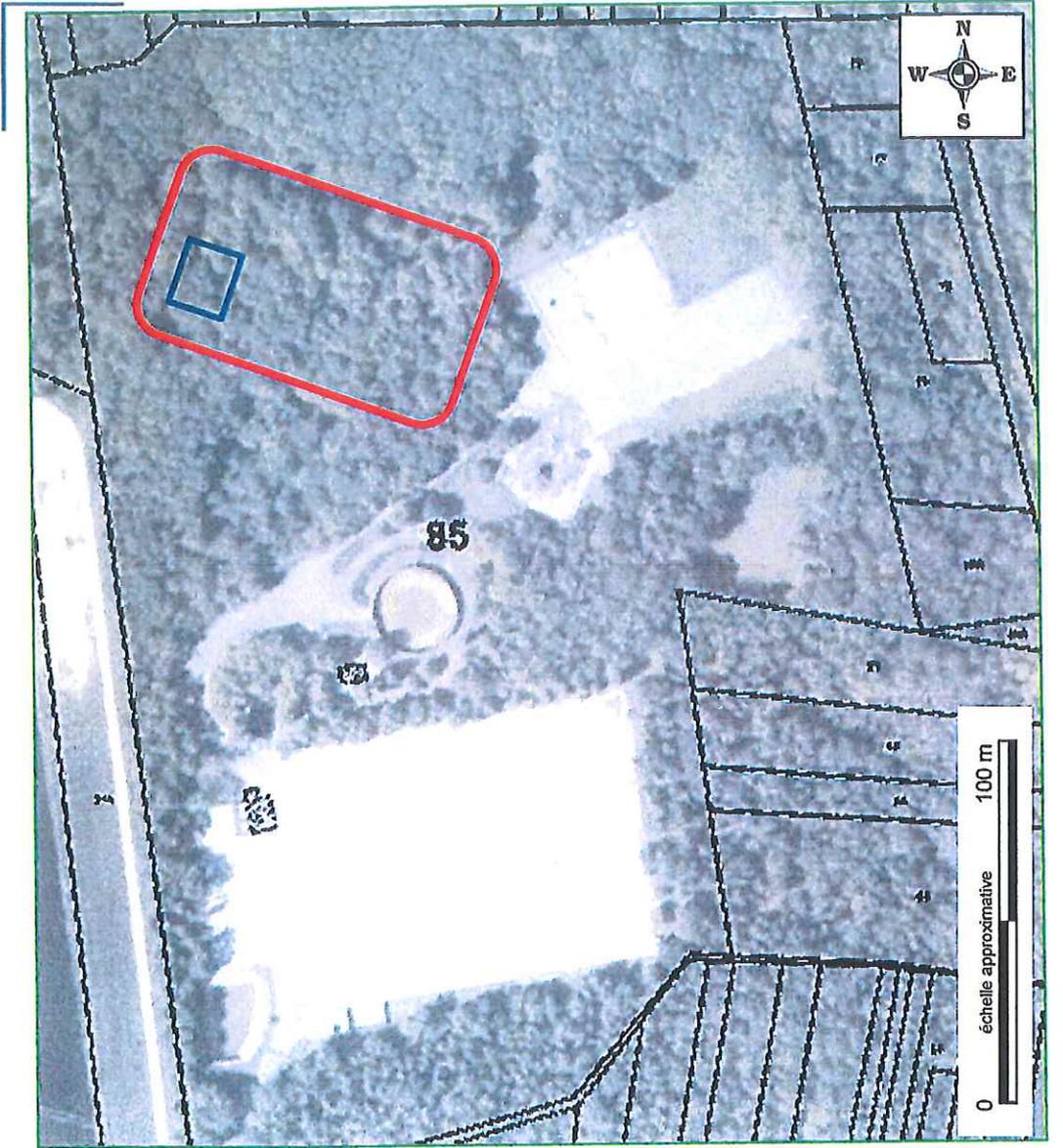
LE PRÉFET  
Pour Le Préfet,  
La Secrétaire Générale

Carole PUIG-CHEVRIER



Plan de masse de l'usine de St Aubin des Bois  
Proposition d'aménagement pour la procédure par estimation forfaitaire

	<p>04/12/2014</p> <p>IC130145 - Version A Dossier de servitudes</p>	<p>ANNEXE 1 : EMPRISE DE LA SUP AU DROIT DE L'ANCIENNE PLATE-FORME DE COMPOSTAGE DE SAINT-AUBIN DES BOIS</p> <p>Légende :  Emprise de la zone objet de la servitude    Lagune remblayée et boisée    Piézomètres existants</p>
--	---	--



	04/12/2014 IC130145 - Version A Dossier de servitudes	ANNEXE 1 : EMPRISE DE LA SUP AU DROIT DE L'ANCIENNE PLATE-FORME DE COMPOSTAGE DE SAINT-AUBIN DES BOIS
Légende :  Emprise de la zone objet de la servitude  Lagune remblayée et boisée     ● Piézomètres existants		