

ARRÊTÉ

Arrêté n° A-ARP-2022-0012

Service : Aménagement

Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Crèvecœur-le-Grand

La présidente de la communauté d'agglomération du Beauvaisis,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-60 et R.153-18,

Vu le transfert automatique de la compétence en matière de documents d'urbanisme à la communauté d'agglomération du Beauvaisis en date du 1^{er} juillet 2021,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Crèvecœur-le-Grand, approuvé le 30 juin 2021,

Vu l'arrêté préfectoral du 22 mars 2019 portant la création des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans le département de l'Oise,

Considérant la nécessité de mettre à jour le plan local d'urbanisme de Crèvecœur-le-Grand,

ARRÊTE

Article 1

Le plan local d'urbanisme de la commune de Crèvecœur-le-Grand est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, est annexé au dossier de PLU l'arrêté préfectoral du 22 mars 2019 portant la création des SIS dans le département de l'Oise, ainsi qu'une fiche communale et une notice technique.

Article 2

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, ainsi qu'à la mairie de Crèvecœur-le-Grand aux heures d'ouverture des secrétariats de la CAB et de la mairie.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché au siège de la CAB, ainsi qu'en mairie de Crèvecœur-le-Grand durant un mois.

Article 4

Le présent arrêté sera adressé :

- À la Préfète de l'Oise
- Au directeur départemental des territoires de l'Oise

Envoyé en préfecture le 14/02/2022
Reçu en préfecture le 14/02/2022
Affiché le 
ID : 060-200067999-20220210-A_ARP_2022_0012-AR

Beauvais, le

La Présidente,

Caroline CAYEUX



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE L'OISE

Arrêté préfectoral de création de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans l'Oise

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

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-6, L. 556-2, R. 125-41 à R. 125-47 ;

Vu la loi n° 2004-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, notamment l'article 176 qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux SIS prévus par l'article L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le décret du 11 octobre 2017 portant nomination de M. Louis Le Franc, Préfet de l'Oise ;

Vu la consultation des maires et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols par courrier du 6 août 2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols par courrier du 7 novembre 2018 ;

Vu l'absence d'observations lors de la consultation du public réalisée du 6 décembre 2018 au 6 janvier 2019 inclus ;

Vu les avis émis par les maires des communes et présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 7 février 2019 proposant la création de SIS sur le département de l'Oise pour les communes d'AGNETZ, ATTICHY, BAILLEUL-SUR-THERAIN, BALAGNY-SUR-THERAIN, BERNEUIL EN BRAY, BETHISY-SAINT-MARTIN, BETHISY-SAINT-PIERRE, BORNEL, CLAIROIX, CRAMOISY, CREPY-EN-VALOIS, CREVECOEUR-LE-GRAND, GRANDFRESNOY, JAULZY, LAMORLAYE, LASSIGNY, LE PLESSIS-BELLEVILLE, LIANCOURT, MAROLLES, MOUY, NOGENT-SUR-OISE, PONT-SAINTE-MAXENCE, PONTARME, RIEUX, PRECY-SUR-OISE, ROCHY-CONDE, VAUCHELLES et VILLEMBRAY ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage ;

Considérant que les remarques des communes de Nogent-sur-Oise et de Clairoix ne remettent pas en cause les informations relatives à la pollution des sols ayant conduit à proposer le projet de SIS ;

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

Destinataires :

Mesdames et Messieurs les maires des communes de :

AGNETZ, ATTICHY, BAILLEUL-SUR-THERAIN, BALAGNY-SUR-THERAIN, BERNEUIL EN BRAY, BETHISY-SAINT-MARTIN, BETHISY-SAINT-PIERRE, BORNEL, CLAIROIX, CRAMOISY, CREPY-EN-VALOIS, CREVECOEUR-LE-GRAND, GRANDFRESNOY, JAULZY, LAMORLAYE, LASSIGNY, LE PLESSIS-BELLEVILLE, LIANCOURT, MAROLLES, MOUY, NOGENT-SUR-OISE, PONT-SAINTE-MAXENCE, PONTARME, RIEUX, PRECY-SUR-OISE, ROCHY-CONDE, VAUCHELLES, VILLEMURAY

Messieurs les présidents des communautés de commune des Lisières de l'Oise et du Pays de Bray

Monsieur le président de la communauté d'agglomération de Compiègne et de la Basse Automne

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

Monsieur le Directeur départemental des Territoires de l'Oise

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 des Hauts-de-France



Identification

Identifiant	60SIS06746
Nom usuel	Société SMC
Adresse	8 rue de clermont
Lieu-dit	
Département	OISE - 60
Commune principale	CREVECOEUR LE GRAND - 60178
Caractéristiques du SIS	<p>La Société de Matériaux de Construction exploitait sur le site à Crèvecœur le Grand une installation de négoce de fuel. L'activité de la société, qui était soumise au régime de la déclaration, s'est arrêtée en 2011.</p> <p>Le diagnostic réalisé dans le cadre de la cessation d'activité a révélé une pollution dans les sols en hydrocarbures en un point de 3.5 à 6 m de profondeur. La cuve enterrée à l'origine de la pollution a été vidée et dégazée en avril 2011.</p> <p>Le diagnostic recommande dans le cadre d'un changement d'usage d'enlever la cuve enterrée à l'origine de la pollution et de purger les terres impactées.</p>
Etat technique	Site nécessitant des investigations supplémentaires
Observations	Diagnostic de pollution des sols - Rapport TAUW n°R6068121-v01 du 6 octobre 2011

Références aux inventaires

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques potentiels, à gérer

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	633408.0 , 6945538.0 (Lambert 93)
Superficie totale	5084 m ²
Perimètre total	408 m

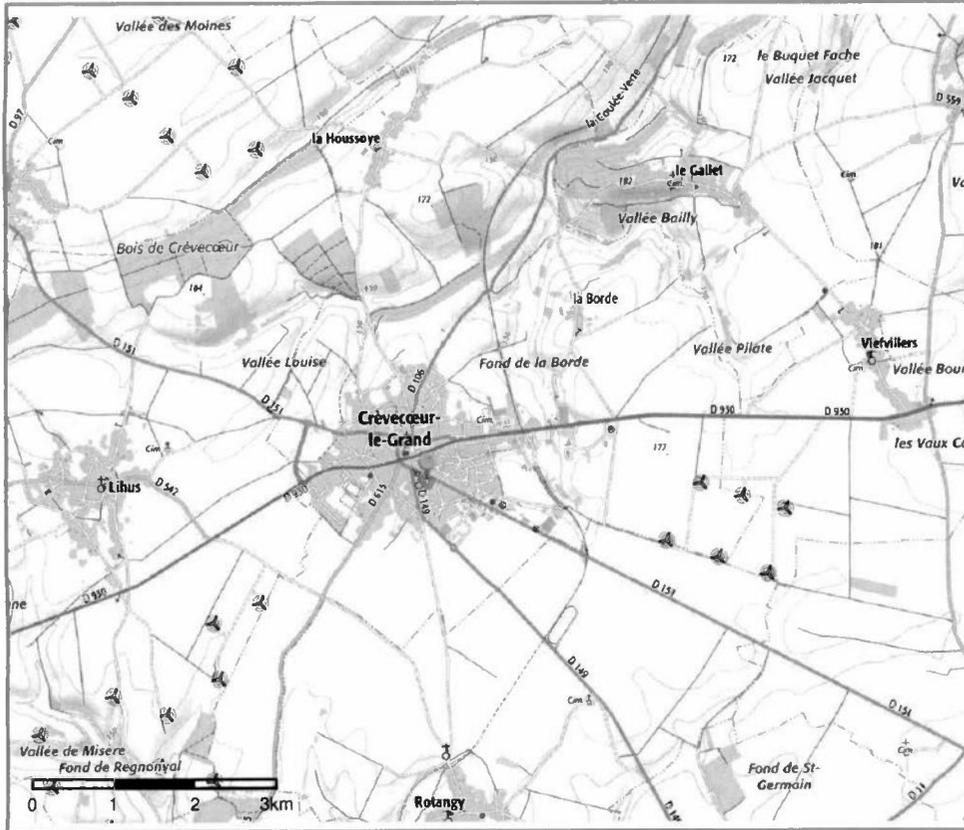
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
CREVECOEUR LE GRAND	AH	256	02/02/2018

Documents

Cartographie



Direction générale
de la Prévention
des Risques

Bureau du Sol et
du Sous-Sol

Février 2018

Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)



Source : site Géoportail, site Géorisques, BRGM



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Transition écologique et solidaire

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Un nouvel outil d'information

Deux siècles d'activités industrielles ont laissé en France des pollutions de sols susceptibles de présenter des risques sanitaires, notamment lors de la reconversion d'anciennes zones industrielles en zones résidentielles ou de services.

Compte tenu des enjeux de réhabilitation de ces sites, la politique française de gestion des sites et des sols pollués a été renforcée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Elle prévoit l'élaboration par l'État, avant le 1^{er} janvier 2019, des **Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)** sur les sites pollués susceptibles de présenter des risques, notamment en cas de changement d'usage.

Les dispositions relatives aux SIS améliorent l'information des populations sur la pollution des sols et garantissent de la **compatibilité entre les usages potentiels et l'état des sols afin de préserver la sécurité, la santé et l'environnement.**

Une fois publiés par ^{arrêté} décret préfectoral, les SIS sont annexés au **plan local d'urbanisme (PLU)** ou au document d'urbanisme tenant lieu ou à la carte communale... Un terrain répertorié en SIS impose :

- au propriétaire ou bailleur, **d'informer l'acquéreur ou le locataire que le logement qu'il projette d'acheter ou de louer est situé dans une zone présentant une pollution des sols.** L'information se fait par la remise de l'État des Servitudes « Risques » et d'Information sur les Sols (ESRIS).

- à un aménageur, **la réalisation d'études de sol et la prise en compte des mesures de gestion de la pollution de cette étude dans la conception du projet de construction ou d'aménagement afin de garantir la sécurité, la santé et l'environnement;**

La création d'un SIS ne remet pas en cause les éventuels aménagements existant sur les sols sous réserve de la mise en œuvre des conclusions des études des sols précédemment réalisées et sans modification des constructions existantes.

Plus largement, les SIS sont consultables par le public sur le portail internet dédié aux risques



Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Quels sont les terrains concernés ?

Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement. Pour être répertorié en SIS, un terrain doit donc avoir fait l'objet d'investigations spécifiques démontrant la présence de pollution dans les sols.

Les terrains pollués visés par les SIS sont issus de plusieurs sources et bases de données (inventaires) gérées par différents ministères, établissements publics, services de l'État ou collectivités. Les terrains sont ainsi répertoriés en SIS lorsque les informations contenues dans ces sources et bases de données font état d'une pollution des sols avérée.

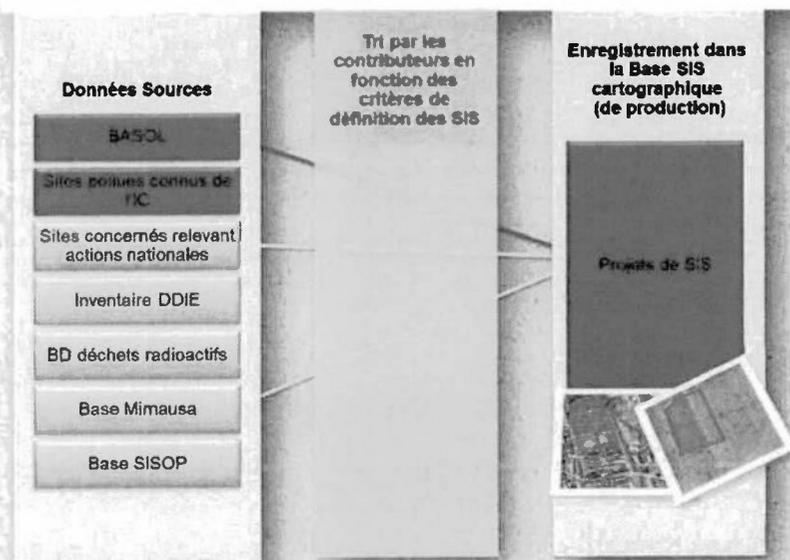
Les anciens sites industriels sur lesquels une activité potentiellement polluante aurait été exercée (sites issus de BASIAS, base des inventaires historiques des sites industriels et activités de services disponible sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias>) ne sont pas automatiquement en SIS. En effet, BASIAS recense les sites industriels susceptibles d'avoir engendré une pollution. Ces sites ne présentent donc pas nécessairement de pollution avérée.

La condition nécessaire et suffisante pour répertorier un terrain en SIS est l'existence d'une pollution résiduelle, quand bien même cette pollution aura été gérée par des mesures constructives (vides sanitaires, enrobés...).

Par ailleurs, sont exclus du dispositif :

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en exploitation, les installations nucléaires de base (INB) et les terrains à pollution pyrotechnique liées aux explosifs et engins de guerre ;
- les terrains pour lesquels les risques liés à la pollution des sols sont déjà gérés par des dispositions d'urbanisme (comme une servitude d'utilité publique annexée à un document d'urbanisme).

Elaboration des SIS par les services de l'Etat



Source : BRGM

Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Quelle différence entre SIS et servitude d'utilité publique (SUP)?

Bien que les SIS et les servitudes d'utilité publique (SUP) soient, tous deux, intégrés dans les documents d'urbanisme, les finalités de ces actes administratifs restent toutefois sensiblement différentes.

Les SIS visent l'information du public et la compatibilité entre l'état des sols et l'usage projeté.

Les SUP, qui ont également pour objectif l'information du public, fixent des restrictions ou interdictions concernant l'usage et/ou la modification du sol. Par ailleurs, les modalités d'élaboration ainsi que les principes de mise en œuvre sont différents.

En matière de pollution des sols, la SUP intervient plus particulièrement à l'issue d'opérations de dépollution dans le cadre de la procédure de mise à l'arrêt définitif et de remise en état d'une installation classée pour la protection de l'environnement. **L'usage du site et la pollution résiduelle sont donc connus au moment de la création de la servitude d'utilité publique.** La SUP s'attache donc à définir les restrictions ou interdictions concernant l'usage et/ou la modification du sol pour garantir la santé.

A contrario, un SIS ne définit en soi aucune restriction ou interdiction concernant l'usage et/ou la modification du sol mais renvoie à des vérifications obligatoires ultérieures garantissant l'adéquation entre la pollution résiduelle et l'usage envisagés.



Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Quelles conséquences pour un terrain en SIS ?

Pour les propriétaires et bailleurs

L'information préalable des locataires ou acheteurs d'un bien situé sur un terrain répertorié en SIS est nécessaire.

L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité. Si elle n'était pas respectée et en cas de découverte d'une pollution rendant impropre la destination du terrain, l'acquéreur ou le locataire peut demander la résolution du contrat ou des réparations, dans les deux ans suivant la découverte de la pollution. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Pour l'aménageur

Lorsqu'un terrain répertorié en SIS fait l'objet d'un projet soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation est établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent. Ainsi, les conséquences d'une pollution sont systématiquement prises en compte lors des aménagements successifs des terrains répertoriés en SIS.

Pour les communes et établissement public de coopération intercommunale

Lors de l'examen du dossier de demande de permis de construire ou d'aménager, les collectivités s'assurent de la production de l'attestation du bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, justifiant de la prise en compte de la pollution des sols dans la conception du projet. Le dossier est jugé incomplet en l'absence de cette attestation.



Source : BRGM

Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Comment sont mis en œuvre des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ?

La réglementation prévoit que le préfet de département arrête par commune un ou plusieurs projets de création de SIS, après consultation d'une durée de 6 mois des communes concernées, information des propriétaires et consultation du public.

À partir de 2019, le préfet révisé annuellement la liste des SIS, notamment sur la base des informations relatives à l'état des sols qui lui sont communiquées par le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou le propriétaire d'un terrain d'assiette répertorié en SIS. Ces mises à jour sont soumises à consultation aux mairies et EPCI de la même façon que lors de la création initiale des SIS. Ce délai de consultation est toutefois réduit à deux mois.

Pour approfondir

Références réglementaires

- Article 73 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), codifié à l'article L.125-6 du code de l'environnement (Journal officiel du 26 mars 2014).
- Décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers, codifié aux articles R.125-41 et suivants du code de l'environnement (Journal officiel du 28 octobre 2015).

Ces textes sont disponibles sur <https://www.legifrance.gouv.fr/>

Site internet du ministère chargé de l'environnement :

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites-et-sols-pollues>

Site internet GéoRisques : Dossier thématique « Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels » :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/pollution-des-sols-sis-et-anciens-sites-industriels>



Source : BRGM