



PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

*Service interministériel
d'animation des politiques publiques
Pôle environnement et transition énergétique*

ARRÊTÉ N° 41-2019-05-22-005

Portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la commune de
LA CHAUSSÉE-SAINT-VICTOR

**Le Préfet de Loir-et-Cher,
Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur,
Chevalier dans l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-6, 125-7, L.556-2, R. 125-41 à R.125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1 R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 23/08/2016 proposant la création de SIS sur la commune de La Chaussée-Saint-Victor,

Vu la note de présentation du projet de secteur d'information sur les sols annexée au rapport précité ;

Vu la consultation du maire de la commune de La Chaussée-Saint-Victor et du Président de la Communauté d'Agglomération de Blois Agglopolys ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 18/01/2018 ;

Vu les observations et propositions émises dans le cadre de la mise à disposition du public du projet de décision de création de secteur d'information sur les sols, accompagné de la note de présentation susvisée, organisée du 19/02/2018 au 12/03/2018 suivant les formes prévues à l'article L.120-1 du code de l'environnement ;

Vu le rapport et les propositions en date du 9 mai 2019 de l'inspection des installations classées ;

Considérant que les activités exercées par la société Husqvarna Construction Products France S.A. sont à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser et d'attacher les limites d'utilisation du terrain, ce 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 de l'usage des sols ;

Considérant qu'il y a lieu à cet effet de créer un secteur d'information sur les sols sur le site précité ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de Loir-et-Cher ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Sur la commune de La Chaussée-Saint-Victor, il est créé un secteur d'information sur les sols dont les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
41SIS00928	HUSQVARNA Rte Nationale	La Chaussée-Saint-Victor	26 route Nationale

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS RELATIVES À L'USAGE DES TERRAINS

Demande d'autorisation à construire

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans des secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1 doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

A compter de la date de publication du présent arrêté, le fait qu'un terrain soit répertorié en secteurs d'information sur les sols doit être mentionné dans les certificats d'urbanisme prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. L'obligation vaut tant pour la délivrance de certificats dans les communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux 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.

ARTICLE 3 : SORTIE DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS

Des parcelles ne pourront être sorties des secteurs d'information sur les sols que par la suite de la suppression des causes les ayant rendus nécessaires.

ARTICLE 4 : OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS

Sans préjudice des dispositions des articles L.125-5 et L.514-20 du code de l'environnement, si les terrains concernés par le secteur d'information sur les sols font l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6 du code précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. 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.

ARTICLE 5 : ANNEXION DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS AU PLU

En application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement, le secteur d'information sur les sols défini par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de La Chaussée-Saint-Victor.

ARTICLE 6 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

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

ARTICLE 7 : NOTIFICATION ET PUBLICITE

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de La Chaussée-Saint-Victor et au président de la Communauté d'Agglomération de Blois Agglopolys.
Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération de Blois Agglopolys.

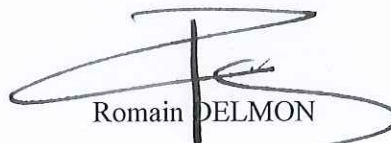
Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Loir-et-Cher.

ARTICLE 8 : APPLICATION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Loir-et-Cher, Madame le Maire de La Chaussée-Saint-Victor, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Blois Agglopolys, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région 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.

Blois, le **22 MAI 2019**

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,



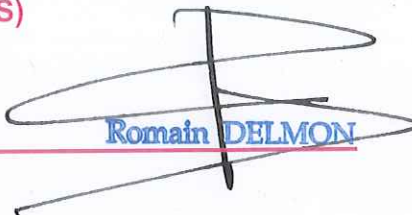
Romain DELMON

ANNEXE :
1 Dossier SIS

Annexe 1



Secteur d'information sur les Sols (SIS)


Romain DELMON

Identification

Identifiant	41SIS00928
Nom usuel	HUSQVARNA Rte Nationale
Adresse	26 route nationale
Lieu-dit	
Département	LOIR-ET-CHER - 41
Commune principale	LA CHAUSSEE SAINT VICTOR - 41047
Caractéristiques du SIS	Au cœur d'une zone pavillonnaire et à proximité d'une zone à dominante commerciale, le site de la Chaussée-Saint-Victor a accueilli à partir de 1939 plusieurs activités industrielles. La société Husqvarna Construction Products France S.A était spécialisée dans la fabrication de machines outils de découpe de matériaux. Cette société relevait du régime de l'autorisation. En 2006, la société a déclaré l'arrêt définitif de son activité industrielle.

Dans le cadre de la cessation d'activité, un diagnostic approfondi de la pollution des sols a été réalisé en 2006 par VERITAS, en vue d'une reconversion du site pour un usage de type résidentiel, tertiaire et commercial. 10 sondages ont été réalisés. Ce diagnostic a montré une contamination par des hydrocarbures totaux, des Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) et BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes). Les résultats d'analyse sur les échantillons de sol en fond et flancs de fouille montrent des teneurs en hydrocarbure inférieures à 500 mg/kg MS (matière sèche).

Suite à ce diagnostic, un cahier des charges a été rédigé permettant de définir les objectifs et les travaux de dépollution à mettre en œuvre. Ces travaux de dépollution ont eu lieu en 2008 et 686 tonnes de terres polluées en hydrocarbures, HAP et BTEX ont été excavées et traitées en bio-centre.

A la suite de ces travaux, les pollutions résiduelles sont très faibles et situées à plus de 2 mètres de profondeur. L'analyse des risques résiduels a permis de conclure à la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu de type résidentiel, tertiaire et commercial. Le site a donc été réhabilité suivant l'usage prévu et le projet réalisé respecte les aménagements constructifs demandés (bâtiments sans sous-sol, zones de parking extérieures imperméabilisées...).

S'agissant d'un ancien site industriel pollué par des hydrocarbures, des restrictions d'usage et recommandations ont été rappelées dans le procès verbal de récolement établi par l'inspection des installations classées et transmises à l'ancien exploitant, aux propriétaires et au maire de la Chaussée-Saint-Victor. Celles-ci sont les suivantes :

- interdiction de prélèvement dans les eaux souterraines à usage domestique ou d'arrosage ;
- interdiction de réaliser un jardin potager sur le site ;
- utilisation de canalisations d'alimentation eau potable imperméable aux hydrocarbures ;

- interdiction d'usage sensible type crèche, école au sens de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;
- attention portée à tout signe organoleptique de pollution lors des phases de chantier afin d'intervenir dans les plus brefs délais.

Etat technique Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours

Observations Travaux de dépollution réalisés en 2008. Le procès verbal de récolement établit les principes de bonne gestion du site. Un changement d'usage de ce dernier devra tenir compte des pollutions résiduelles.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	41.0049	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=41.0049

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques gérés

Commentaires sur la sélection Ancien site industriel pollué par des hydrocarbures. La pollution résiduelle peut présenter une incompatibilité avec d'éventuels usages futurs.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 576108.0 , 6724087.0 (Lambert 93)

Superficie totale 14479 m²

Perimètre total 631 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
LA CHAUSSEE SAINT VICTOR	AB	354	10/08/2016
LA CHAUSSEE SAINT VICTOR	AB	359	10/08/2016
LA CHAUSSEE SAINT VICTOR	AB	360	10/08/2016
LA CHAUSSEE SAINT VICTOR	AB	361	10/08/2016
LA CHAUSSEE SAINT VICTOR	AB	362	10/08/2016

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Plan cadastral		Oui
Photo aérienne actuelle		Oui

photo aérienne ancienne

Oui

Cartographie

