



Pôle environnement et transition énergétique

Arrêté n° 41-2023-01-19-00001

**portant création d'un secteur d'information sur les sols
sur la commune d'HERBAULT**

LE PRÉFET DE LOIR-ET-CHER,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-6, L. 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 décret du président de la République du 6 janvier 2021 nommant en conseil des ministres monsieur François PESNEAU, préfet de Loir-et-Cher ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 24 août 2020 proposant la création de secteur d'information sur les sols sur la commune d'HERBAULT ;

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

Vu l'avis favorable émis par le maire d'HERBAULT ;

Vu l'absence d'avis 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 14 janvier 2022 et du 22 août 2022 ;

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 susvisé, organisée du 12 septembre 2022 au 14 novembre 2022 suivant les formes prévues à l'article L. 120-1 du code de l'environnement ;

Vu le rapport et les propositions du 11 janvier 2023 de l'inspection des installations classées ;

Considérant que les activités exercées par la société TIAC sont à l'origine de pollution des sols et/ou 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 du secrétaire général de la préfecture de Loir-et-Cher ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Sur la commune d'HERBAULT, il est créé un secteur d'information sur les sols dont les caractéristiques figurent ci-dessous.

N° SSP	Nom du site	Commune	Adresse
SSP00048470101	TIAC	HERBAULT	4 bis rue du Moulin à vent

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^{er} 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.

À 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 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'État, 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.

À 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, les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexées au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune d'HERBAULT.

ARTICLE 6 : NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Le présent arrêté est notifié au maire d'HERBAULT 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.

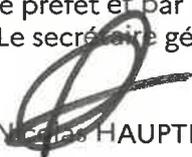
Le présent arrêté est inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de Loir-et-Cher et publié sur le site internet des services de l'État en Loir-et-Cher.

ARTICLE 7 : EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture de Loir-et-Cher, le maire de la commune d'HERBAULT, le président de la Communauté d'agglomération de BLOIS – Agglopolys, le directeur régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Centre - Val de Loire, le directeur départemental des Territoires et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Blois, le **19 JAN. 2023**

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,


Nicolas HAUPTMANN

Délais et voies de recours en page suivante

Délais et voies de recours

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent acte, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux, adressé à M. le Préfet de Loir-et-Cher - Place de la République BP 40299 - 41006 BLOIS CEDEX ;
- d'un recours hiérarchique, adressé à Mme la Ministre de la Transition Écologique - Direction Générale de la Prévention des Risques - Arche de La Défense - Paroi Nord - 92055 LA DÉFENSE CEDEX.

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS CEDEX 1, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

ANNEXE

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS - TIAC à HERBAULT

Description du site

Date de dernière mise à jour des informations : 03/12/2020

Nom usuel : TIAC

Adresse : 4 bis - RUE DU MOULIN A VENT

Commune principale : HERBAULT (41101)

Activité principale :

Code - Libellé NAF : H1 - Mécanique, électrique, traitement de surface

Date de début : 08/05/1980

Date de fin : Non renseignée

Vu pour être annexé
à l'arrêté du **19 JAN. 2023**

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Nicolas HAUPTMANN

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 03/12/2020

Code métier : SSP00048470101

Description¹ :

L'activité de tôlerie de la société TIAC a cessé en 1996 sur le site et l'entreprise a déménagé sur un autre site plus adapté à Herbault. Les déchets ont été évacués dans le cadre de la cessation d'activité.

La rivière la plus proche est à 5 km. Les nappes au droit du site sont celle des calcaires du Sénonien à 25-45 m de profondeur puis celle du cénomaniens à 190 pm de profondeur. Le site est situé sur des argiles à silex.

La commune d'Herbault est propriétaire du site depuis 1995. En 2005, dans le cadre d'un projet immobilier, plusieurs diagnostics environnementaux successifs (2005, 2006 et 2007) ont été réalisés sur le site. Les diagnostics réalisés ont permis de mettre en évidence deux zones de pollution des sols localisées:

- En partie nord-est, une contamination des sols en métaux ainsi que des traces de composés organo-halogénés volatils;
- En partie centrale, une contamination des sols en hydrocarbures.

Les investigations réalisées ont permis de délimiter l'étendue des surfaces contaminées.

Les investigations réalisées n'ont pas identifiées de nappe d'eaux souterraines à faible profondeur au droit du site.

En 2010, dans le cadre d'un plan de cession des parcelles du site, la commune d'Herbault a missionné un bureau d'étude pour établir une stratégie de dépollution. L'usage futur pris en compte dans la stratégie de dépollution (plan de gestion), est du type lotissement avec voiries, parking et chemins piétonniers.

Observations: Usage compatible avec l'état de pollution du sol.

Documents associés² : Etude complémentaire de diagnostic de pollution, BURGEAP 2007

Plan de gestion -projet de lotissement, BURGEAP 2010

1 - Pour les sites renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)

2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 23/12/2014

Date de début : Non renseignée

Date de fin : Non renseignée

Origine : Information par un tiers

Date présumée de la pollution : Non renseignée

Description³ : L'activité de tôlerie de la société TIAC a cessé en 1996 sur le site et l'entreprise a déménagé sur un autre site plus adapté à Herbault. Les déchets ont été évacués dans le cadre de la cessation d'activité. Le site est actuellement vierge de toute infrastructure.

La commune d'Herbault est propriétaire du site depuis 1995. En 2005, dans le cadre d'un projet immobilier, plusieurs diagnostics environnementaux successifs (2005, 2006 et 2007) ont été réalisés sur le site. Les diagnostics réalisés ont permis de mettre en évidence deux zones de pollution des sols localisées:

- En partie nord-est, une contamination des sols en métaux ainsi que des traces de composés organo-halogénés volatils;
- En partie centrale, une contamination des sols en hydrocarbures.

Les investigations réalisées ont permis de délimiter l'étendue des surfaces contaminées.

Les investigations réalisées n'ont pas identifiées de nappe d'eaux souterraines à faible profondeur au droit du site.

Le projet immobilier établi en 2005 n'a pas abouti.

En 2010, dans le cadre d'un plan de cession des parcelles du site, la commune d'Herbault a missionné un bureau d'étude pour établir une stratégie de dépollution. L'usage futur pris en compte dans la stratégie de dépollution (plan de gestion), est du type lotissement avec voiries, parking et chemins piétonniers.

La commune a prévu de procéder à un traitement des 2 zones polluées, complété la cas échéant par des restrictions d'usage.

3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les sites créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.

Polluant(s) suspecté(s) ou
suivi(s) :

Documents associés :

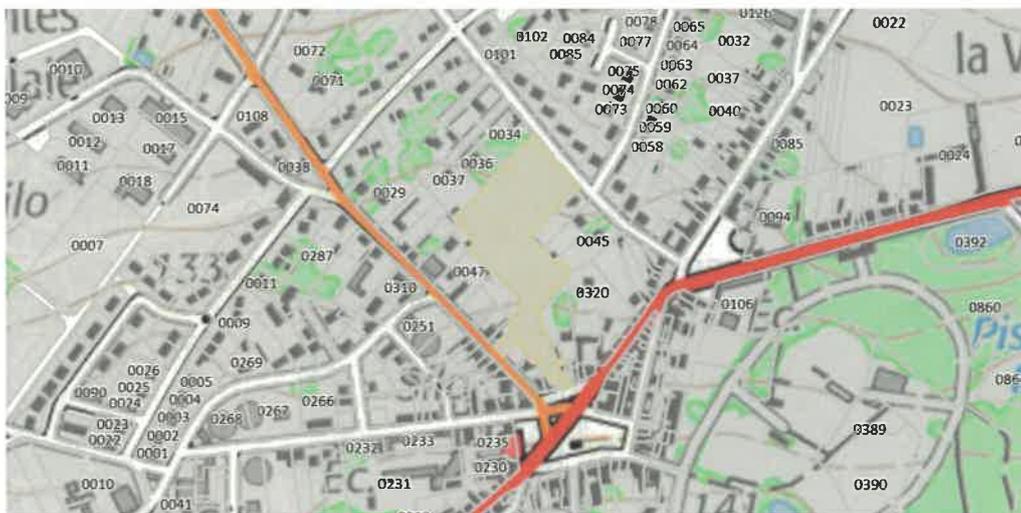
Géolocalisation

Parcelles concernées par le SIS :

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Herbault	1	AA	0364	41
Herbault	1	AA	0375	41
Herbault	1	AA	0382	41
Herbault	1	AA	0383	41
Herbault	1	AA	0387	41
Herbault	1	AA	0385	41
Herbault	1	AA	0386	41
Herbault	1	AA	0384	41
Herbault	1	AA	0380	41
Herbault	1	AA	0379	41
Herbault	1	AA	0378	41
Herbault	1	AA	0392	41
Herbault	1	AA	0381	41
Herbault	1	AA	0388	41
Herbault	1	AA	0377	41
Herbault	1	AA	0389	41
Herbault	1	AA	0390	41
Herbault	1	AA	0321	41
Herbault	1	AA	0376	41

Herbault	1	AA	0391	41
Herbault	1	AA	0393	41
Herbault	1	AA	0055	41

Plans cartographiques :



Coordonnées du centroïde : Long. :1.14, Lat. :47.605

Superficie estimée : 30698 m²