



PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

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

**ARRÊTÉ N° 41-2019-05-22-004**

Portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la commune de VENDÔME

**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 Vendôme ;

Vu les notes de présentation des projets de secteurs d'information sur les sols annexées au rapport précité ;

Vu la consultation du maire de la commune de Vendôme et du Président de la Communauté d'agglomération Territoires Vendômois ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers des 14/09/2017 et 05/02/2018 ;

Vu les observations et propositions émises dans le cadre de la mise à disposition du public du projet de décision de création de secteurs d'information sur les sols, accompagné des notes de présentation susvisées, organisée du 12/02/2018 au 05/03/2018 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 les sociétés EDF GDF, Les Tanneries Solognotes, LORCET, Paul MAGNIEZ S.A. et POLYROC 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 des terrains, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs des sites 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 des secteurs d'information sur les sols sur chacun des sites précités ;

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

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

Sur la commune de Vendôme, il est créé des secteurs d'information sur les sols dont la liste et les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
41SIS00925	<b>Agence d'exploitation et agence clientèle d'EDF-GDF</b>	Vendôme	144 rue Faubourg Chartrain
41SIS00923	<b>MAGNIEZ - Ronsard</b>	Vendôme	44-46 Avenue Ronsard
41SIS00926	<b>LES TANNERIES SOLOGNOTES</b>	Vendôme	108/110 rue des Quatre Huyes
41SIS00924	<b>POLYROC</b>	Vendôme	30 rue de Courtiras
41SIS00927	<b>LORCET</b>	Vendôme	57 rue du Maréchal de Rochambeau

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

### **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 Vendôme et au président de la Communauté d'agglomération Territoires Vendômois.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la Communauté d'agglomération Territoires Vendômois.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

## ARTICLE 8 : APPLICATION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Loir-et-Cher, Monsieur le Maire de Vendôme, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Territoires Vendômois, 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 :

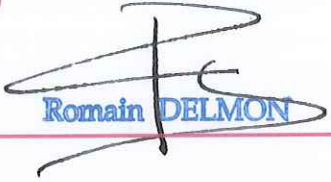
5 Dossiers SIS



Annexe 1



Secteur d'information sur les Sols (SIS)

  
Romain DELMON

Identification

Identifiant	41SIS00925
Nom usuel	Agence d'exploitation et clientèle EDF/GDF
Adresse	144 rue Faubourg Chartrain
Lieu-dit	
Département	LOIR-ET-CHER - 41
Commune principale	VENDOME - 41269
Caractéristiques du SIS	Le terrain, situé en centre ville de Vendôme, a accueilli de 1865 à 1963 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. En 1964, les installations de l'usine à gaz ont été partiellement démantelées. Actuellement, le site est occupé par le centre EDF-GDF Services (bâtiments administratifs et techniques, locaux d'activités).

Une nappe utilisée dans le cadre de captages pour l'alimentation en eau potable (AEP), est présente au droit du site. Les captages sont situés en amont hydraulique.

Gaz de France a hiérarchisé ses actions sur les 467 sites d'anciennes usines à gaz qu'il gère répartis sur l'ensemble du territoire. La méthodologie a consisté à hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité vis-à-vis de l'environnement (usage du site, vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles, présence et type de population sur le site...). L'application de cette méthode a abouti à l'établissement de cinq classes de priorité pour lesquelles les engagements de Gaz de France ont fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usines à gaz entre le Ministère de l'Environnement et Gaz de France signé le 25 avril 1996.

Le site de Vendôme est en classe 3 du protocole. C'est un site dont la sensibilité vis-à-vis de l'homme, des eaux souterraines et des eaux superficielles est a priori faible.

Conformément aux engagements du protocole, et en raison d'un projet de réaménagement pour les besoins internes de l'entreprise ( construction en 1998 de l'agence d'exploitation et de deux abris poids lourds et rénovation de plusieurs dépôts), ce site a fait l'objet en 1996 d'un diagnostic approfondi. L'ensemble de l'étude a consisté à effectuer des recherches historiques et documentaires, à rechercher des ouvrages enterrés, à évaluer l'impact du site sur les ressources locales en eaux souterraines et superficielles, à caractériser le sol superficiel pour évaluer les risques de contact direct et ceux liés à d'éventuelles émanations gazeuses, et à caractériser le sol en profondeur.

Ce diagnostic effectué par un bureau d'études à la demande de Gaz de France a mis en évidence l'existence de plusieurs cuves enterrées ayant servi au stockage des goudrons et des eaux ammoniacales. Ces cuves ont été neutralisées par Gaz de France en février 1997 ( incinération de 37 tonnes de matériaux souillés).

L'analyse des eaux de la nappe prélevées au niveau de 2 piézomètres implantés au droit du site a mis en évidence la présence de phénol et d'ammonium, en concentration voisine des valeurs de références données dans l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine.

Les caractéristiques géologiques et la nature physico-chimique des sous-produits limitent le risque de migration dans les eaux souterraines pour les produits peu ou pas solubles (HAP, cyanures). Un risque résiduel de migration persiste cependant pour les sous-produits solubles tels que l'ammonium, les BTEX et les phénols. Les captages AEP étant situés en amont hydraulique à plus de 1 km, le site ne présente pas de risque pour la santé humaine.

Aucun projet de modification de l'utilisation actuelle du site n'étant prévu et compte-tenu des faibles risques, aucune autre action n'est à prévoir dans l'immédiat.

En cas de réaménagement du site, l'usage retenu devra être compatible avec l'état du milieu. Dans le cas contraire, des études devront être menées afin de définir les mesures à mettre en œuvre pour rendre compatible l'usage envisagé avec l'état du milieu.

Etat technique Site concerné par une action nationale de l'Etat (protocole Usines à gaz)

Observations

## Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	41.0011	<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=41.0011">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=41.0011</a>

## Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection Site référencé dans BASOL, ancienne usine à gaz exploitée par Gaz de France.

## Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 555371.0 , 6746124.0 (Lambert 93)  
 Superficie totale 8391 m<sup>2</sup>  
 Périmètre total 640 m

## Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

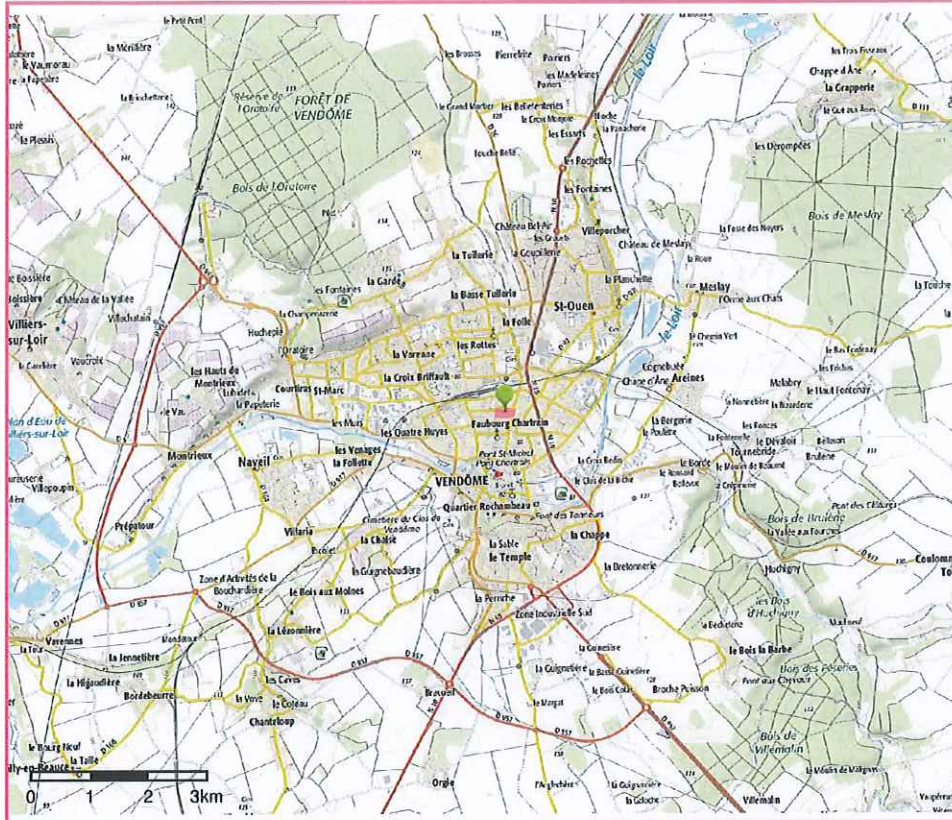
Commune	Section	Parcelle	Date génération
VENDOME	AL	166	10/08/2016
VENDOME	AL	434	10/08/2016

## Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Plan cadastral		Oui
Photo aérienne site actuel		Oui

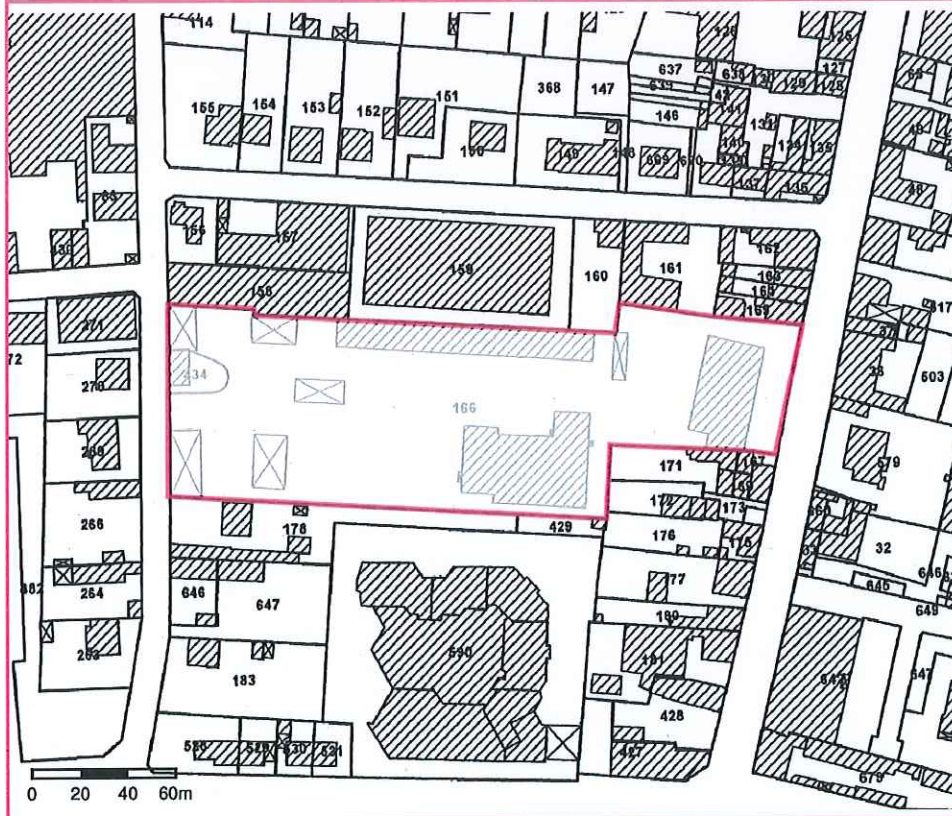


# Cartographie



□ Périmètre du SIS  
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 41SIS00925



□ Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 41SIS00925





**GÉORISQUES**  
Mieux connaître les risques sur le territoire

**Secteur d'information sur les Sols (SIS)**

  
Romain DELMON

**Identification**

Identifiant	41SIS00923
Nom usuel	MAGNIEZ-Ronsard
Adresse	44-46 Avenue Ronsard
Lieu-dit	
Département	LOIR-ET-CHER - 41
Commune principale	VENDOME - 41269
Caractéristiques du SIS	La société Paul MAGNIEZ S.A. est implantée depuis 1927 à Vendôme. Elle était spécialisée dans le traitement de surfaces et réalisait du cuivrage, nickelage, chromage, argenture, zingage et étamage. Le 5 avril 2002, le tribunal de commerce de Blois a déclaré la société Paul Magniez S.A. en redressement judiciaire et le 11 septembre 2002, il a déclaré sa liquidation judiciaire. Par décision de justice du 15 février 2008, la liquidation de la société Paul MAGNIEZ a été clôturée pour insuffisance d'actif.

L'établissement est situé en bordure du Loir, à l'aplomb immédiat de sa nappe alluviale, dans un contexte de forte perméabilité. Le site est implanté à proximité d'une station de traitement des eaux urbaines et de quelques habitations.

Au moment de l'arrêt du fonctionnement du site, les équipements et bâtiments étaient dans un état de vétusté important. Le volume des baux et produits maintenus sur le site était d'environ 70m<sup>3</sup>. Au cours de son activité, l'exploitant de la société Paul MAGNIEZ a également utilisé des équipements implantés sur des parcelles voisines (propriété de la commune de Vendôme) et loués à la Ville de Vendôme (digesteur et lits de séchage de boues). Ces installations ont été abandonnées, pleines de boues d'hydroxydes métalliques. Le volume des boues entreposées dans ces équipements a été évalué à 1011 tonnes. Enfin, un forage implanté au sein du site industriel a été exploité.

Afin de limiter l'accessibilité au site, la commune a procédé au renforcement des clôtures.

Le site étant situé en zone inondable, certains produits présents dans des lits de séchage pouvaient être impactés en cas de crue de forte importance.

Des écoulements accidentels de produits liés au traitement de surface pouvaient être redoutés compte tenu de l'état de certains contenants (cuves anciennes, bidons...).

L'arrêté préfectoral du 8 août 2002 prescrit à l'exploitant la réalisation d'un diagnostic, d'une évaluation simplifiée des risques et la mise en place d'un suivi de la qualité des eaux souterraines. Trois piézomètres sont notamment installés à l'intérieur du site.

La mise en œuvre d'un arrêté préfectoral complémentaire, d'un arrêté de mise en demeure, et d'un arrêté de consignation de fond a conduit à confirmer la complète insolvabilité de la société. Un arrêté d'urgence

et une mise en demeure ont été mis en œuvre à l'encontre de la SCI ( Société Civile Immobilière) des 44 et 46 avenue Ronsard, propriétaire du terrain.

L'évacuation et l'élimination des déchets sur le site MAGNIEZ ont été progressivement assurés. Toutefois, une partie des déchets restaient présents sur le site. Une solution a été recherchée sous l'égide de la sous-préfecture de Vendôme avec la municipalité, propriétaire de certaines installations de traitement (lagune, décanteur), et la SCI, propriétaire du site MAGNIEZ. Ainsi, l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2007 a prescrit à la SCI la mise en place du suivi de la qualité des eaux souterraines à l'aplomb du site. En 2008, la SCI a fait procéder à l'enlèvement d'une partie des déchets, bains usés et des transformateurs au pyralène.

Par ailleurs, la mise en place d'une surveillance des eaux souterraines sur site et l'évacuation des boues présentes dans le digesteur, les lits de séchage et le silo situés dans la station d'épuration de la ville de VENDOME n'ont pas été réalisées. Il a été constaté une évolution des dégradations des parois du digesteur. Dans ce cadre, une intervention de l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie ) a été demandée en 2009. Le site a été retenu pour une intervention de remise en état de l'ADEME en tant que maître d'ouvrage délégué en 2010.

Le rapport de suivi des eaux souterraines établi par la société DOPLER en octobre 2010 confirme un impact sur les eaux souterraines au droit des 2 piézomètres aval (Pz2 et Pz3) par le nickel et dans une moindre mesure par le cadmium et les cyanures.

L'arrêté du 23 mars 2011 autorise l'ADEME à procéder à l'exécution de travaux d'office pour éliminer les boues présentes dans le digesteur et dans les lits de séchage. Le 26 novembre 2013, le rapport de fin des travaux a été transmis par l'ADEME. Celui-ci atteste de la mise en sécurité du site par enlèvement des boues présentes dans le digesteur , les lits de séchage et le silo. Néanmoins, à ce jour, des déchets encore présents dans les bâtiments doivent être évacués et éliminés dans des installations dûment autorisées.

Etat technique Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en oeuvre

Observations

### Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	41.0017	<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=41.0017">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=41.0017</a>

### Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection Site référencé dans BASOL.



## Caractéristiques géométriques générales

---

Coordonnées du centroïde 554108.0 , 6745839.0 (Lambert 93)  
Superficie totale 2083 m<sup>2</sup>  
Périmètre total 228 m

## Liste parcellaire cadastral

---

Date de vérification du  
parcellaire

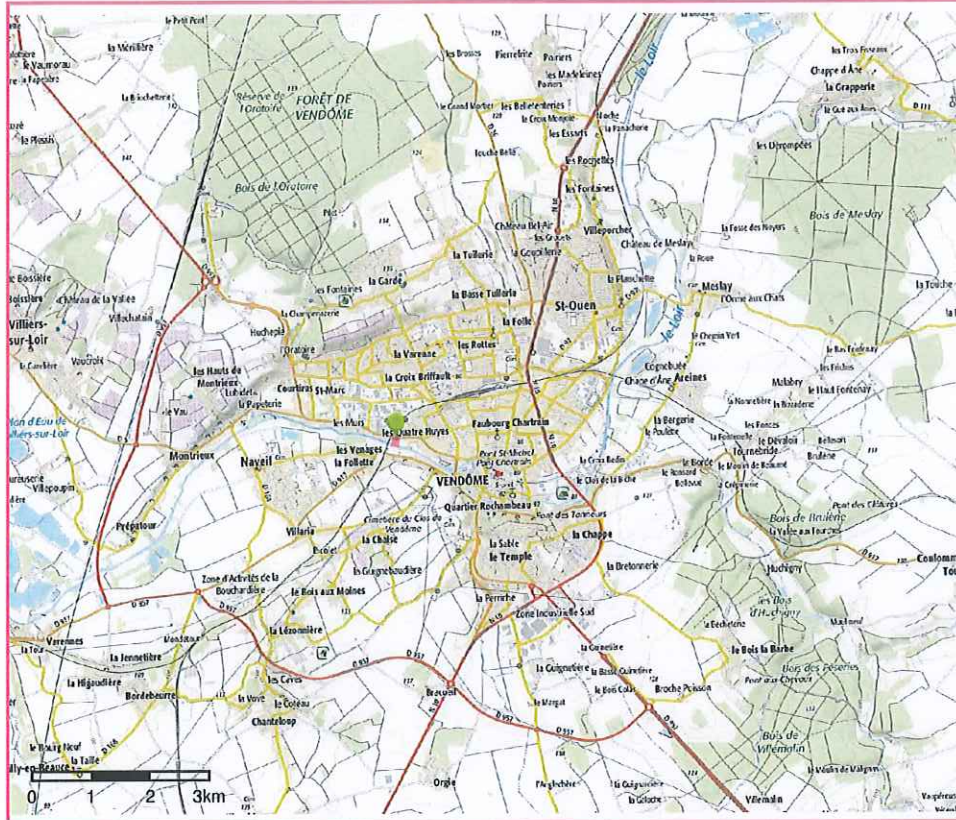
Commune	Section	Parcelle	Date génération
VENDOME	BE	220	10/08/2016
VENDOME	BE	222	10/08/2016
VENDOME	BE	223	10/08/2016
VENDOME	BE	224	10/08/2016
VENDOME	BE	249	10/08/2016
VENDOME	BE	250	10/08/2016

## Documents

---

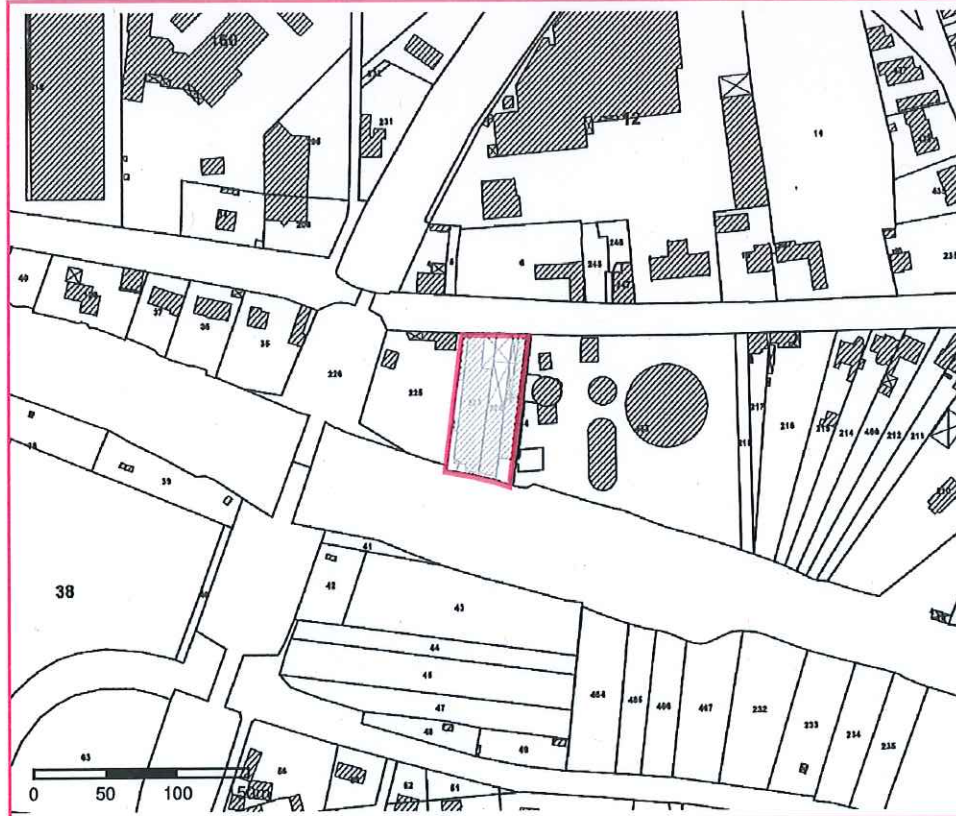
Titre	Commentaire	Diffusé
plan cadastral		Oui
photo aérienne site actuel		Oui

# Cartographie



□ Périmètre du SIS  
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 41SIS00923



□ Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 41SIS00923





**GÉORISQUES**  
Mieux connaître les risques sur le territoire

Secteur d'information sur les Sols (SIS) Le Secrétaire Général

Pour le Préfet et par délégation

Romain DELMON

## Identification

Identifiant 41SIS00926  
 Nom usuel Les Tanneries Solognotes  
 Adresse 108/110 rue des quatre Huyes  
 Lieu-dit  
 Département LOIR-ET-CHER - 41  
 Commune principale VENDOME - 41269

**Caractéristiques du SIS** Le site de la société "Les Tanneries Solognotes" est situé sur le territoire de la ville de Vendôme et son environnement immédiat est constitué par : le Loir au sud, des maisons au nord et à l'ouest et un espace vert public à l'est.  
 De 1850 à 2002, la société a exploité une installation de tannage. Au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, l'activité de tannage était soumise à autorisation préfectorale. Depuis 2002, le site n'est plus le siège d'activités industrielles.

En 2004, dans le cadre d'un projet immobilier résidentiel, un état des lieux de la qualité des sols a été réalisé par SITA REMEDIATION. Les résultats d'investigation ont mis en évidence des contaminations anormalement élevées en métaux (baryum, plomb, arsenic et cuivre) au droit de la zone des bains de tannage et de la zone extérieure de stockage de bidons de produits chimiques, et en xylène au droit de cette dernière zone. Au vu des résultats d'analyse et du projet de changement d'usage du site, les investigations devaient être approfondies.

Par arrêté préfectoral du 30 décembre 2004, des mesures de sécurisation ont été prescrites à l'ancien exploitant. Ces mesures concernent notamment l'évacuation et l'élimination de tous les produits dangereux, l'extraction ou la mise en sécurité des réservoirs enterrés et la réalisation de toutes mesures nécessaires à la mise en sécurité immédiate du site.

Par arrêté du 27 avril 2005, le préfet de Loir-et-Cher a prescrit à la société Les Tanneries Solognotes, la mise en place d'une surveillance des eaux souterraines et la réalisation d'une étude détaillée des risques.

La liquidation judiciaire de la société a été prononcée le 16 janvier 2009. Un arrêté préfectoral du 17 juillet 2009 a mis en demeure la société Les Tanneries Solognotes, représentée par le mandataire judiciaire, de mettre en sécurité le site. Lors de l'inspection du site en septembre 2009, il a été constaté que le mandataire judiciaire en charge de la liquidation n'avait pas respecté les dispositions de l'arrêté préfectoral de mise en demeure. Comme le prévoit le code de l'Environnement en son article L514-1, une procédure de consignation de fonds a été engagée et un arrêté préfectoral de consignation a été pris le 11 mai 2010 à l'encontre du mandataire.

Le 09 juin 2010, le site a été vendu par contrat de droit privé à un particulier pour un usage d'habitation individuelle.

Des analyses réalisées en 2010 sur le contenu des cuves de tannage ont mis en évidence la présence de certains métaux lourds retrouvés dans les sols (cuivre, baryum).

Les services de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL Centre) ont procédé à une inspection du site le 2 mai 2013. Ils ont constaté que les dispositions imposées par les articles R. 512-39-1 et R. 512-39-1 du code de l'environnement, respectivement pour la cessation d'activité et pour la remise en état du site, étaient satisfaites pour un usage comparable à la dernière période d'exploitation (usage industriel).

En mai 2013, une étude historique a été réalisée et les résultats ont été portés à la connaissance de l'inspection des installations classées. Ces derniers résultats témoignent de l'absence d'utilisation industrielle des parcelles n° 207, 495, 496, 497 et 498 qui aurait pu contaminer les sols. En ce sens, rien ne s'oppose à la réhabilitation des locaux se trouvant sur ces parcelles pour un usage d'habitation. En revanche, compte tenu, d'une part, des activités passées du site et de la présence avérée de concentrations anormalement élevées en métaux et en xylène dans les sols prélevés en zone saturée et non saturée de la parcelle n°210 section BE, et d'autre part, en l'absence d'évaluation des risques sanitaires, il apparaît souhaitable :

- de ne pas envisager de délivrer de permis de construire sur la parcelle section BE n°210, pour des usages autres qu'industriels ;
- d'interdire, sur l'ensemble des parcelles du site, la création d'ouvrages de prélèvement de la nappe alluviale et de l'utilisation de ses eaux pour quelque usage que ce soit et en particulier pour la consommation humaine, à l'exception de la surveillance de sa qualité.

Un porter à connaissance a été transmis à la mairie (suite à l'inspection de 2013 et à l'étude historique) pour préconiser, en l'absence d'investigations complémentaires le maintien d'une restriction d'usage sur la parcelle section BE 210 et la restriction sur l'utilisation des eaux souterraines sur toutes les parcelles du site.

Etat technique Site nécessitant des investigations supplémentaires

Observations

## Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	41.0020	<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=41.0020">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=41.0020</a>

## Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection Site référencé dans BASOL. Réhabilitation habitations collectives.

## Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 554321.0 , 6745793.0 (Lambert 93)



Superficie totale 4174 m<sup>2</sup>

Perimètre total 389 m

### Liste parcellaire cadastral

---

Date de vérification du  
parcellaire

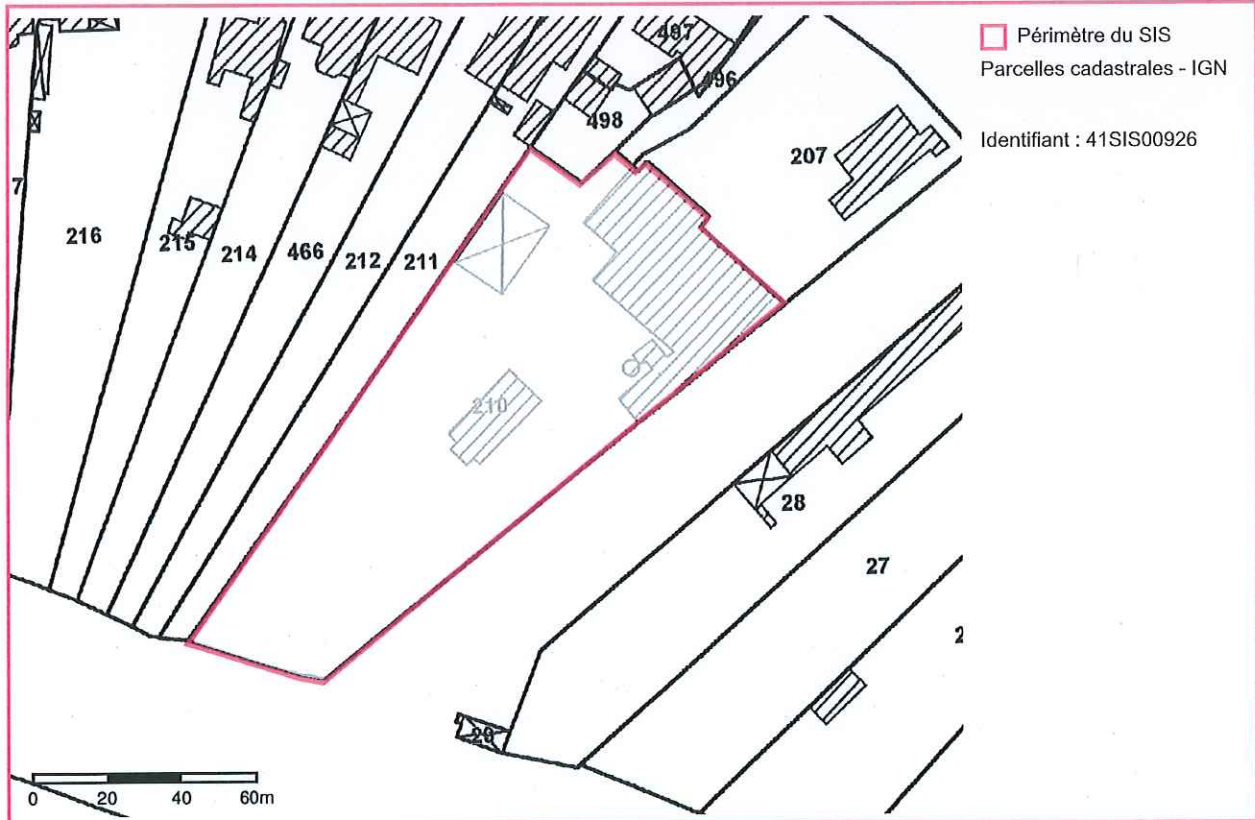
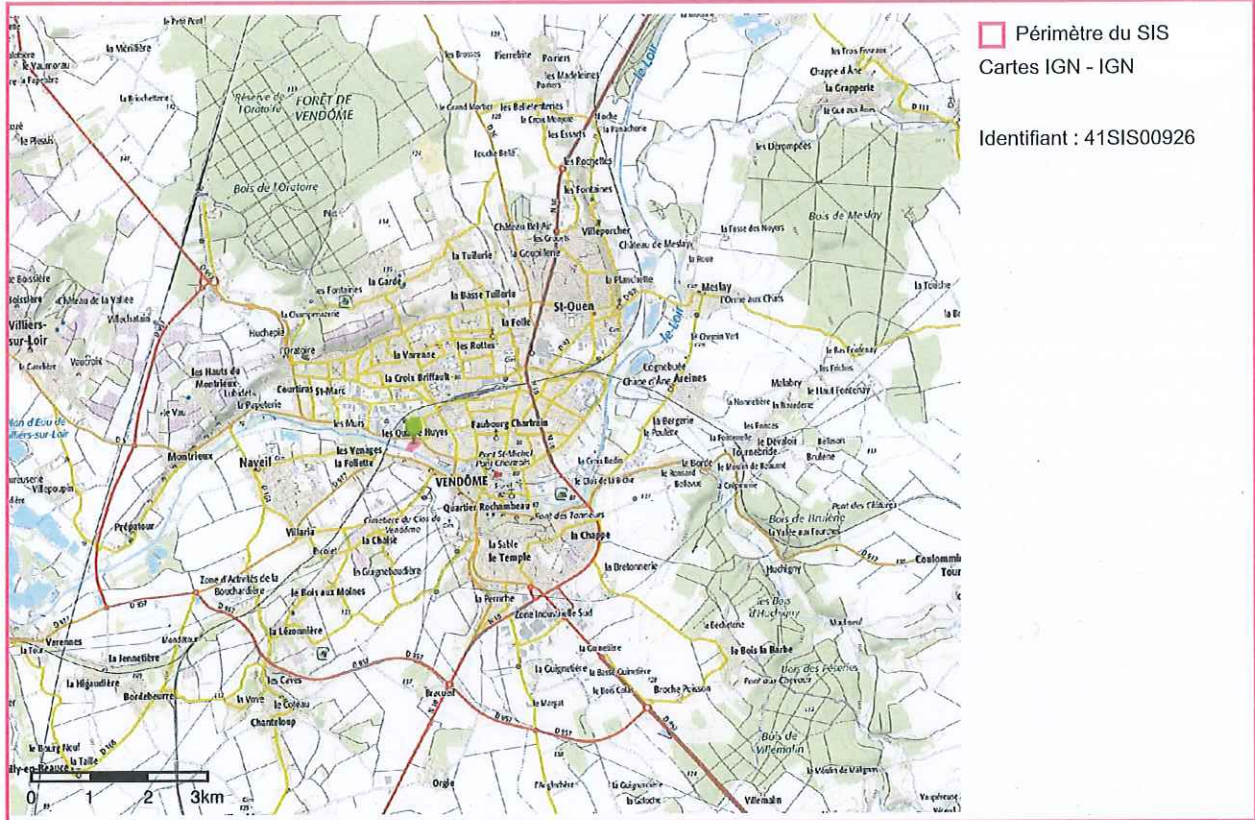
Commune	Section	Parcelle	Date génération
VENDOME	BE	210	10/08/2016

### Documents

---

Titre	Commentaire	Diffusé
Photographie aérienne		Oui
Plan cadastre		Oui

# Cartographie







**GÉO** RISQUES  
Mieux connaître les risques sur le territoire

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Romain DELMON

## Identification

Identifiant	41SIS00924
Nom usuel	POLYROC
Adresse	30 rue de Courtiras
Lieu-dit	
Département	LOIR-ET-CHER - 41
Commune principale	VENDOME - 41269
Caractéristiques du SIS	Le site est situé en zone d'activité Nord de Vendôme, à dominante industrielle et commerciale, à proximité d'une zone pavillonnaire et non loin du Loir. La nappe alluviale du Loir, située à environ 2 mètres de profondeur et sans usage sensible, et la nappe de la Craie sont les deux principales nappes rencontrées au droit du site. La société POLYROC était notamment spécialisée dans la fabrication de sanitaires en polyester et acrylique. La cessation d'activités a eu lieu en décembre 2006.

Le premier bâtiment a été créé en 1960 et le site compte aujourd'hui 3 bâtiments dont un repris à une ancienne société de chaudronnerie. Le terrain d'implantation des installations a fait l'objet d'une parcellisation en 4 lots (A, B, C et D) pour des usages industriels ou commerciaux.

En 2006, la société SOCOTEC a réalisé un diagnostic de la qualité des sols et des eaux souterraines. Celui-ci a montré une contamination des sols en profondeur et mis en évidence le dépassement des valeurs seuils de l'époque sur les points de sondage S1 et S3 pour le trichloroéthylène, tétrachloroéthylène, éthylbenzène et xylène, au niveau de la parcelle 205. Le sondage S7 a aussi révélé une contamination par les hydrocarbures des sables de cuves. De plus, une légère contamination des sols par plusieurs métaux lourds (chrome, cuivre, nickel et plomb) est mise en évidence à l'emplacement de l'ancien puisard. Trois piézomètres ont été implantés en novembre 2006. Ceux-ci captent la nappe alluviale à une profondeur de 3 mètres environ. Les premiers résultats font apparaître une contamination par des solvants chlorés. Le trichloroéthane et le trichloroéthylène sont notamment présents dans les eaux souterraines au droit du site, pour des concentrations respectives de 8 µg/L et 6,3 µg/L, leur somme étant supérieure à la limite de potabilité de 10 µg/L d'après l'arrêté du 11 janvier 2007.

En octobre 2007, des travaux de dépollution ont été réalisés. Dans ce cadre, 180 m<sup>3</sup> de terres polluées ont été excavées sur deux zones extérieures au bâtiment et une surveillance des eaux souterraines a été mise en place. Les analyses complémentaires de sols réalisées en fond et flanc de fouille, après la phase de chantier ont mis en évidence des dépassements des objectifs de dépollution sur deux sondages. Il en est de même pour les campagnes de suivi piézométriques successives qui mettent en évidence la présence résiduelle de solvants chlorés dans les eaux souterraines. Afin de s'assurer de la compatibilité entre l'usage industriel du site et la présence résiduelle de ces substances dans les sols et les eaux souterraines, la société POLYROC a mandaté la société SOCOTEC pour réaliser une Analyse

des Risques Résiduels (ARR). Le bureau d'études en charge de l'ARR conclut dans son rapport daté de septembre 2008, à la compatibilité du site avec un usage industriel sous réserve de l'application d'interdictions d'usage (espaces verts, logements, jardins potagers...) et du respect de mesures constructives (présence de dalles au niveau des surfaces contaminées...).

A la suite de la réhabilitation du site et de la réalisation de l'ARR, il a été décidé de diviser le site en 4 lots A, B, C et D pour des usages industriels ou commerciaux tels que :

- lot A : usage industriel et commercial de type cabinet médical ;
- lot B : usage industriel et commercial ;
- lot C : usage industriel et commercial de type contrôle technique de véhicule ;
- lot D : usage industriel et commercial (chaudronnerie).

L'état de pollution résiduelle est compatible avec les nouveaux usages industriels et commerciaux du site. Les restrictions d'usage prévues par le plan de gestion ont été inscrites dans les actes de vente des parcelles concernées.

Etat technique Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AP ou en cours (projet d'AP présenté au CODERST)

Observations

### Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	41.0033	<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=41.0033">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=41.0033</a>

### Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection Site référencé dans BASOL. Sols impactés par les solvants chlorés, hydrocarbures et métaux lourds.

### Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 554133.0 , 6746387.0 (Lambert 93)

Superficie totale 20801 m<sup>2</sup>

Perimètre total 727 m



## Liste parcellaire cadastral

---

Date de vérification du  
parcellaire

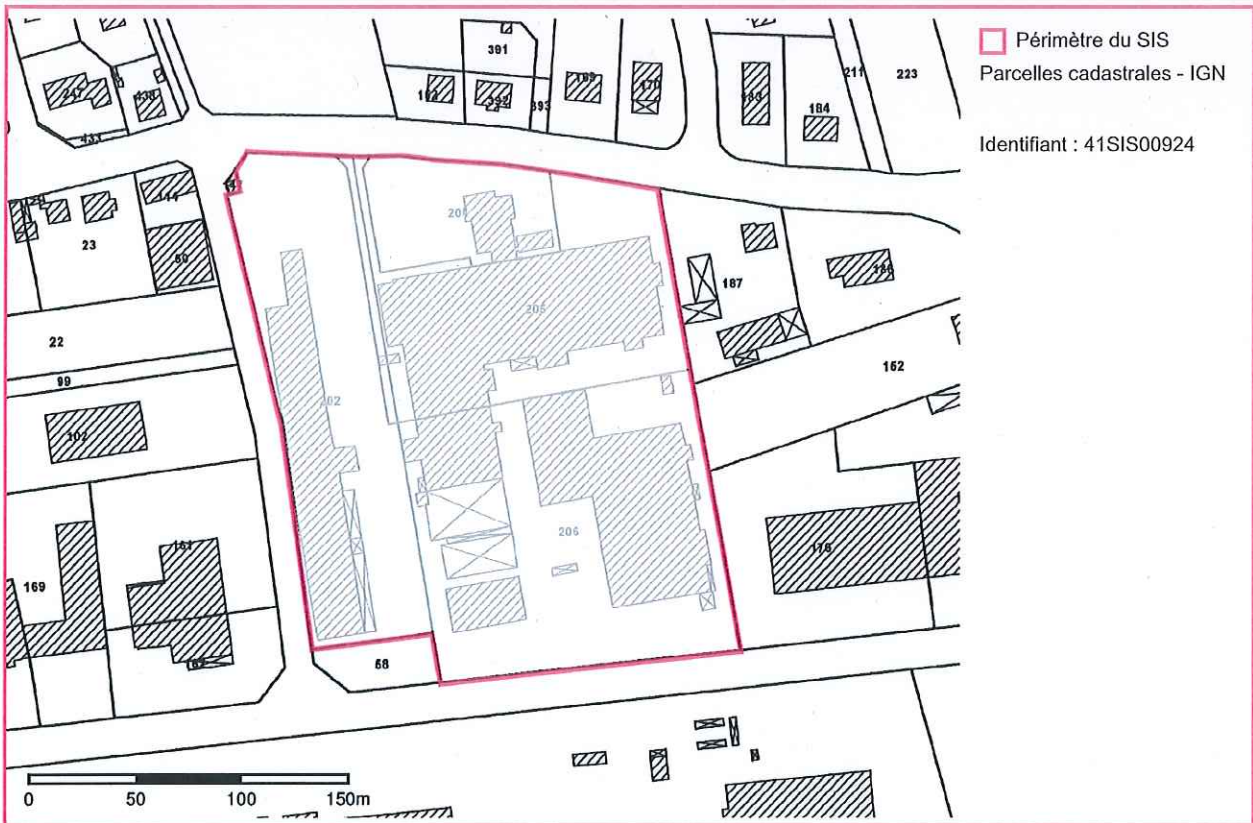
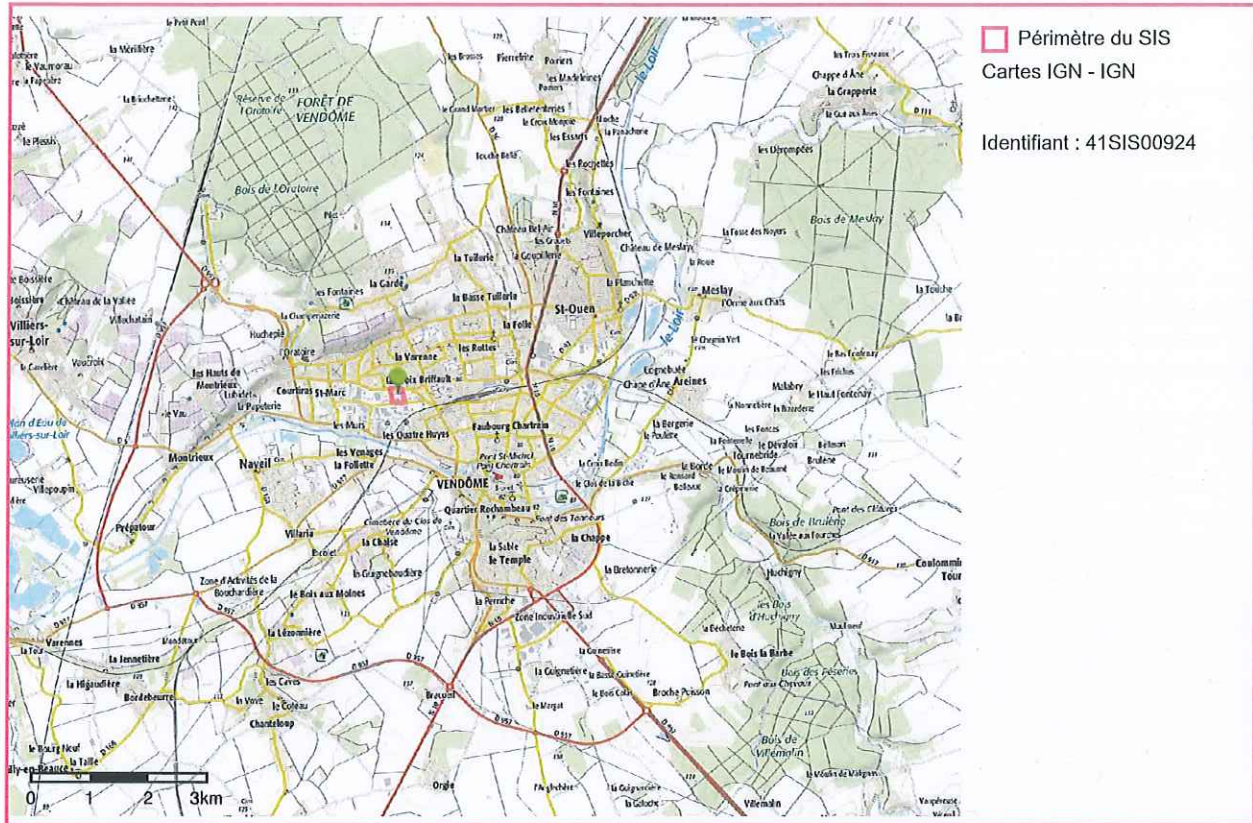
Commune	Section	Parcelle	Date génération
VENDOME	BK	202	10/08/2016
VENDOME	BK	203	10/08/2016
VENDOME	BK	204	10/08/2016
VENDOME	BK	205	10/08/2016
VENDOME	BK	206	10/08/2016

## Documents

---

Titre	Commentaire	Diffusé
Plan cadastral		Oui
Photo aérienne site actuel		Oui

# Cartographie



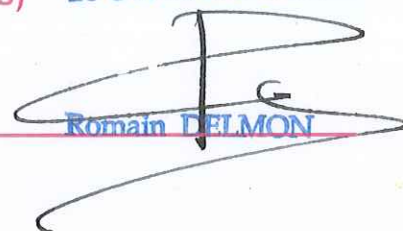




**GÉORISQUES**  
Mieux connaître les risques sur le territoire

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

  
Romain DELMON

## Identification

Identifiant	41SIS00927
Nom usuel	LORCET
Adresse	57 rue du Maréchal de Rochambeau
Lieu-dit	
Département	LOIR-ET-CHER - 41
Commune principale	VENDOME - 41269
Caractéristiques du SIS	La société LORCET, filiale du groupe Saint-Gobain, a été créée en 1986 lors du rachat de la société par le groupe. Avant cette date et depuis 1840, le site était exploité par une tannerie pour la fabrication du cuir.

L'activité principale de la société LORCET était la fabrication de mat de verre en rouleaux à partir de fils de verre découpés et déposés sur un tapis puis encollés à l'aide d'une colle. Sur le site, les activités consistaient principalement au découpage de fibres de verre, à la préparation de liants liquides en milieu aqueux, à l'enduction avec un liant poudre ou liquide, à l'étuvage pour séchage ou mise en fusion, au calandrage, à la découpe et à l'enroulement sur mandrin et au stockage de matières premières, produits finis et emballages. Au titre de la réglementation des installations classées, la société LORCET était soumise à autorisation par arrêté préfectoral du 12 janvier 2006. La déclaration de cessation définitive d'activité a été confirmée le 10 juin 2009.

Le site est bordé côté Nord par le Loir et par la rue du Maréchal de Rochambeau côté Sud. Il est en périphérie de zone urbaine à l'Est du site, et à l'Ouest se trouvent les deux parcelles nues (BD n°234 et BD n°235) appartenant à la société.

Suite à la cessation d'activité, le diagnostic complémentaire de pollution des sols a été mis à jour le 26 janvier 2012. Il a permis de recueillir les informations suivantes :

- quatre zones de sols sont contaminés par des métaux lourds (cuivre, zinc, plomb et chrome);
- un impact occasionnel en hydrocarbures et en métaux lourds est mis en évidence au niveau des eaux souterraines au droit du site.

Afin de valoriser le site auprès de futurs repreneurs, et afin d'éviter tout risque de détérioration de la qualité de la nappe, il a été décidé de réaliser un plan de gestion.

Le bilan coûts/avantages du plan élaboré a montré que la solution d'excavations des terres polluées avec l'interdiction de tout usage de la nappe au droit du site est la plus avantageuse.

Les excavations de terres ont été réalisées aux endroits des zones polluées ainsi identifiées. Au total, 341,3 tonnes de terres impactées ont été envoyées vers le centre SECHE à Changé. Ces travaux ont permis d'aboutir aux critères des objectifs de dépollution fixés dans le plan de gestion et correspondant au bruit de fond géochimique et anthropique local (en mg/kg : 42 pour le chrome, 51 pour le cuivre, 75 pour le plomb et 110 pour le zinc).

La mise en œuvre du plan de gestion a abouti aux résultats suivants:  
 - les objectifs de dépollution des sols aux niveaux de toutes les fouilles ouvertes ont été atteints ;  
 - les résultats de l'Analyse des Risques Résiduels indiquent des risques sanitaires très inférieurs aux limites de l'acceptabilité pour tout usage résidentiel futur du site.

Compte tenu de l'arrêt définitif de l'activité industrielle du site et conformément aux exigences du Plan Local d'Urbanisme et du Plan de Prévention du Risque Inondation, l'usage futur du site retenu est un usage résidentiel (habitat ou activités diverses compatibles avec l'habitat) et uniquement sur la parcelle BD n°239 en raison de la non constructibilité des autres parcelles situées en zones inondables.

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

Observations Terres excavées, travaux de mise en sécurité et de réhabilitation du site réalisés. Interdiction d'utilisation de la nappe au droit du site.

### Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	41.0055	<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=41.0055">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=41.0055</a>

### Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection Site référencé dans BASOL.

### Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 554333.0 , 6745657.0 (Lambert 93)

Superficie totale 9196 m<sup>2</sup>

Perimètre total 546 m

### Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
VENDOME	BD	234	10/08/2016
VENDOME	BD	235	10/08/2016
VENDOME	BD	239	10/08/2016



## Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
plan cadastral		Oui
photo aérienne site actuel		Oui

# Cartographie

