



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

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

ARRÊTÉ N° 41-2019-07-25-003

Portant création de secteurs d'information sur les sols à SALBRIS

**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 4 juillet 2017 proposant la création de SIS sur la commune de Salbris ;

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

Vu la consultation du Président de la Communauté de Communes La Sologne des rivières et du Maire de la commune de Salbris ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers des 6 août 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 des notes de présentation susvisées, organisée du 31 août 2018 au 2 novembre 2018 suivant les formes prévues à l'article L.120-1 du code de l'environnement ;

Vu le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 1^{er} juillet 2019 ;

Considérant que les activités exercées par la société EGGER ROL, MOREL Jardin et la scierie DURAND sont à l'origine de pollutions affectant les sols et/ou les eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser et de fixer les limites d'utilisation du terrain, ceci 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 des secteurs d'information sur les sols sur les sites précités ;

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

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il est créé à Salbris des secteurs d'information sur les sols dont la liste et les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
41SIS05825	EGGER ROL	Salbris	Rue de la Convention
41SIS05793	MOREL Jardin	Salbris	49 avenue d'Orléans – Les Combes

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'état des sols et leur future utilisation. 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 exclues des secteurs d'information sur les sols qu'à la suite de la suppression des causes ayant rendu nécessaire leur classement dans ces secteurs.

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, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou encore 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 à Salbris.

ARTICLE 6 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans (28, rue de la Bretonnerie – 41 057 ORLEANS CEDEX) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

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

ARTICLE 7 : NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Salbris et au président de la Communauté de Communes la Sologne des Rivières.

Il sera affiché pendant un mois au siège en mairie de Salbris et au siège de la Communauté de Communes la Sologne des Rivières.

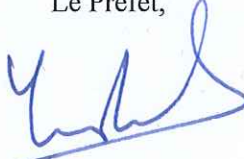
Le présent arrêté est inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de Loir-et-Cher et publié sur le site internet des services de l'État en Loir-et-Cher.

ARTICLE 8 : APPLICATION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Loir-et-Cher, Madame la sous-Préfète de Romorantin-Lanthenay, Monsieur le Maire de Salbris, Monsieur le Président de la Communauté de Communes la Sologne des Rivières, 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 **25 JUIL. 2019**

Le Préfet,



Yves ROUSSET

ANNEXE :

2 dossiers SIS

ANNEXE 1



GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	41SIS05825
Nom usuel	EGGER ROL
Adresse	Rue de la Convention
Lieu-dit	
Département	LOIR-ET-CHER - 41
Commune principale	SALBRIS - 41232

Caractéristiques du SIS Le terrain a accueilli, en 1937, une société ayant une activité d'allume-feu, puis en 1948, une fabrique d'emballage en bois. Le site a ensuite été exploité par différentes sociétés spécialisées dans le travail du bois et les activités associées, et en dernier lieu par EGGER ROL. Les activités de production de l'usine EGGER ROL ont été arrêtées en décembre 1996. En 1998, le site est racheté par la mairie de Salbris pour location à des tiers.

Le site est bordé à 300 m au sud par le ruisseau « Coussin » et à 500 m par la Sauldre. La nappe superficielle des Sables et Argiles de Sologne est présente à environ 1 m de profondeur au droit du site et est donc vulnérable aux pollutions de surface. Celle-ci est exploitée par des puits privés à usage industriel ou domestiques. Deux autres nappes sont également présentes : la nappe Calcaire de Beauce et la nappe de la Craie, retrouvée à plus de 110 m de profondeur.

Trois captages utilisés pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP) ont été identifiés à proximité du site, en aval hydraulique. Un forage à un usage industriel, présent au droit du site, est actuellement comblé. En 1997, la société EGGER ROL a fait évacuer et éliminer des produits dangereux, des déchets, et des équipements industriels, présents sur le site.

Une étude des sols, réalisé en 1998, a mis en évidence trois zones, à proximité d'anciennes cuves enterrées de fioul, contaminées par des hydrocarbures et des phénols. L'ancienne cuve à hydrocarbures a par la suite été enlevée.

Le procès verbal de récolement du 9/04/1998 conclut que le terrain ne peut être affecté à un usage autre qu'industriel sans information préalable au préfet. Il interdit tous mouvements de terrains sur les zones où des indices de pollution d'hydrocarbures ont été révélés et imposa la réalisation d'investigations complémentaires et de mesures semestrielles sur trois piézomètres .

Des investigations complémentaires réalisées en juin 1998 ont mis en évidence des traces d'hydrocarbures dans les sols au droit des deux parcs à bois. Actuellement, une habitation se trouve sur l'un des anciens parcs à bois.

Les résultats des 4 campagnes de surveillance des eaux souterraines, réalisées en 1998 et 2000, ont mis en évidence une forte diminution de la teneur en hydrocarbures au cours du temps, et les teneurs de chacune des familles de phénols sont passées sous les seuils de détection.

En 1999, environ 3000 litres d'hydrocarbures, stockés par un locataire des locaux, se sont déversés sur une surface de 200 m². Le pompage des hydrocarbures, le nettoyage des réseaux d'eaux pluviales et du fossé adjacent ont été réalisés.

Vu pour être annexé
à l'arrêté du 25 JUL. 2019

Le Préfet de Loir-et-Cher,

Yves ROUSSET

Dans le cadre d'un projet de réutilisation du site en zone d'habitation, les investigations et études réalisées en 2007, 2008 (Interprétation de l'état des milieux) et 2009 (plan de gestion) sur les sols, eaux souterraines et gaz du sol ont permis de mettre en évidence :

à l'échelle du site

un impact en hydrocarbures, en COHV, en Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) et en aldéhydes sur les eaux souterraines au droit du site

des traces de Composés Aromatiques Volatils (CAV), dans les eaux souterraines,

un écoulement de la nappe vers le ruisseau le « Coussins ».

sur la zone Est

des traces de HAP, d'aldéhydes et de métaux dans les sols,

une absence d'impact significatif en hydrocarbures, CAV, COHV et chlorophénols dans les sols,

une teneur en antimoine sur éluat supérieure à la valeur de référence,

des traces de CAV détectées ponctuellement dans les gaz du sol.

Le plan de gestion de la zone Est réalisé en décembre 2009 recommande les actions suivantes:

- une excavation des sols sur 1 m de profondeur au droit des futures habitations ou jardins et un remplacement par des sols moins perméables, ou la mise en place d'une géomembrane étanche ;

- un recouvrement des terrains où des anomalies des sols de surface ont été mises en évidence ;

- la surveillance de la qualité des eaux souterraines ;

- la mise en œuvre de prescriptions lors de travaux ;

- la maîtrise des risques liés aux usages domestiques des eaux des canalisations ;

- la mise en place de servitudes ou de restrictions d'usage.

L'analyse des risques résiduels menée lors de cette étude s'est basée sur les mesures de gestion citées précédemment. Cette analyse a conclu à la compatibilité de l'état du site avec;

- le projet d'aménagement de logements résidentiels sans sous-sols,

- le projet d'aménagement extérieur en espace vert ou en voirie.

Actuellement, l'ensemble des bâtiments a été démantelé à l'exception d'un bâtiment, conservé en tant que réserve pour un futur équipement public.

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

Observations Absence de surveillance des eaux souterraines

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	41.0005	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=41.0005

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 628103.0 , 6702648.0 (Lambert 93)

Superficie totale 30593 m²

Perimètre total 2101 m

Liste parcellaire cadastral

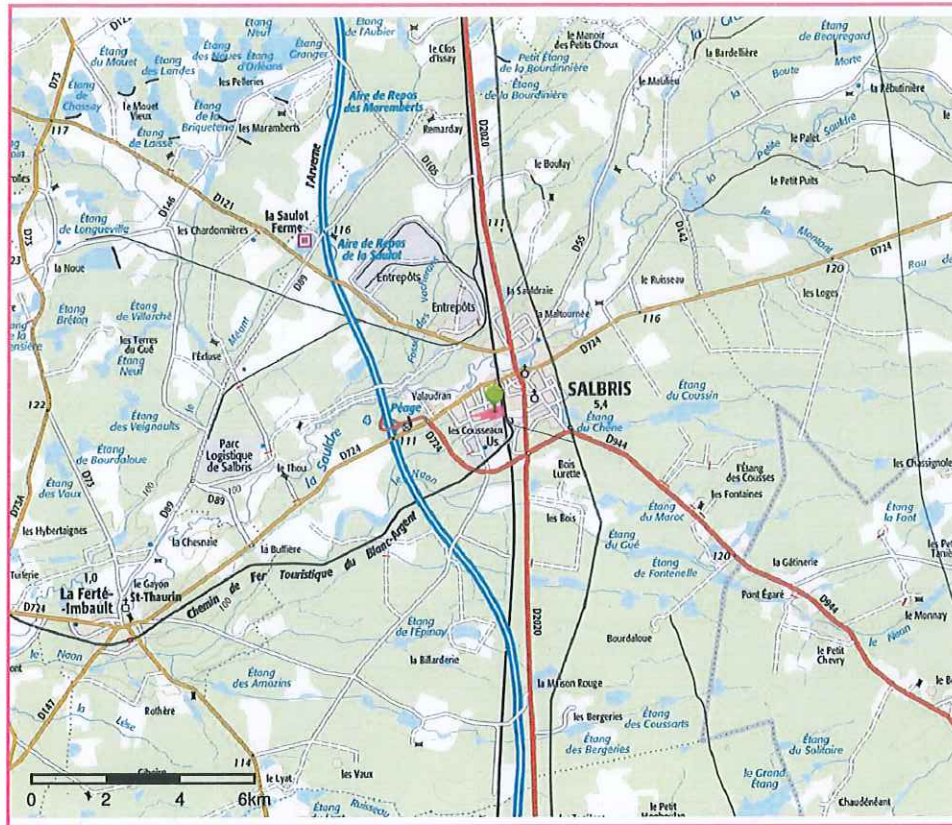
Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SALBRIS	AO	172	23/04/2019
SALBRIS	AO	171	23/04/2019
SALBRIS	AO	169	23/04/2019
SALBRIS	AO	174	23/04/2019
SALBRIS	AO	170	23/04/2019
SALBRIS	AO	41	23/04/2019
SALBRIS	AO	173	23/04/2019
SALBRIS	AO	42	23/04/2019

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Photographie aérienne		Oui
Plan cadastre		Oui

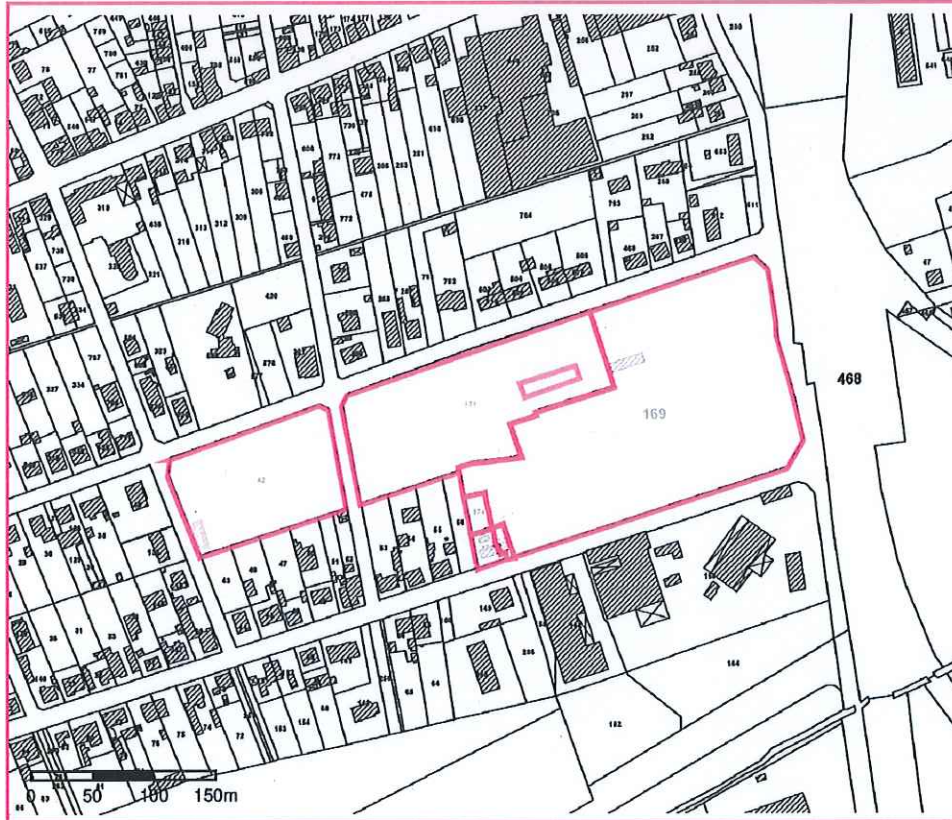
Cartographie



□ Périmètre du SIS

Cartes IGN - IGN

Identifiant : 41SIS05825



□ Périmètre du SIS

Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 41SIS05825


Identification

Identifiant 41SIS05793
 Nom usuel MOREL JARDIN
 Adresse 89 Avenue d'Orléans
 Lieu-dit
 Département LOIR-ET-CHER - 41
 Commune principale SALBRIS - 41232

Caractéristiques du SIS Le site, d'une surface de plus de 4 ha, a accueilli, de 1974 à 2003, la scierie DURAND, qui a exercé une activité traditionnelle de scierie et de traitement du bois par un fongicide. L'entreprise a cessé son activité en mai 2003 dans le cadre d'une liquidation judiciaire. Une habitation, aujourd'hui inoccupée, est située sur le site. Les premières zones habitées sont situées à environ 500 m du site, à l'entrée du bourg de Salbris.

La nappe des sables de Sologne et des terrasses alluviales, la nappe de la craie et celle de sables de Vierzon sont présentes au droit du site. Il apparaît que la nappe superficielle est sensible aux pollutions de surface. Le site se trouve dans le périmètre de vigilance du captage en Alimentation en Eau Potable (AEP) du golf et se situe à environ 1 km de la Sauldre.

Jusqu'en 1995, l'activité de traitement du bois par fongicide a été mise en œuvre dans un local, qui ne disposait pas de l'ensemble des mesures de précautions nécessaires (notamment absence d'aire d'égouttage étanche).

Dans le cadre de la cessation d'activité déclarée en 2003, un diagnostic initial de pollution des sols réalisé en 2004, a mis en évidence une contamination des sols en hydrocarbures, en cuivre et en lindane, au droit du hangar ayant accueilli l'activité de traitement du bois. Au vu de ces résultats, l'Évaluation Simplifiée des Risques a classé le site en catégorie 1 (site nécessitant des investigations approfondies)

Afin de supprimer la source de pollution, les terres polluées ont été excavées, sur une profondeur d'un mètre, et évacuées en centre de traitement autorisé, en juillet 2004. Le remblaiement de la fouille a été effectué avec des granulats non souillés. Les équipements industriels et tous les produits et déchets industriels dangereux ont été éliminés. L'ESR actualisée, a classé le site en classe 2 (site à surveiller).

En novembre 2004, le repreneur du site, la société MOREL, a obtenu un récépissé de déclaration pour l'exercice d'une activité de stockage et de production d'amendements organiques pour l'horticulture et le maraichage. Il lui a été imposé par arrêté préfectoral du 9 novembre 2004 la mise en place de la surveillance des eaux souterraines.

L'achèvement des travaux a donné lieu à un procès verbal de récolement, daté du 1er octobre 2005, actant la compatibilité de la pollution résiduelle aux hydrocarbures maintenue sur le site en fond de douille avec un usage industriel des terrains.

En mars 2006, les activités de la société MOREL ont été cédées à la société MOREL JARDIN, elle-même placée en liquidation judiciaire en novembre 2008. La liquidation a été clôturée en octobre 2012.

Vu pour être annexé
 à l'arrêté du 25 JUL. 2019

Le Préfet de Loir-et-Cher,

Yves ROUSSET

Suite à la cessation d'activité de la société MOREL JARDIN, les déchets liquides dangereux qui étaient entreposés sans rétention ont été évacués et éliminés.

Les résultats des campagnes de surveillance des eaux souterraines réalisées de 2004 à 2011, au droit de 2 piézomètres et du puits présent sur le site, montrent des teneurs en cuivre et hydrocarbures totaux inférieures aux valeurs de référence. Les derniers résultats de la surveillance des eaux souterraines, étant satisfaisant pour l'usage actuel du site, la surveillance des eaux souterraines a été arrêtée.

Depuis juin 2012, la société Sologne Bois Energie Europe occupe le site. Elle a obtenu un récépissé de déclaration le 8 octobre 2015 pour l'exercice d'une activité de transformation du bois.

Aucun permis de construire ne devra être délivré sur la parcelle n°82 pour des usages autres qu'industriel. En cas de changement d'usage, compte tenu du passé industriel du site et la présence avérée d'une pollution résiduelle en hydrocarbures dans les sols, l'aménageur devra établir un plan de gestion permettant de garantir la compatibilité de son projet avec l'état de pollution des sols.

Ces éléments ont fait l'objet d'un porter à connaissance au préfet, le 21 janvier 2016, pour toute demande de permis de construire sur les terrains concernés.

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

Observations Arrêt de la surveillance des eaux souterraines, dépollution d'un secteur du site.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	41.0053	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=41.0053

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection Pollution résiduelle en hydrocarbures

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 628076.0 , 6704894.0 (Lambert 93)

Superficie totale 46618 m²

Perimètre total 2942 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire 27/07/2015

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SALBRIS	AE	81	27/07/2015
SALBRIS	AE	82	27/07/2015

SALBRIS	BI	386	27/07/2015
SALBRIS	BI	387	27/07/2015
SALBRIS	BI	388	27/07/2015
SALBRIS	BI	389	27/07/2015
SALBRIS	BI	390	27/07/2015

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Plan cadastral actuel du site		Oui
Photographie aérienne actuelle avec limite du SIS		Oui
ESR de 2004		Oui
Rapport de travaux de dépollution de 2004		Oui

Cartographie

