



Arrêté n° 41-2021-12-23-00007

Portant création d'un secteur d'information sur les sols sur la commune de BLOIS

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 de BLOIS ;

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

Vu l'avis du président de la communauté d'Agglomération de BLOIS – Agglopolys et l'absence d'avis du maire de BLOIS ;

Vu l'information du propriétaire concerné par le projet de création de secteur d'information sur les sols par courrier du 4 septembre 2020 ;

Vu l'absence d'observation et de proposition 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 1^{er} mars 2021 au 3 mai 2021 suivant les formes prévues à l'article L. 120-1 du code de l'environnement ;

Vu le rapport et les propositions du 10 décembre 2021 de l'inspection des installations classées ;

Considérant que les activités exercées par la société Chromage dur du Centre 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 1er

Un secteur d'information sur les sols est créé sur la commune de BLOIS. Ses caractéristiques figurent ci-dessous :

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
41SIS12019	Chromage Dur du Centre	Blois	5 rue Alexandre Fleming

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 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'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 du secteur 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 BLOIS.

Article 6 : Notification et publicité

Le présent arrêté est notifié au maire de BLOIS et au président de la communauté d'agglomération de BLOIS – Agglopolys et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Loir-et-Cher.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie de BLOIS et au siège de la communauté d'agglomération de BLOIS – Agglopolys.

Article 7 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de Loir-et-Cher, le maire de BLOIS, le président de la communauté d'agglomération de BLOIS – Agglopolys, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire, le Directeur Départemental des Territoires de Loir-et-Cher 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 **23 DEC. 2021**

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



Nicolas HAUPTMANN

Identification

Identifiant	41SIS12019
Nom usuel	CHROMAGE DUR DU CENTRE
Adresse	5 rue Alexandre Fleming
Lieu-dit	
Département	LOIR-ET-CHER - 41
Commune principale	BLOIS - 41018
Caractéristiques du SIS	<p>Un arrêté du 28 janvier 1986 autorise l'activité de traitement électrolytique par dépôt de chrome de la société Chromage Dur du Centre. En août 2006, un changement de propriétaire a eu lieu au profit de la société nouvelle Chromage Dur du Centre dont Monsieur BRAND est propriétaire.</p> <p>Un arrêté préfectoral du 15 novembre 2005 autorise l'entreprise à augmenter ces capacités de traitement.</p> <p>La société nouvelle Chromage Dur du Centre est liquidée par un jugement, en date du 7 mars 2014, du tribunal de commerce de Blois. La procédure de liquidation a pris fin le 1 décembre 2017 pour insuffisance d'actifs. L'entreprise est radiée du registre de commerce le 8 décembre de la même année.</p> <p>Un diagnostic site et sols pollués réalisé en janvier 2012 fait apparaître une contamination de l'ensemble du site en chrome total et chrome hexavalent. Les résultats de ce diagnostic imposent l'installation de piézomètres pour surveiller une éventuelle pollution des eaux souterraines.</p> <p>Lors d'une inspection faisant suite à la cessation d'activité a été constaté d'une part que l'exploitant n'a pas sécurisé le site, d'autre part, qu'est présent un stockage de trioxyde de chrome sur le site alors qu'il n'est pas autorisé. Le liquidateur n'ayant pas réalisé d'actions correctives, un arrêté du 5 mai 2017 le met en demeure de sécuriser le site et d'évacuer les déchets dangereux.</p> <p>Deux inspections de décembre 2015 et janvier 2017 ont constaté le non respect de la mise en demeure. Un arrêté de consignation des fonds nécessaire à la mise en conformité du site a été pris le 24 mars 2017.</p>
Etat technique	Site à connaissance sommaire, diagnostic éventuellement nécessaire
Observations	Absence de surveillance des eaux souterraines.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	41.0061	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=41.0061

Sélection du SIS

Statut En edition

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection En l'absence de mise en place de SUP, le site est classé comme étant à risques avérés. Des études ou travaux sont nécessaires en cas de changement d'aménagement ou d'usage.

Précision des contours

Localisation D'après des plans et photos aériennes à l'échelle appropriée

Cadastre Périmètre conforme au parcellaire IGN / conforme au plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Observations sur la numérisation

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 572710.0 , 6724242.0 (Lambert 93)

Superficie totale 4337 m²

Périmètre total 332 m

Précision des contours Bonne

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
BLOIS	HD	51	24/10/2018
BLOIS	HD	64	24/10/2018

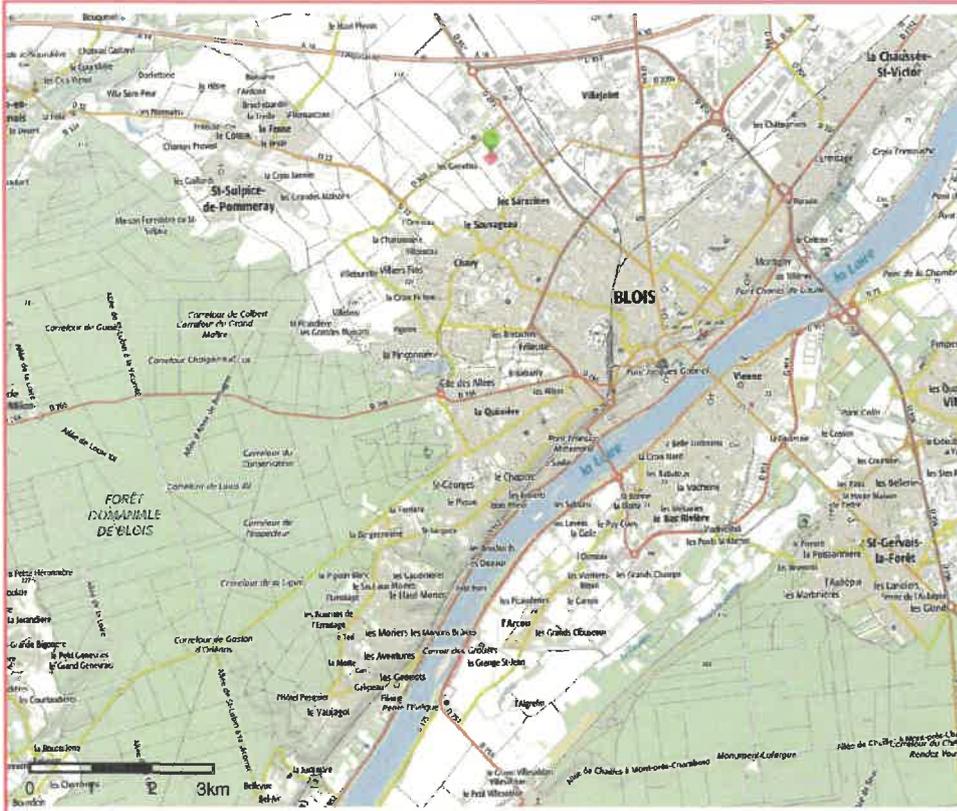
Gestion de documents

Titre	Commentaire	Diffusable
photo aérienne		Oui
plan cadastral		Oui

Historique des interventions sur le SIS

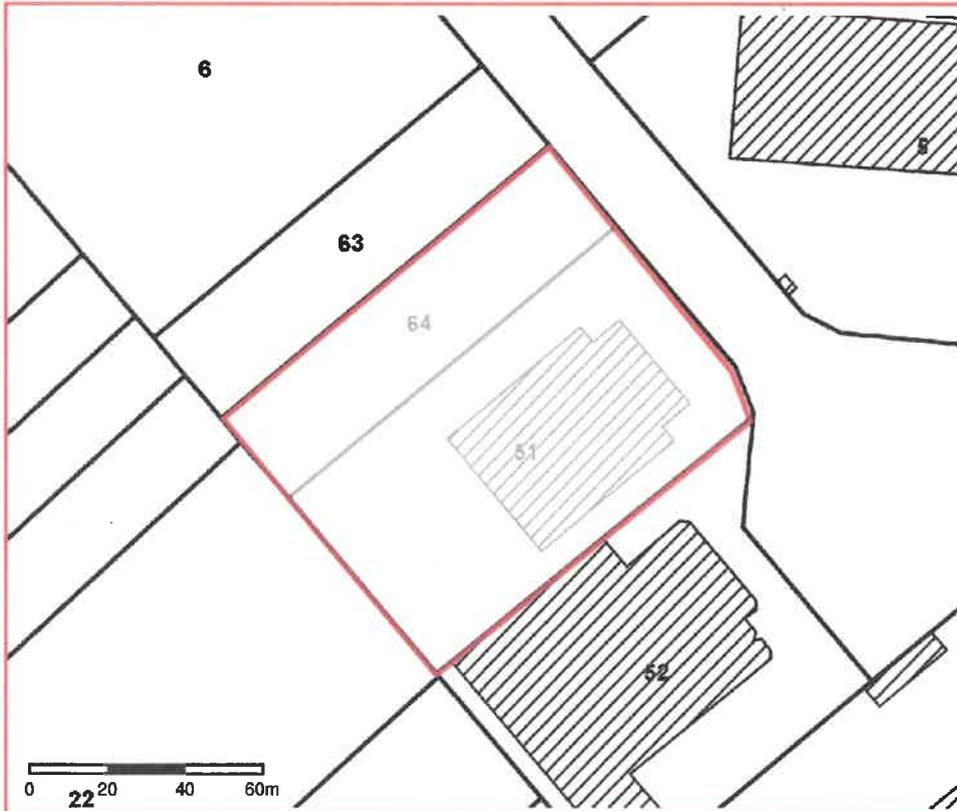
Date	Action	Utilisateur	Organisme	Commentaires
01/07/2020	Création	NOUVELLON Ophélie	Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 41SIS12019



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 41SIS12019