



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
Service interministériel d'animation territoriale
Bureau de l'environnement**

ARRÊTÉ n° 41-2023-10-17-00005

**portant création d'un secteur d'information sur les sols
à Mont-Près-Chambord sur le site précédemment exploité par la société
« Les Charpentes Françaises »**

Le Préfet de Loir-et-Cher,

Vu le code de l'environnement, en particulier 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 daté du 13 juillet 2023 nommant M. Xavier PELLETIER en qualité de préfet de Loir-et-Cher ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 14 avril 2022 proposant la création de secteur d'information sur les sols sur la commune de MONT-PRÈS-CHAMBORD ;

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

VU l'absence d'avis du maire de MONT-PRÈS-CHAMBORD et du président de la communauté de communes du Grand Chambord ;

VU l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 2 mai 2023 ;

VU l'absence d'observation et 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 susvisé, organisée du 29 mai 2023 au 29 juillet 2023 inclus selon 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 datés du 12 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que les activités exercées par la société Charpentes Françaises sont à l'origine d'une pollution des sols ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'une part de formaliser et de fixer les limites d'utilisation du terrain afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et, d'autre part, de mettre en œuvre les études et travaux appropriés en cas de changement d'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,

ARRÊTE

Article 1^{er}

Est créé à MONT-PRÈS-CHAMBORD un secteur d'information sur les sols dont les caractéristiques figurent ci-dessous et sont détaillées dans le dossier annexé au présent arrêté.

N° SSP	Nom du site	Commune	Adresse
SSP5948710101	CHARPENTES FRANÇAISES (ex BLANVILLAIN)	MONT-PRÈS-CHAMBORD	72, route des Grotteaux

Article 2 : obligations relatives à l'usage des terrains

1- Demandes d'autorisation de 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.

2- 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 du secteur d'information sur les sols

Des parcelles ne pourront être sorties du secteur d'information sur les sols qu'à la suite de la suppression des causes l'ayant rendu nécessaire.

Article 4 : obligation d'informer les propriétaires et occupants successifs

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 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 sont annexées au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Mont-Près-Chambord.

Article 6 : notification et publicité

Le présent arrêté sera notifié au Maire de la commune de Mont-Près-Chambord et au Président de la communauté de communes du Grand Chambord.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la communauté de communes du Grand Chambord.

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

Article 7 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de Loir-et-Cher, le maire de FOSSE, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre - Val de Loire, le directeur départemental des finances publiques 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 **17 OCT. 2023**

Pour le préfet, la Sous-préfète,
Directrice de Cabinet,



Clémence LECCEUR

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

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS CHARPENTES FRANCAISES (ex BLANVILLAIN) à MONT PRES CHAMBORD

Vu pour être annexé
à l'arrêté du 17 OCT. 2023

Description de l'établissement

Nom : CHARPENTES FRANCAISES (ex BLANVILLAIN)
Adresse : 72 72, route des Grotteaux
Commune(s) : MONT PRES CHAMBORD (41150)
Activités : 16.23Z - Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries
Description : Non renseignée

Pour le préfet, la sous-préfète
Directrice de Cabinet
Clémence LECŒUR

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 01/02/2022

Terrain répertorié en Secteur d'information sur les sols (SIS)

Identifiant : SSP5948710101

Ancien identifiant SIS : Non renseigné

Description¹ : Un mémoire en réhabilitation, daté du 3 juillet 2019, a été réalisé par la société INOVADIA. Les résultats des investigations réalisées sur le sol et les gaz des sols ont permis de mettre en évidence cinq zones impactées :

- partie Sud : zone A (ancien bac de traitement enterré), zone B (zone d'égouttage de l'atelier « fermettes », zone C (ancien réservoir aérien de fioul sous le hangar Sud-Est), et zone D (galerie technique des presses hydrauliques - atelier « fermettes ») ;
- partie Nord : zone E (dernier bac de traitement du bois).

Au regard des teneurs quantifiées en hydrocarbures, composés aromatiques volatils et naphthalène dans les gaz du sol sous dalle au droit de la zone A, une évaluation quantitative des risques sanitaires a été réalisée, considérant un usage futur non sensible de type « industriel/tertiaire ». Elle conclut à :

- l'absence de risque pour les usagers du site en l'état actuel du site, mais l'existence d'un risque en cas d'aménagement de bureaux au droit de la zone A (risque sanitaire inacceptable, associé à la présence d'hydrocarbures aromatiques C12-C16 et de benzène, dans le cas de l'aménagement futur d'un bureau dans le bâtiment « fermettes ») ;
- l'absence de risque pour la population hors site.

Les investigations réalisées en 2019 aboutissent également à la proposition d'un plan de gestion reposant sur l'excavation puis le stockage en installation de stockage de déchets dangereux (ISDD) et confinement des impacts résiduels par recouvrement de surface (trois options sont proposées), ainsi qu'à des recommandations concernant l'évacuation des déchets, la mise en sécurité du site et les précautions à prendre en cas de réalisation de travaux.

Une visite d'inspection de l'établissement, réalisée le 25 juin 2020, a permis à l'inspection des installations classées de constater la présence

d'une clôture sur la périphérie des parties Nord et Sud du site, et la coupure des fluides (eau, électricité) de la partie Sud mais pas sur la partie Nord pour laquelle deux bâtiments étaient occupés depuis peu par une société. Lors de cette visite, il n'a pas été constaté sur site la présence de déchets. Par ailleurs, l'inspection des installations classées a constaté que plusieurs bâtiments, localisés au sud du site menacent de s'effondrer et sont à mettre en sécurité.

Documents associés² : Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 18/01/2023

Enjeux et environnement :

Description³ :

Le site a été créé en 1961 par les ETS BLAINVILLAIN sur d'anciennes parcelles agricoles et repris par la société CHARPENTES FRANÇAISES. Il est occupé depuis sa création par des activités de travail de bois. Plusieurs agrandissements et modifications ont été apportés depuis sa construction.

Le site CHARPENTES FRANÇAISES était soumis à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pour les rubriques 2415 (travail du bois), 2410 (traitement du bois) et soumis à déclaration pour la rubrique 1532 (dépôt de bois). Il est divisé en deux parties (Nord et Sud) séparées par le chemin rural n° 14 dit « Chemin de la Reinerie ».

Il n'y a plus aucune activité de production au droit de la partie Sud du site depuis le 1er juin 2017. Les bâtiments ont toutefois encore été utilisés pour stocker du matériel et des matériaux non nécessaires à l'activité de production concentrée sur la partie Nord du site. Les activités de travail et de traitement du bois sur la partie Nord du site ont pris fin suite à la mise en liquidation judiciaire de la société CHARPENTES FRANÇAISES prononcée le 19 décembre 2018.

L'arrêté préfectoral complémentaire du n° 02-5119 du 17 décembre 2002 prescrit à l'exploitant un suivi des eaux souterraines. Trois piézomètres sont présents sur le site. La synthèse de la surveillance des eaux souterraines ne démontre pas l'existence d'une pollution, hormis quelques anomalies ponctuelles en plomb (en avril 2003, mai 2004 et décembre 2006) et en pesticides azotés (tébuconazole et propiconazole entre 2011 et 2013 et ponctuellement en mars 2018). Les prélèvements réalisés le 19 février 2019 à l'occasion du mémoire en réhabilitation du site n'ont pas révélé d'anomalies de qualité des eaux souterraines.

Des diagnostics de la qualité des sols ont été réalisés par la société INOVADIA le 29 avril 2013 en ce qui concerne la partie Nord et les 17 et 18 juillet 2017 en ce qui concerne la partie Sud. Ils ont mis en évidence :

- la présence de teneurs en chlorophénols et pesticides organochlorés à l'emplacement d'un ancien bac de traitement du bois situé sur la partie Nord, à l'entrée du site ;
- un impact significatif dans les sols à proximité de l'ancien bac de traitement de bois de la partie Sud du site, avec de fortes teneurs en Composés Organiques Volatils (COV) dans les gaz du sol associées à de fortes teneurs en pesticides (chlorophénols et HCH), en hydrocarbures C5 à C40, et la présence de naphthalène. Cet impact n'a pas été délimité ni verticalement ni horizontalement

2017 ;

- un impact significatif dans les sols à proximité de l'ancien réservoir aérien de fioul domestique dans la partie Sud du site, avec de fortes teneurs en COV dans les gaz du sol associées à de fortes teneurs en hydrocarbures C5 à C40, diminuant avec la profondeur, mais toutefois non délimité ni verticalement ni horizontalement lors des investigations de juillet 2017 ;
- un impact en chlorophénols à proximité de l'ancien tunnel d'aspersion et de la zone d'égouttage dans l'atelier « fermettes » dans la partie Sud du site, diminuant en profondeur.

Le diagnostic de la qualité des sols réalisé en juillet 2017 ayant mis en évidence la présence d'impact en COV dans les sols au droit de la partie Sud du site, des investigations sur les milieux d'exposition (gaz du sol, air ambiant et eau du robinet) ont été réalisées en novembre 2017 sur cette zone. Il conclut que les risques pour les usagers du site par contact/ingestion de l'eau du réseau d'eau potable et par inhalation d'air à l'intérieur des bureaux sont écartés. Il préconise toutefois de réaliser des investigations complémentaires au droit et à proximité de la galerie technique de l'atelier « fermettes » non visée lors du diagnostic des sols, ainsi que de délimiter horizontalement et verticalement les impacts identifiés et de réaliser un plan de gestion.

L'arrêté préfectoral complémentaire du 12 février 2019 complémentaire a prescrit la mise en sécurité et la remise en état du site.

Un mémoire en réhabilitation, daté du 3 juillet 2019, a été réalisé par la société INOVADIA. Dans ce cadre vingt-cinq sondages ont été réalisés du 12 au 14 février 2019 à proximité des sources potentielles ou avérées de pollution.

L'étude de vulnérabilité environnementale a mis en évidence les éléments suivants :

- le milieu eaux superficielles est peu vulnérable (rivière Le Cosson localisée à 3 km au Nord en aval hydraulique) et moyennement sensible (usages halieutiques et récréatifs possibles) ;
- le milieu eaux souterraines est moyennement vulnérable (eaux souterraines présentes à plus de 10 m de profondeur au Nord du site en aval hydraulique dans la formation des Calcaires libres de Beauce) et moyennement sensible (un forage à usage domestique localisé à 400 m au Nord-Ouest du site) ;
- la présence d'un site Natura 2000 – Directive Habitat incluant le site.

Les résultats d'analyses réalisées en 2019 sur les sols et les gaz du sol ont permis de mettre en évidence cinq zones impactées :

- partie Sud : zone A (ancien bac de traitement enterré), zone B (zone d'égouttage de l'atelier « fermettes », zone C (ancien réservoir aérien de fioul sous le hangar Sud-Est), et zone D (galerie technique des presses hydraulique - atelier « fermettes ») ;
- partie Nord : zone E (dernier bac de traitement du bois).

Au regard des teneurs quantifiées en hydrocarbures, composés aromatiques volatils et naphthalène dans les gaz du sol sous dalle au droit de la zone A, une évaluation quantitative des risques sanitaires a été réalisée, considérant un usage futur non sensible de type « industriel/tertiaire ». Elle conclut à :

- l'absence de risque pour les usagers du site en l'état actuel du site, mais l'existence d'un risque en cas d'aménagement de bureaux au droit de la zone A (risque sanitaire inacceptable, associé à la présence d'hydrocarbures aromatiques C12-C16 et de benzène, dans le cas de l'

- aménagement futur d'un bureau dans le bâtiment « fermettes » ;
- l'absence de risque pour la population hors site.

Les investigations réalisées en 2019 aboutissent à la proposition d'un plan de gestion reposant sur l'excavation puis le stockage en installation de stockage de déchets dangereux (ISDD) et confinement des impacts résiduels par recouvrement de surface (trois options sont proposées). Par ailleurs, il est recommandé :

- d'évacuer les matériaux et les déchets restant sur le site et notamment sur la partie Sud (bois, cartons, gravats, huiles, plastiques,...) ;
- d'interdire les accès aux bâtiments en état vétuste de la partie Sud du site, voire de démolir les bâtiments « charpentes traditionnelles » et surtout « menuiserie et accessoires » qui sont en mauvais état pour des raisons de sécurité ;
- de veiller à maintenir en état les clôtures du site voire clôturer de manière indépendante la partie Sud du site ;
- de faire nettoyer la galerie technique par un hydrocureur et faire évacuer ces déchets en filière spécialisée ;
- de s'assurer de la consignation des énergies ;
- de vérifier la qualité des eaux de la résurgence d'eaux d'infiltration ;
- dans le cadre d'un réaménagement, d'assurer la gestion des eaux de la résurgence d'eaux d'infiltration présentes à l'angle Nord-Est du bâtiment « fermettes » (en aval de zones impactées ou potentiellement impactées) ;
- de mener des investigations complémentaires sur les eaux souterraines au droit de la zone A la plus impactée et en amont et poursuivre la surveillance des eaux souterraines ;
- pour écarter le risque par contact direct avec l'eau du robinet, dans le cadre de futurs travaux de réaménagement, il conviendra de mettre en place une isolation des futures canalisations d'alimentation en eau potable vis-à-vis des matériaux pollués qui ne seraient pas excavés.

En outre, en cas de travaux de terrassement, il conviendra :

- d'informer les travailleurs et appliquer les mesures d'hygiène et de sécurité adaptées pour leur protection (ports d'équipements de protection individuelle et collective adaptées) ;
- lors de l'évacuation hors site de matériaux, de s'assurer leur acheminement vers des filières agréées après obtention des autorisations des centres ou leur revalorisation sous réserve de la compatibilité avec le site receveur ;
- de réaliser une analyse des risques résiduels (ARR), afin de s'assurer de la compatibilité de la qualité des milieux laissés en place avec l'usage ;
- de réaliser des investigations complémentaires, notamment pour les zones D et E, afin de délimiter plus précisément les zones impactées horizontalement et verticalement.

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) :

Chlorophénols
 Organochlorés / Somme de 37 produits organiques chlorés
 Indices globaux (AOX, DCO,...) / Matières Organiques Volatiles (M.O.V.)
 Divers (autres organiques) / Somme des pesticides totaux
 Chlorophénols
 Hydrocarbures et indices liés / C10-C40-Coupes hydrocarbures
 Hydrocarbures et indices liés / C5-C10-Coupes hydrocarbures
 Benzène et dérivés / Somme de benzene, toluene, ethylbenzene, xylenes

COHV, solvants chlorés, fréons / Somme de COHV

HAP (Hydrocarbures aromatiques, polycycliques, pyrolytiques et dérivés)

Metaux et métalloïdes / Zinc

Documents associés : Non renseigné

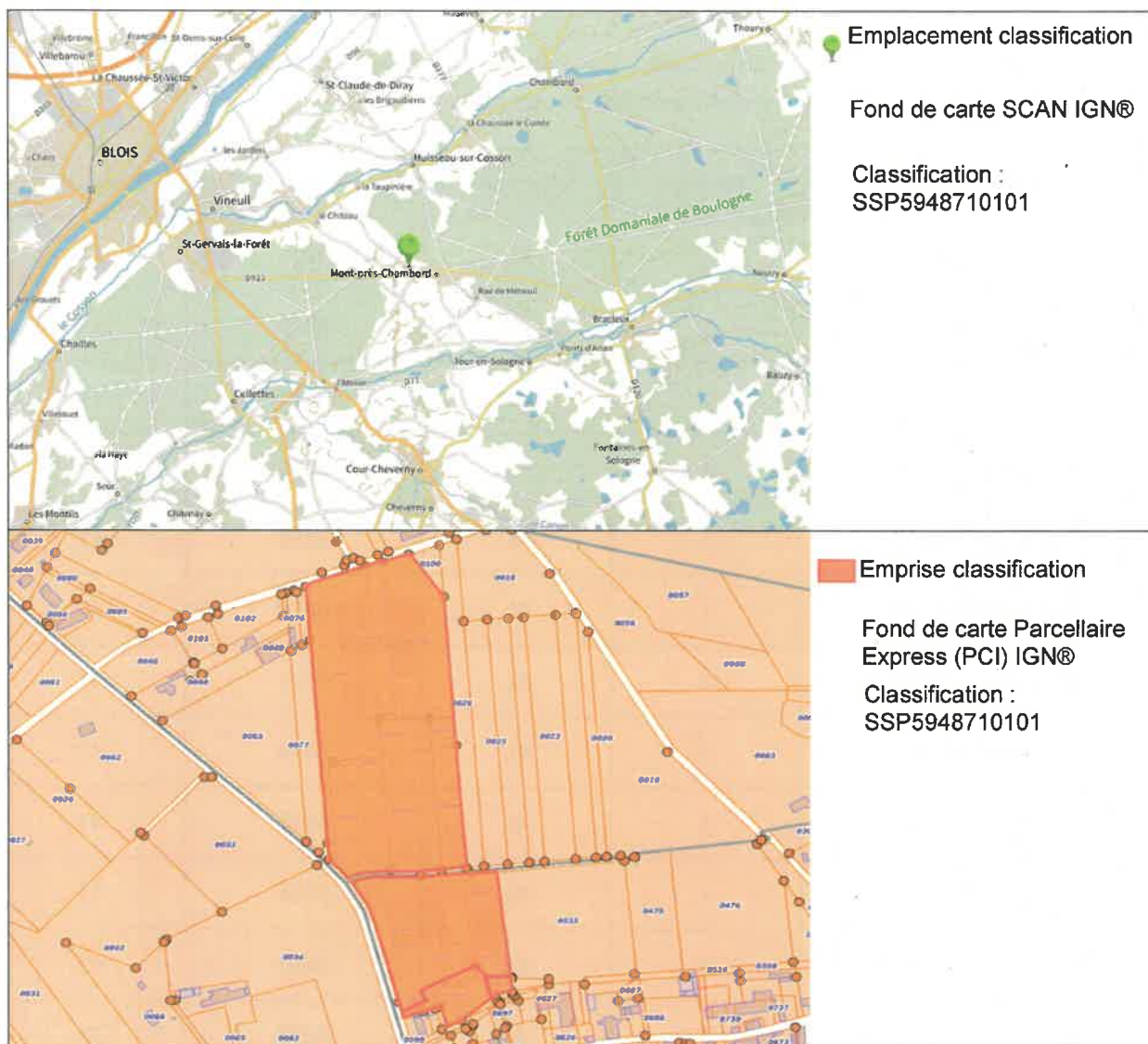
Géolocalisation

Parcelles concernées par le Secteur d'information sur les sols (SIS)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Mont-près-Chambord	1	AL	0001	41
Mont-près-Chambord	1	AL	0240	41
Mont-près-Chambord	1	AL	0313	41
Mont-près-Chambord	1	AL	0314	41
Mont-près-Chambord	1	AL	0315	41
Mont-près-Chambord	1	AL	0316	41
Mont-près-Chambord	1	AL	0608	41
Mont-près-Chambord	1	AL	0610	41
Mont-près-Chambord	1	AL	0612	41
Mont-près-Chambord	1	AL	0634	41
Mont-près-Chambord	1	WI	0051	41
Mont-près-Chambord	1	WI	0053	41
Mont-près-Chambord	1	WI	0093	41
Mont-près-Chambord	1	WI	0094	41
Mont-près-Chambord	1	WI	0095	41
Mont-près-Chambord	1	WI	0096	41
Mont-près-Chambord	1	WI	0097	41

Mont-près-Chambord	1	WI	0098	41
Mont-près-Chambord	1	WI	0099	41

Plans cartographiques :



Coordonnées du centroïde
RGF93 / Lambert-93
(EPSG:2154) :

Long. : 583567.9892122401, Lat. : 6719334.872390073

Superficie estimée :

45759 m²

1 - Pour les établissements 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 fiche

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