

Fiche communale d'information risques et sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 20-12/07

du 28 décembre 2020

mis à jour le 28 décembre 2020

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

Ce PPR est prescrit et non encore approuvé

oui non

Ce PPR est approuvé

oui non

PPRI

date 08/09/2003

aléa Inondation (Avre)

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

PPRI de la vallée de l'Avre approuvé le 08/09/2003

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

3. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers [PPR m]

3.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR m

oui non X

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

4. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR t]

4.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR t prescrit et non encore approuvé

oui non

4.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR t approuvé

oui non

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

zone 1 X

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

consultable sur Internet *

6. Situation de la commune au regard de la pollution de sols

La commune est située en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui X non

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Les documents graphiques

consultable sur Internet * X

pièces jointes

7. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

en application de l'article R125-26 du Code de l'environnement

Copie du zonage réglementaire du PPRI du 08/09/2003 (deux cartes)

Arrêté préfectoral du 5 juin 2020 et son annexe

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

à la date de l'édition de la présente fiche communale les risques près de chez soi

! La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/> dans la rubrique : Connaître les risques près de chez soi

catastrophes naturelles

nombre

6

catastrophes technologiques

nombre

00

ARRETE
**portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire
de la commune de SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS**

**La Préfète d'Eure-et-Loir,
Officier de l'Ordre National du Mérite.**

Vu le code de l'environnement, notamment les 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 l'arrêté préfectoral 14a/2020 du 30 mars 2020, portant délégation de signature au profit de M. Adrien BAYLE, Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 01/06/2018 proposant la création de SIS sur la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets ;

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

Vu la consultation du Maire de la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets et du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols ;

Vu la consultation du public organisée du 16/07/2018 au 12/10/2018 suivant les formes prescrites par le code de l'environnement ;

Vu le rapport et les propositions en date du 26 décembre 2019 de l'inspection des installations classées ;

Considérant que les activités exercées par les sociétés Perricaudet, Ets Lachant Perricaudet et Traitement de Surface d'Eure-et-Loir 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 ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il est créé, sur la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets, un secteur d'information sur les sols dont les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
28SIS05097	TSEL	Saint-Lubin-des-Joncherets	1 rue Descartes – ZI

la fiche descriptive de ce secteur d'information sur les sols est annexée au présent arrêté.

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 du secteur d'information sur les sols que par la suite de la suppression des causes les ayant rendus nécessaires.

ARTICLE 4 : OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS

Sans préjudice des dispositions des articles L.125-5 et L.514-20 du code l'environnement, si les terrains concernés par le secteur d'information sur les sols font l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'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, 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 Saint-Lubin-des-Joncherets.

ARTICLE 6 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

1/ Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans situé 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.

2/ L'arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (recours gracieux ou hiérarchique) dans le délai de 2 mois :

- recours gracieux, adressé à la Préfète d'Eure-et-Loir, Direction de la Citoyenneté - place de la République – 28019 CHARTRES Cedex,

- recours hiérarchique, adressé au Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire - Direction générale de la prévention des risques – Arche de la Défense – Paris Nord- - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

L'exercice d'un recours administratif prolonge de deux mois le délai prévu au 1/ ci-dessus.

Tout recours (excepté le télérecours) doit être adressé en recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 7 : NOTIFICATION ET PUBLICITE

Le présent arrêté sera notifié au Maire de la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets et au Président de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

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

ARTICLE 8 : EXECUTION

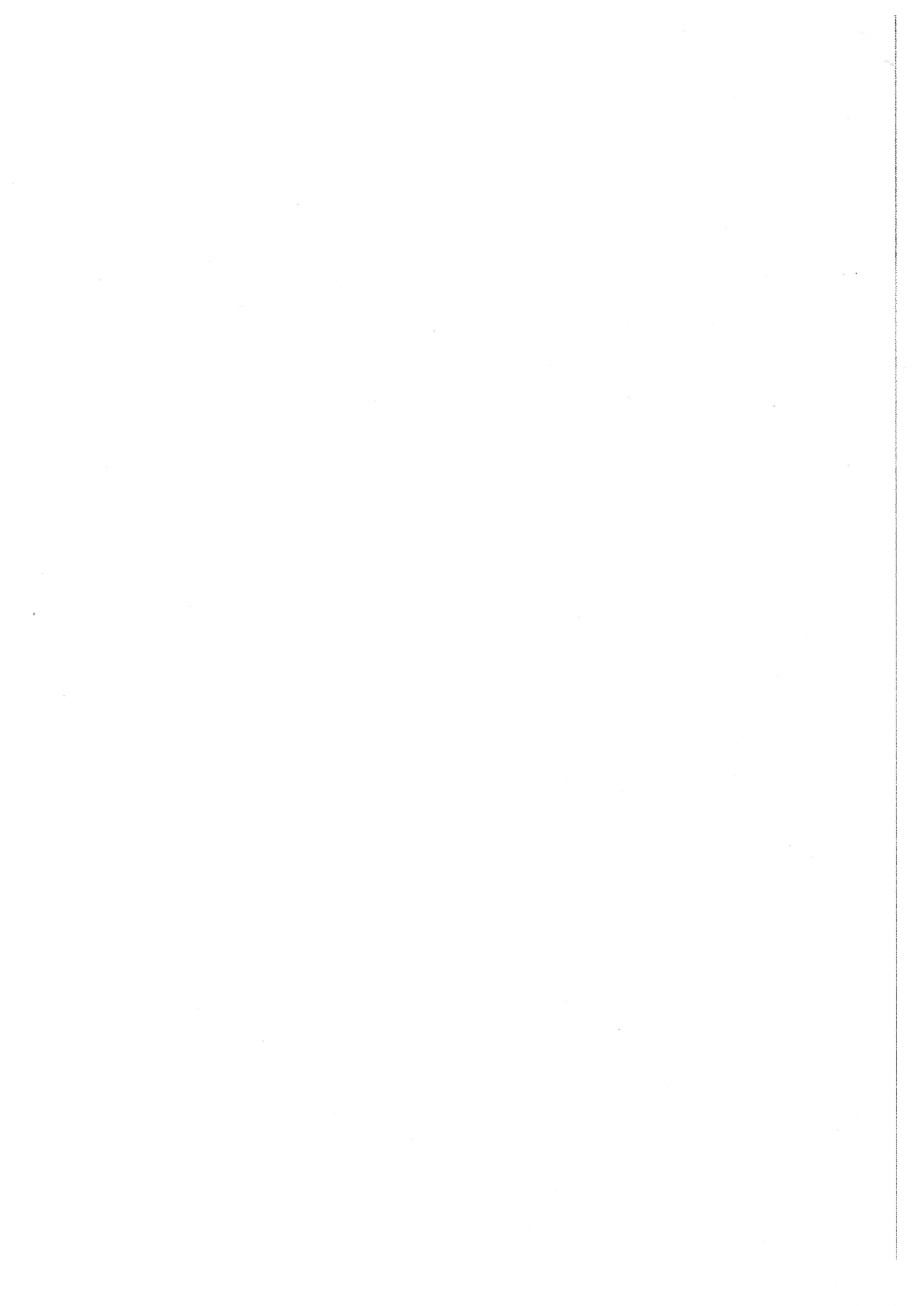
Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Maire de Saint-Lubin-des-Joncherets, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires d'Eure-et-Loir, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, 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.

Chartres, le

5 JUIN 2020

LA PRÉFÈTE,
Pour la Préfète, le Secrétaire Général


Adrien BAYLE





Identification

Identifiant	28SIS05097
Nom usuel	TSEL (Traitement de Surface d'Eure et Loir)
Adresse	1 rue Descartes – Zone Industrielle
Lieu-dit	
Département	EURE-ET-LOIR - 28
Commune principale	SAINT LUBIN DES JONCHERETS - 28348
Caractéristiques du SIS	<p>Le site a accueilli entre 1966 et 1993 des activités de traitement de surfaces des métaux successivement exploitées par les Sociétés Perricaudet, Ets Lachant Perricaudet (SELP) et Traitement de Surface d'Eure et Loir.</p> <p>Le site se situe à environ 320 m au Nord-Ouest du captage d'alimentation en eau potable (AEP) de la commune. La rivière l'Avre, s'écoule à environ 500 m au Nord-Nord Est du site. La première nappe d'eau souterraine rencontrée est à moins de 5 m de profondeur, en continuité hydraulique avec la nappe de la craie sous adjacente utilisée par le captage AEP. Les 2 nappes et les eaux superficielles sont considérées comme vulnérables face à une éventuelle pollution du site.</p> <p>Dans le cadre de la cessation d'activités en 1993, des déchets dangereux ont été évacués. Un arrêté préfectoral de juin 1998 imposa à la SCI LA FONTAINE, propriétaire de l'ensemble immobilier, la réalisation d'un diagnostic environnemental. Celle-ci étant insolvable, l'ADEME a été chargée par arrêté préfectoral du 28/05/2001 de réaliser un suivi de la qualité des eaux souterraines, la mise en place de deux piézomètres et une étude hydrogéologique.</p> <p>Les campagnes de mesure de la qualité des eaux souterraines réalisées en 2003 et 2004 ont mis en évidence la présence d'hydrocarbures (HC) dépassant la valeur de référence, de composés organo-halogénés volatils (COHV) en concentrations significatives au niveau du captage AEP, ainsi que la présence de métaux lourds en amont du site, mais non détectés sur le captage. Au niveau du captage industriel du site, des teneurs en trichloroéthylène dépassent la valeur de référence.</p> <p>Les 4 campagnes de surveillance des eaux souterraines réalisées par l'ADEME sur les 2 piézomètres, le captage AEP, et les 3 puits industriels, entre 2004 et 2005, révèlent des teneurs dépassant les limites de potabilité pour les nitrates, les HC et ponctuellement, le nickel, le cadmium et les COHV.</p> <p>L'ADEME a été chargée par arrêté préfectoral du 7/06/2010 de la réalisation de travaux d'élimination de déchets liquides (fosse de la station d'épuration, transformateur électrique, nettoyage des réseaux de collecte des effluents).</p> <p>Un diagnostic de la qualité des sols réalisé par l'ADEME, a permis en évidence 3 sources de pollution potentielle sur les sols et les eaux :</p>

- le secteur de l'ancienne fosse de dégraissage à l'intérieur de l'atelier pour les COHV ;
- la zone de la tâche noire pour les COHV et les HC ;
- la zone de stockage des anciens résidus de décantation pour les HC, COHV, cyanures et métaux ;

La présence de polychlorobiphényles (PCB) a été constatée au droit de l'ancien transformateur.

Les investigations réalisées au niveau de l'air du sol révèlent la présence de teneurs notables en COHV ainsi qu'en BTEX.

Un porter à connaissance a été réalisé le 28/09/2013 pour le maire de la commune sur la présence de pollution de la zone autour du site.

Compte tenu de la distance de 320 m entre le site et le captage AEP communal, l'arrêté préfectoral du 11/06/2015 autorise l'ADEME à procéder au remplacement de piézomètres endommagés permettant de réaliser une surveillance semestrielle des eaux souterraines sur une période de deux ans.

Suite au rachat de la parcelle, en 2015, par la mairie, un Plan de Gestion des sources de pollution a été réalisé. Les résultats d'analyses confirment ceux de 2012 avec la présence de HC, PCB, BTEX, et HAP dans les sols ainsi que des teneurs inférieures aux seuils de quantification pour l'ensemble des paramètres recherchés, au sein du puits du site.

Une Analyse des Risques Sanitaires (ARR) a mis en évidence l'absence de risques sanitaires résiduels pour les adultes, en prenant l'hypothèse d'un usage futur de type industriel pour la parcelle.

Dans le cadre de la réhabilitation du site, des travaux de dépollution du site, ont été réalisés en 2016:

- curage préalable de l'ensemble des installations ;
- retrait des matériaux amiantés ;
- déconstruction de l'ensemble des bâtiments ;
- excavation des sols reconnus impactés par des hydrocarbures et PCB et traitement en centre agréé ;
- retrait des cuves aériennes de la salle des bacs acides ;
- conservation d'une clôture sur l'ensemble de la périphérie du site.

A la fin des travaux, des prélèvements d'échantillons en fond de fouille ont permis de mettre en évidence au droit :

- de la bordure de l'ancien poste de transformation, des teneurs résiduelles ; significatives en HC et des teneurs faibles en PCB ;
- de l'emprise de l'ancienne cuve à fioul, une teneur résiduelle notable en HC ;
- de la zone de stockage de résidus de décantation, une concentration faible en HC en fond de fouille.

Les concentrations maximales relevées à la fin des travaux de réhabilitation étant toutes inférieures à celles prises en compte lors de l'ARR, il en ressort que l'état résiduel du site n'est pas de nature à générer de risques sanitaires inacceptables pour les futurs usagers du site (usage de type industriel).

Etat technique	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours
Observations	Surveillance des eaux souterraines, réhabilitation du site pour un usage industriel

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	28.0029	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=28.0029

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques avérés
Commentaires sur la sélection	Pollution par les hydrocarbures, COHV, métaux.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	568176.0 , 6852498.0 (Lambert 93)
Superficie totale	12235 m ²
Perimètre total	553 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SAINT LUBIN DES JONCHERETS	AH	158	17/04/2013

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Étude historique de janvier 2012		Oui
Photographie aérienne actuelle avec limite du SIS		Oui
Plan cadastral actuel du site		Oui
Rapport évacuation et élimination des déchets dangereux de juillet 2011		Oui
Diagnostic des sols de mars 2012		Oui
Compte rendu d'opération terminée de l'ADEME d'octobre 2012		Oui
Rapport de fin de travaux de novembre 2016		Oui

