



Préfecture d'Eure-et-Loir  
Direction de la Citoyenneté  
Bureau des Procédures Environnementales

**ARRETE**  
**portant création**  
**d'un secteur d'information sur les sols**  
**sur le territoire de la commune de SAULNIERES**

**La Préfète d'Eure-et-Loir,**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur,**  
**Chevalier 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 le rapport de l'inspection des installations classées du 19/11/2018 proposant la création de SIS sur la commune de Saulnières ;

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 Saulnières et du président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux ;

Vu l'information du propriétaire concerné par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 22/01/2019 ;

Vu la consultation du public organisée du 11/02/2019 au 11/04/2019 suivant les formes prévues aux articles L.120-1 et L123-19-1 du code de l'environnement et l'absence d'observation ou de proposition.

Vu le rapport et les propositions en date du 21 août 2019 de l'inspection des installations classées,

Considérant que les activités exercées par la société Fonderie Technique de Saulnières 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 :**

Sur la commune de Saulnières, il est créé un secteur d'information sur les sols dont les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
28SIS07655	<b>Fonderie Technique</b>	Saulnières	rue de la Mairie

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 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 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 créé par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Saulnières.

#### **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 Saulnières 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 Saulnières, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, 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

11 SEP. 2019

**La Préfète,  
Pour la Préfète, le Secrétaire Général**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a horizontal line and a vertical stroke at the end.

Régis ELBEZ



## Identification

---

Identifiant	28SIS07655
Nom usuel	Fonderies Techniques de Saulnières
Adresse	rue de la Mairie
Lieu-dit	
Département	EURE-ET-LOIR - 28
Commune principale	SAULNIERES - 28369
Caractéristiques du SIS	<p>La fonderie a été créée en 1872 et a été exploitée par Fonderies de Fontaine-les-Ribouts et Saulnières, par Fonderies GRANDON en 1880, Fonderies de fer Ch. GOURDIN en 1889, Fonderies GOURDIN SOUPLEX en 1967 et enfin par la SARL Fonderies Techniques de Saulnières en juin 1993. Cette dernière a cessé son activité en 2002 et était le dernier exploitant du site. Aujourd'hui, les bâtiments ont été démolis et il ne reste plus trace d'activité sur le site.</p> <p>La nappe alluviale se situe à environ 4 m de profondeur et le cours d'eau la Blaise traverse le site. Le site a déjà été inondé par les crues, dont deux en 2001. Deux captages AEP sont situés à 1 km au nord-est (amont hydraulique), hors périmètre de protection.</p> <p>En 2002, suite à la cessation d'activité, une grande partie des déchets et machines est évacuée, toutefois des zones probables de pollution demeurent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zones de stockage des sables, du coke, des peintures, des huiles et des fûts</li> <li>- 5 cuves aériennes d'hydrocarbures</li> <li>- les 6 transformateurs électriques, l'atelier de peinture et la zone de brûlage de déchets</li> </ul> <p>En 2009, le diagnostic de pollution et a mis en évidence, via 33 sondages de sol et 6 piézomètres :</p> <p>Dans les sols, la présence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans plus de la moitié des échantillons de métaux lourds (notamment chrome, cuivre, plomb et zinc) et d'hydrocarbures semi-volatils (HCT C10-40)</li> <li>- dans moins de la moitié des échantillons de HAP, BTEX et COHV</li> </ul> <p>Dans les eaux, la présence d'hydrocarbures, de composés phénoliques, de toluène et de métaux lourds (nickel et plomb).</p> <p>En 2012, Dreux Agglomération en qualité de propriétaire des terrains a transmis un dossier de cessation d'activité qui précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les cuves présentes sur sites ont été vidées, dégazées et enlevées ;</li> <li>- les produits liquides dangereux ont été retirés ;</li> <li>- la localisation des pollutions identifiées.</li> </ul> <p>L'aménagement du site prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une zone Nord-Est destinée à l'aménagement d'un jardin public ;</li> <li>- une zone centrale et Sud-Ouest destinée à un usage de type habitation, avec pour la partie Nord de la route, la réhabilitation des bâtiments existants avec usage de potagers.</li> </ul>

En 2014, la dépollution mise en œuvre pour rendre le site compatible avec les usages futurs a consisté en des travaux d'excavation, de terrassement et de remblaiement.

L'analyse des risques résiduels réalisée en novembre 2014 conclut à la compatibilité des usages envisagés avec l'état des sols, les caractéristiques des aménagements futurs devant être à minima conformes aux hypothèses retenues dans l'ARR. En cas de projet visant à changer l'usage du site, une nouvelle EQRS devra être réalisée.

Etat technique Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)

Observations

## Références aux inventaires

---

### Sélection du SIS

---

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection Pollution des sols sur site

### Caractéristiques géométriques générales

---

Coordonnées du centroïde 572807.0 , 6841222.0 (Lambert 93)

Superficie totale 43744 m<sup>2</sup>

Perimètre total 2053 m

## Liste parcellaire cadastral

---

Date de vérification du  
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SAULNIERES	0D	322	05/06/2018
SAULNIERES	0D	325	05/06/2018
SAULNIERES	0D	324	05/06/2018
SAULNIERES	0D	323	05/06/2018
SAULNIERES	0D	726	05/08/2019
SAULNIERES	0D	727	
SAULNIERES	0D	728	
SAULNIERES	0D	729	
SAULNIERES	0D	730	
SAULNIERES	0D	731	
SAULNIERES	0D	732	
SAULNIERES	0D	733	
SAULNIERES	0D	734	
SAULNIERES	0D	735	
SAULNIERES	0D	736	
SAULNIERES	0D	737	
SAULNIERES	0D	738	
SAULNIERES	0D	739	
SAULNIERES	0D	740	
SAULNIERES	0D	741	
SAULNIERES	0D	742	
SAULNIERES	0D	743	
SAULNIERES	0D	744	
SAULNIERES	0D	747	
SAULNIERES	0D	749	
SAULNIERES	0D	750	
SAULNIERES	0D	753	
SAULNIERES	0D	755	
SAULNIERES	0D	759	
SAULNIERES	0D	760	
SAULNIERES	0D	762	
SAULNIERES	0D	764	

## Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Etude historique et documentaire de 2006		Oui
Diagnostic de pollution de 2009		Oui
Photographie aérienne actuelle avec limite du SIS		Oui
Photographie aérienne de 1993	Source : <a href="http://remonterletemps.ign.fr">remonterletemps.ign.fr</a>	Oui
Plan cadastre		Non
Rapport final de fin de travaux et analyse des risques résiduels de novembre 2014		Oui





