



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 THIRON-GARDAIS

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 Thiron-Gardais ;

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 Thiron-Gardais et du président de la Communauté de Communes des Terres de Perche ;

Vu l'information des propriétaires concernés 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 SCMMB 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 Thiron-Gardais, il est créé un secteur d'information sur les sols dont les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
28SIS07347	SCMMB	Thiron-Gardais	Rue Charles Biguet

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 Thiron-Gardais.

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 Thiron-Gardais et au Président de la Communauté de Communes des Terres de Perche.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la Communauté de Communes des Terres de Perche.

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 Thiron-Gardais, Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Terres de Perche, 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



Régis ELBEZ



Identification

Identifiant	28SIS07347
Nom usuel	SCMMB
Adresse	19 rue Charles Biguet
Lieu-dit	
Département	EURE-ET-LOIR - 28
Commune principale	THIRON GARDAIS - 28387
Caractéristiques du SIS	<p>La société SCMMB S.A. (Société Commerciale des Meubles Métalliques Biguet), installée Rue Charles Biguet, en zone industrielle de Thiron Gardais, était spécialisée dans la fabrication de meubles métalliques pour bureaux et ateliers et a bénéficié d'un arrêté préfectoral d'autorisation n° 2998 du 02 novembre 1993 au titre du code de l'environnement. L'activité a démarré sur le site en 1972. Pour l'exercice de son activité, le dégraissage a été effectué au trempé jusqu'en 1995 avec des produits composés d'organo-halogénés, puis jusqu'en 2004 avec des solvants à base d'alcools et de solvants pétroliers et depuis par aspersion de produits lessiviels. L'application de peintures liquides solvatées par procédé au trempé a été remplacée en 2004 par une application et cuisson de peintures en poudre à base de résines synthétiques. Le site est actuellement occupé par la société IP France dont l'activité principale est le stockage et le commerce de petit matériel agricole.</p> <p>Le site est localisé, ainsi que l'ensemble de la zone d'activités, à environ 1,8 km et à l'amont de la source et du forage de Gardais alimentant en eau potable les communes de Thiron Gardais et la Croix du Perche. Ce captage est contaminé. Les eaux souterraines s'écoulent vers le Nord-Est en direction de la Thironne.</p> <p>Un diagnostic a été réalisé et a mis en évidence : de fortes contaminations des sols et notamment en deux zones principales : Zone A : ancienne zone de dégraissage, impactée par une pollution essentiellement organique, d'extension 10 m x 15 m. La zone a été traitée par venting-bioventing ; Zone B : secteur du bac de rétention pour le stockage des produits à proximité du bac de dégraissage, impacté par une pollution organique et minérale, d'extension 3,5 m x 13 m. 228 t de terres contaminées ont été excavées et évacuées.</p> <p>En 2007 et conformément à l'arrêté préfectoral complémentaire du 29/12/2006, 3 piézomètres ont été installés et leur analyse met en évidence : la présence de COHV mais la source de pollution se trouve en latéral hydraulique du site la présence de BTEX, toluène et xylènes la somme du trichloroéthylène (TCE) et tétrachloroéthylène (PCE) a toujours été supérieure à 10 µg/l (norme de potabilité)</p>

En 2009, une stratégie de surveillance commune avec la société CLIP, présente au sein de la zone industrielle, est mise en place.

Depuis mai 2010, le réseau de surveillance des eaux souterraines au droit du site est composé de 6 ouvrages (les 3 premiers sont implantés en avril 2007 et les 3 derniers en avril et mai 2010) auquel il faut ajouter 4 ouvrages complémentaires implantés hors de l'emprise du site.

En 2010-2011, une étude commune à CLIP et SCMMB a conclu que les voies de transfert de la pollution étaient trop complexes pour établir un modèle de migration des pollutions vers le captage d'alimentation en eau potable (AEP) et qu'il valait mieux agir au niveau des sources de pollution.

Une analyse des risques résiduels a été menée et démontre la compatibilité du sol avec l'usage actuel et futur du site du type commercial, mais incite à prendre des précautions lors d'éventuels travaux sur le site.

En 2012, le bilan des campagnes de suivi des eaux souterraines met en évidence :

de fortes teneurs en solvants chlorés (PCE et TCE) en amont est du site ;

des teneurs globalement stables en polluants depuis la campagne de début 2008, voire en diminution en amont hydraulique.

En 2012, une analyse des sols et des gaz de sol a été réalisée au droit de l'ancienne lagune soupçonnée d'être la source de la pollution des eaux et a mis en évidence :

l'absence d'impact en COHV sur les sols (seules des traces en trichloroéthylène et en cis 1.2-dichloroéthène ont été retrouvées)

un impact significatif en COHV et hydrocarbures volatils, la présence de teneurs faibles à notables en BTEX et l'absence de naphthalène dans les gaz de sol

l'origine de cette contamination n'a pu être identifiée.

En 2012, suite aux résultats concernant le suivi des eaux souterraines, le suivi a été allégé et concerne les paramètres BTEX et COHV à analyser trimestriellement voire semestriellement en aval éloigné.

En 2016 et 2017, des suivis des eaux souterraines ont été réalisés par le bureau d'études Suez Environnement et ont mis en évidence :

Dans les sols

l'absence de pollution au droit des prélèvements effectués

Dans les eaux

depuis 2007, la présence régulière de PCE et TCE au droit de tous les ouvrages sur site et en aval hydraulique

la présence occasionnelle de benzène et chlorure de vinyle en 2010 et 2014

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

Observations Surveillance des eaux souterraines. Usage compatible avec l'état de pollution du sol.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	28.0055	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=28.0055

Sélection du SIS

Statut Consultable
Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés
Commentaires sur la sélection Site référencé dans BASOL.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 550960.0 , 6802767.0 (Lambert 93)
Superficie totale 9564 m²
Périmètre total 509 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
THIRON GARDAIS	ZM	113	02/05/2018
THIRON GARDAIS	ZM	183	02/05/2018
THIRON GARDAIS	ZM	184	02/05/2018
THIRON GARDAIS	ZM	186	02/05/2018

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Plan cadastral actuel du site		Oui
Photographie aérienne actuelle avec limite du SIS		Oui
Résultats de la surveillance des eaux souterraines de 2016		Oui

Cartographie

