



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 CHÂTEAUDUN

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 Châteaudun ;

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 Châteaudun et du président de la Communauté de Communes du Grand Châteaudun ;

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 GDF 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 Châteaudun, il est créé un secteur d'information sur les sols dont les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
28SIS07343	Agence d'exploitation d'EDF / GDF	Châteaudun	2 rue Cornilleau

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 Châteaudun.

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 Châteaudun et au Président de la Communauté de Communes du Grand Châteaudun.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la Communauté de Communes du Grand Châteaudun.

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 Châteaudun, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Grand Châteaudun, 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





GÉORISQUES
 Mieux connaître les risques sur le territoire

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	28SIS07343
Nom usuel	Agence d'exploitation d'EDF / GDF
Adresse	2 rue Cornilleau
Lieu-dit	
Département	EURE-ET-LOIR - 28
Commune principale	CHATEAUDUN - 28088
Caractéristiques du SIS	<p>Le site se situe dans une zone urbaine, à l'ouest du centre-ville de Châteaudun. Il a accueilli une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Il a ensuite été utilisé pour les besoins des entreprises EDF et / ou Gaz de France.</p> <p>Le site de Chateaudun est un site dont la sensibilité vis à vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles est faible.</p> <p>En 2004, une étude historique a été réalisée et a mis en évidence l'existence d'une cuve compartimentée enterrée, d'une capacité de 350 m3, anciennement dédiée au stockage de goudrons et d'eaux ammoniacales.</p> <p>En 2004, des travaux ont été réalisés et consistaient en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la vidange des réservoirs - l'élimination des déchets collectés - l'excavation et l'évacuation de 239 tonnes de goudrons <p>Aucune action supplémentaire n'est prévue sur le site.</p>
Etat technique	Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)
Observations	Action nationale d'État : protocole usine à gaz

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	28.0026	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=28.0026

Sélection du SIS

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

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 574933.0 , 6775820.0 (Lambert 93)

Superficie totale 14032 m²

Perimètre total 1078 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
CHATEAUDUN	AV	85	07/08/2018
CHATEAUDUN	AV	86	07/08/2018
CHATEAUDUN	AI	112	07/08/2018
CHATEAUDUN	AI	393	07/08/2018
CHATEAUDUN	AI	394	07/08/2018
CHATEAUDUN	AI	395	07/08/2018
CHATEAUDUN	AI	464	07/08/2018
CHATEAUDUN	AI	485	07/08/2018
CHATEAUDUN	AI	488	07/08/2018
CHATEAUDUN	AI	646	07/08/2018
CHATEAUDUN	AI	648	07/08/2018
CHATEAUDUN	AI	649	07/08/2018
CHATEAUDUN	AI	653	07/08/2018
CHATEAUDUN	AI	655	07/08/2018
CHATEAUDUN	AI	669	07/08/2018

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Plan cadastral actuel du site		Oui
Photographie aérienne actuelle avec limite du SIS		Oui
Photographie aérienne de 1990		Oui

Cartographie



