



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 NOGENT-LE-ROTROU

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 Nogent-le-Rotrou ;

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 Nogent-le-Rotrou et du président de la Communauté de Communes du 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 MONIN 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 Nogent-le-Rotrou, il est créé un secteur d'information sur les sols dont les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
28SIS07345	MONIN	Nogent-le-Rotrou	22-26 rue de la Fuye

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 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'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 Nogent-le-Rotrou.

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 Nogent-le-Rotrou et au Président de la Communauté de Communes du Perche.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la Communauté de Communes du 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 Nogent-le-Rotrou, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du 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	28SIS07345
Nom usuel	MONIN
Adresse	22-26 rue de la Fuye
Lieu-dit	
Département	EURE-ET-LOIR - 28
Commune principale	NOGENT LE ROTROU - 28280
Caractéristiques du SIS	<p>La société MONIN a exploité une usine de travail mécanique de métaux et d'alliages pour la fabrication de pièces de quincaillerie (articulations de portes, accessoires pour placard,...) au 22-26 rue de la Fuye avant de déménager ses activités au 16 rue de la Mâlerie à Nogent-le-Rotrou.</p> <p>La cessation d'activité sur le site rue de la Fuye est effective depuis 2008.</p> <p>En 2011, la société a indiqué à l'inspection des installations classées que l'accès est limité et que plus aucun produit ni déchet n'est présent sur le site.</p> <p>En 2011 puis 2013, des incendies se sont déclarés sur le site.</p> <p>En 2013, le bureau d'étude BURGEAP réalise une analyse des sols qui met en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la présence de nickel sur le 1er mètre au droit de l'atelier de nickelage. - la présence de tétrachloroéthylène et trichloroéthylène qui sont des composés organo halogénés volatils (COHV) au niveau de l'atelier de nickelage, de l'ancien transformateur et à l'extérieur des bâtiments. <p>Elle recommande de réaliser des investigations complémentaires sur les COHV dans les eaux souterraines.</p> <p>En 2014, des travaux ont été réalisés et ont consisté en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'évacuation des produits dangereux et déchets - l'interdiction d'accès au site, qui est toutefois vandalisé - la suppression des risques d'incendie ou d'explosion <p>Il est précisé que plus aucune mesure de surveillance n'est prévue et que l'usage est compatible à celui de la dernière période d'exploitation</p> <p>.</p> <p>En 2018, l'Inspection des Installations Classées a effectué une visite et a observé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments ont été rasés et le site est partiellement utilisé comme parking.
Etat technique	Site à connaissance sommaire, diagnostic éventuellement nécessaire
Observations	

Références aux inventaires

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 537900.0 , 6804378.0 (Lambert 93)

Superficie totale 4433 m²

Perimètre total 330 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
NOGENT LE ROTROU	AN	58	08/08/2019
NOGENT LE ROTROU	AN	59	
NOGENT LE ROTROU	AN	172	

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Plan cadastre		Non
Photographie aérienne		Non

