



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 SENONCHES

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 Senonches ;

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 Senonches et du président de la Communauté de Communes des Forêts du Perche ;

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

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
28SIS07605	Stylewood	Senonches	Rue de la Libération

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 Senonches.

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 Senonches et au Président de la Communauté de Communes des Forêts du Perche.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la Communauté de Communes des Forêts 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 Senonches, Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Forêts 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
La Préfète,

11 SEP. 2019

Pour la Préfète, le Secrétaire Général



Régis ELBEZ



Identification

Identifiant	28SIS07605
Nom usuel	Stylewood
Adresse	Rue de la Libération
Lieu-dit	
Département	EURE-ET-LOIR - 28
Commune principale	SENONCHES - 28373
Caractéristiques du SIS	L'usine de Senonches a été le lieu d'une succession de sociétés : en 1941, la scierie DUCOEUR et JOLY a été créée. En 1961, elle a été reprise par DASSAS (fabriquant de meubles de bureau) puis par STEELCASE STRAFOR en 1986 et enfin STYLEWOOD en 2006.

Le site est implanté dans un tissu péri-urbain peu dense en bordure de la rue de la Libération qui en constitue un accès principal. Il est localisé sur une zone drainée qui était autrefois marécageuse. A proximité du fossé bordant le site, deux points d'eaux sont implantés à l'Est et au Sud dans le périmètre du site. De plus, à l'Est de STYLEWOOD, le puits n°02534X0036/S est utilisé pour l'exploitation de l'eau.

En 2005, avant la vente, le bureau d'étude EnvirEauSol a effectué une investigation du sol et des eaux superficielles qui n'a mis en évidence aucune contamination. Toutefois, il a été recommandé un contrôle des eaux du fossé et de la fosse de récupération des eaux par prévention.

En 2008, un diagnostic environnemental sur le milieu sol a été réalisé et a mis en évidence :

- une contamination en hydrocarbures totaux (HCT) dans les sols au droit de l'ancien atelier de vernissage
- une contamination en HCT (620 mg/kg MS), 8 métaux et Carbone Organique Total (COT) (83 000 mg/kg MS) dans les sédiments du bassin servant de réserve incendie
- pas de contamination dans les gaz de sol

En 2013, Stylewood est placée en liquidation judiciaire et cesse son activité. Une vente aux enchères des actifs de l'outil de production a lieu en 2014.

L'inspection des installations classées a effectué des visites en 2006, 2010 et 2011, 2015 et 2018 et a observé :

- l'élimination de 2 transformateurs contenant des PCB
- la présence d'une citerne enterrée de 12 m³ pour le stockage des effluents souillés
- l'existence d'un écart sur les niveaux d'émissions des COV du site non traité par l'exploitant
- que le registre des déchets générés par l'activité est incomplet
- que la teneur en matières en suspension (MES) dans les analyses RSDE est supérieure à la limite fixée
- le site a été mis en sécurité

- les sédiments du bassin ne seront pas évacués pour des raisons économiques.

Etat technique Site nécessitant des investigations supplémentaires

Observations Pas de réhabilitation totale du site, en particulier au niveau du bassin d'incendie.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	28.0079	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=28.0079

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques potentiels, à diagnostiquer

Commentaires sur la sélection Site référencé dans BASOL.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 554233.0 , 6830859.0 (Lambert 93)

Superficie totale 64526 m²

Perimètre total 1447 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SENONCHES	0B	426	30/05/2018
SENONCHES	0B	453	30/05/2018
SENONCHES	ZI	32	30/05/2018
SENONCHES	ZI	33	30/05/2018
SENONCHES	ZI	69	30/05/2018
SENONCHES	ZI	72	30/05/2018
SENONCHES	ZI	74	30/05/2018
SENONCHES	ZI	79	30/05/2018
SENONCHES	ZI	89	30/05/2018
SENONCHES	ZI	91	30/05/2018
SENONCHES	ZI	94	30/05/2018
SENONCHES	ZI	112	30/05/2018

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
-------	-------------	---------

Plan cadastral actuel du site	Oui
Photographie aérienne actuelle avec limite du SIS	Oui
Rapport de l'inspection des installations classées de 2018	Oui
Diagnostic environnemental, EnvirEauSol 2008	Oui
Prélèvement et analyses d'eau superficielle, EnvirEauSol 2012	Oui

Cartographie

