

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

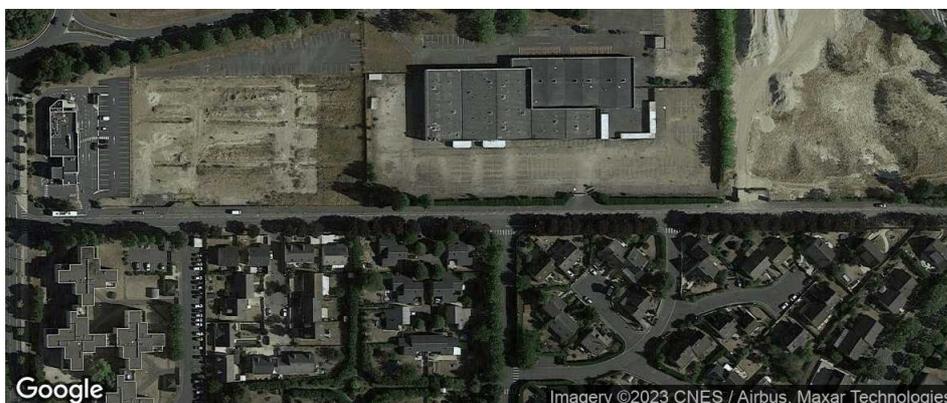
7 AVENUE SULLY 28000 CHARTRES

Adresse: 7 Avenue Sully 28000 CHARTRES
Coordonnées GPS: 48.451099, 1.523922
Cadastre: CK 6

Commune: CHARTRES
Code Insee: 28085

Reference d'édition: 2231047
Date d'édition: 02/05/2023

Vendeur:
LUMIFLOR : 7 avenue Sully
Acquéreur:



PEB : ZONE D

Radon : NIVEAU 1

2 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	OUI	Zonage réglementaire sur l'exposition au bruit : Zone D		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Eure	Approuvé	18/10/1990
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Eure	Approuvé	25/09/2001
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> 

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 20-12/07 du 28 décembre 2020 Mis à jour le 28 décembre 2020

Adresse de l'immeuble 7 Avenue Sully Code postal ou Insee 28000 Commune CHARTRES
Références cadastrales : CK 6

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui Non

prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation <input type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="text"/>	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui Non

Si oui, exposition à l'horizon des: 30 ans 100 ans

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui Non

prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: Oui Non

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau: zone D zone C zone B zone A

faible modérée forte très forte

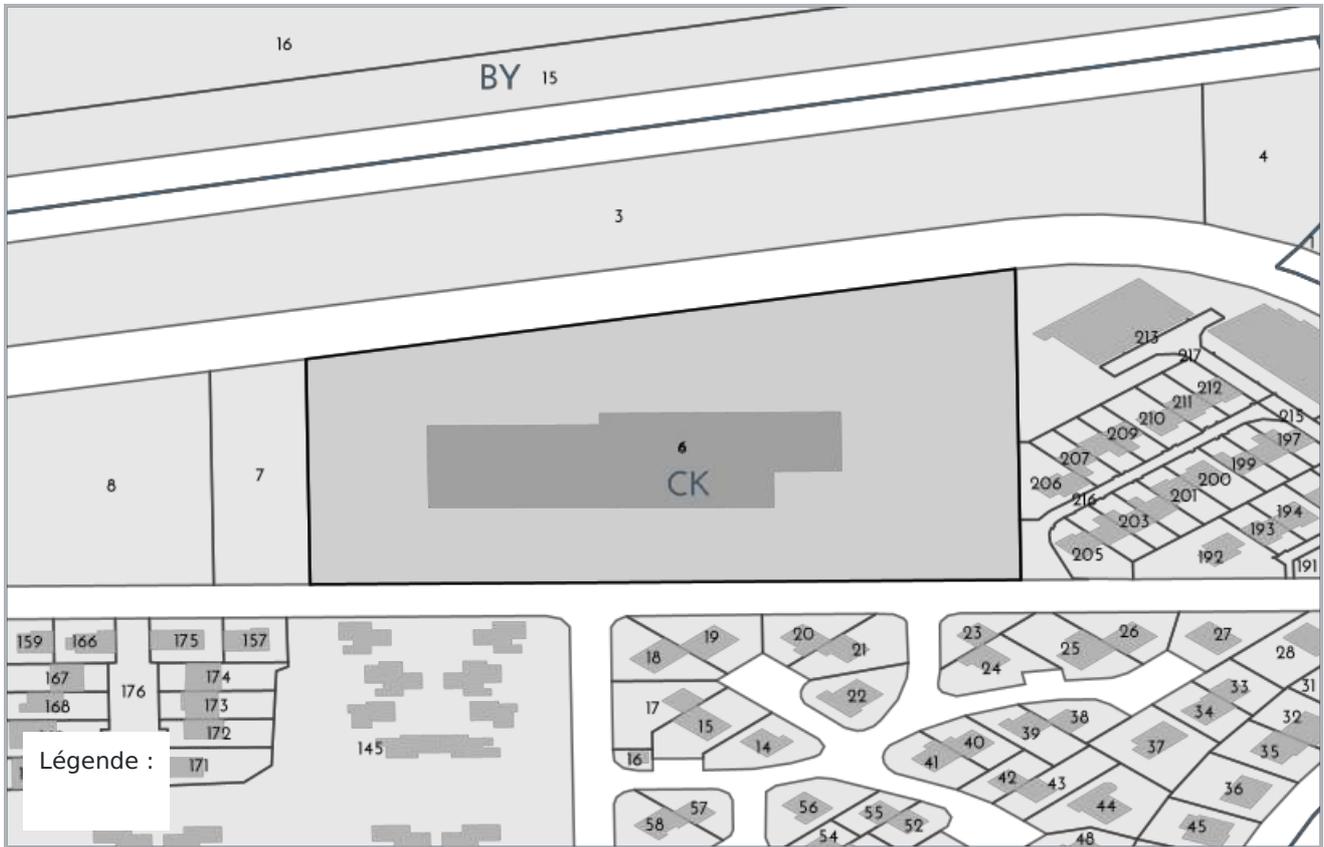
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

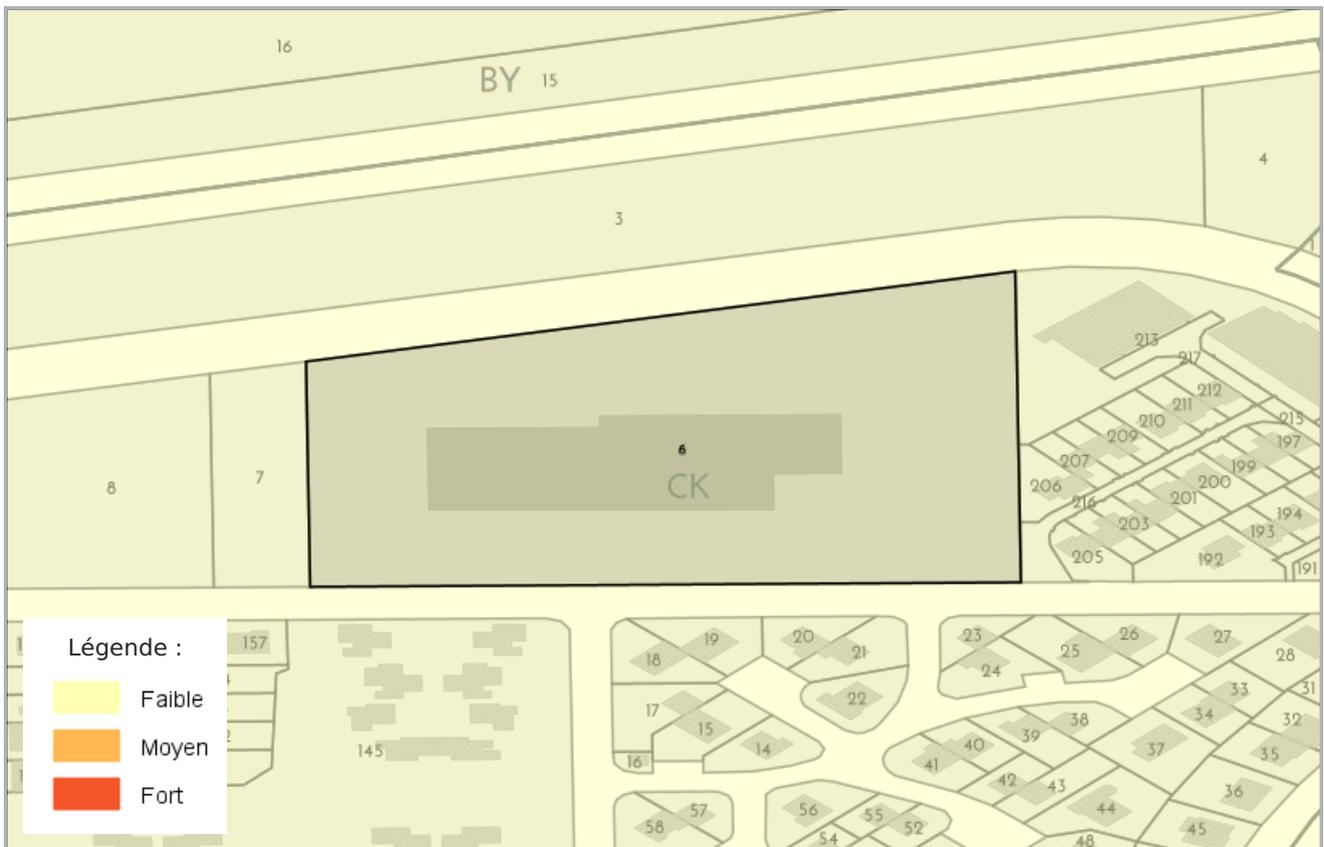
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

vendeur	date / lieu	acquéreur
LUMIFLOR : 7 avenue Sully	02/05/2023 / CHARTRES	

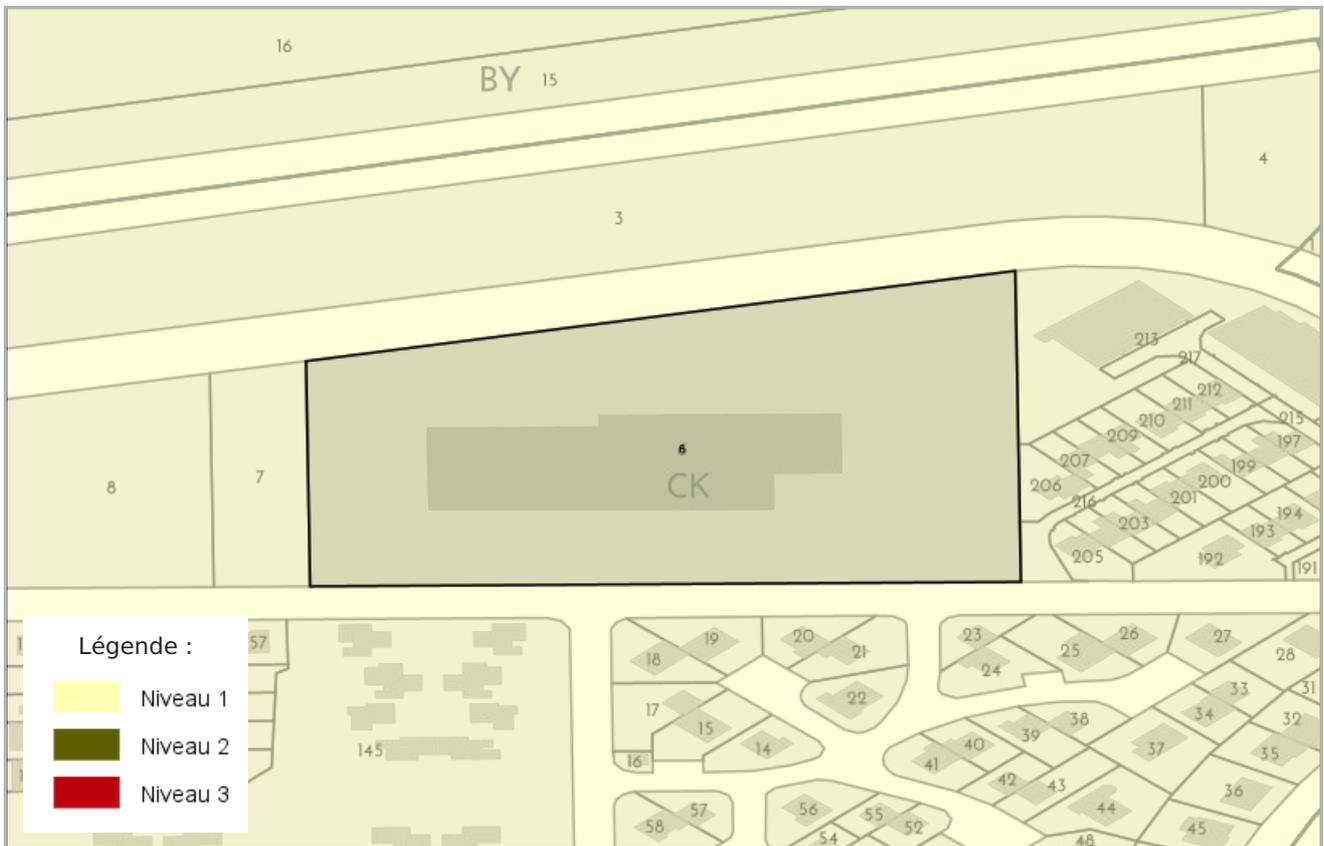
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



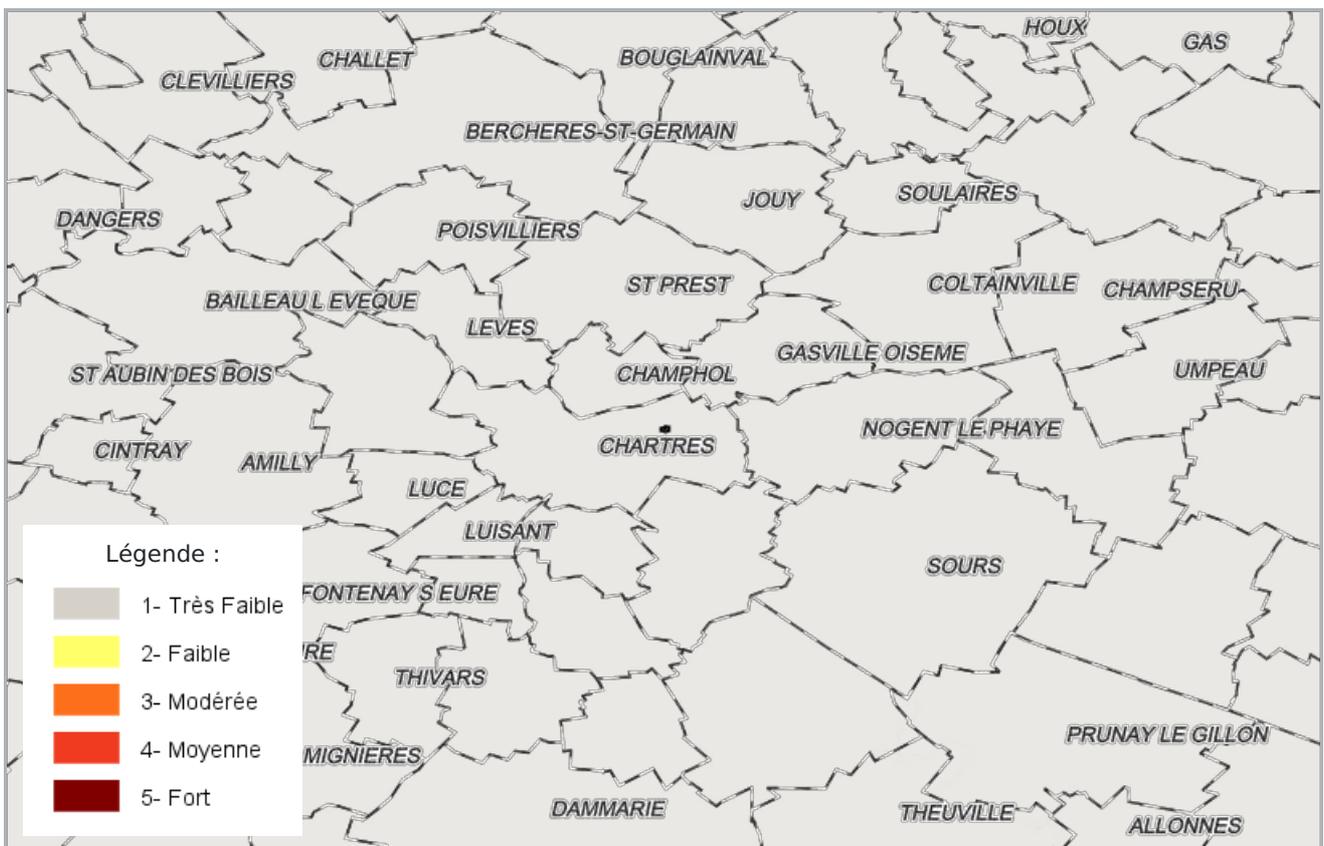
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



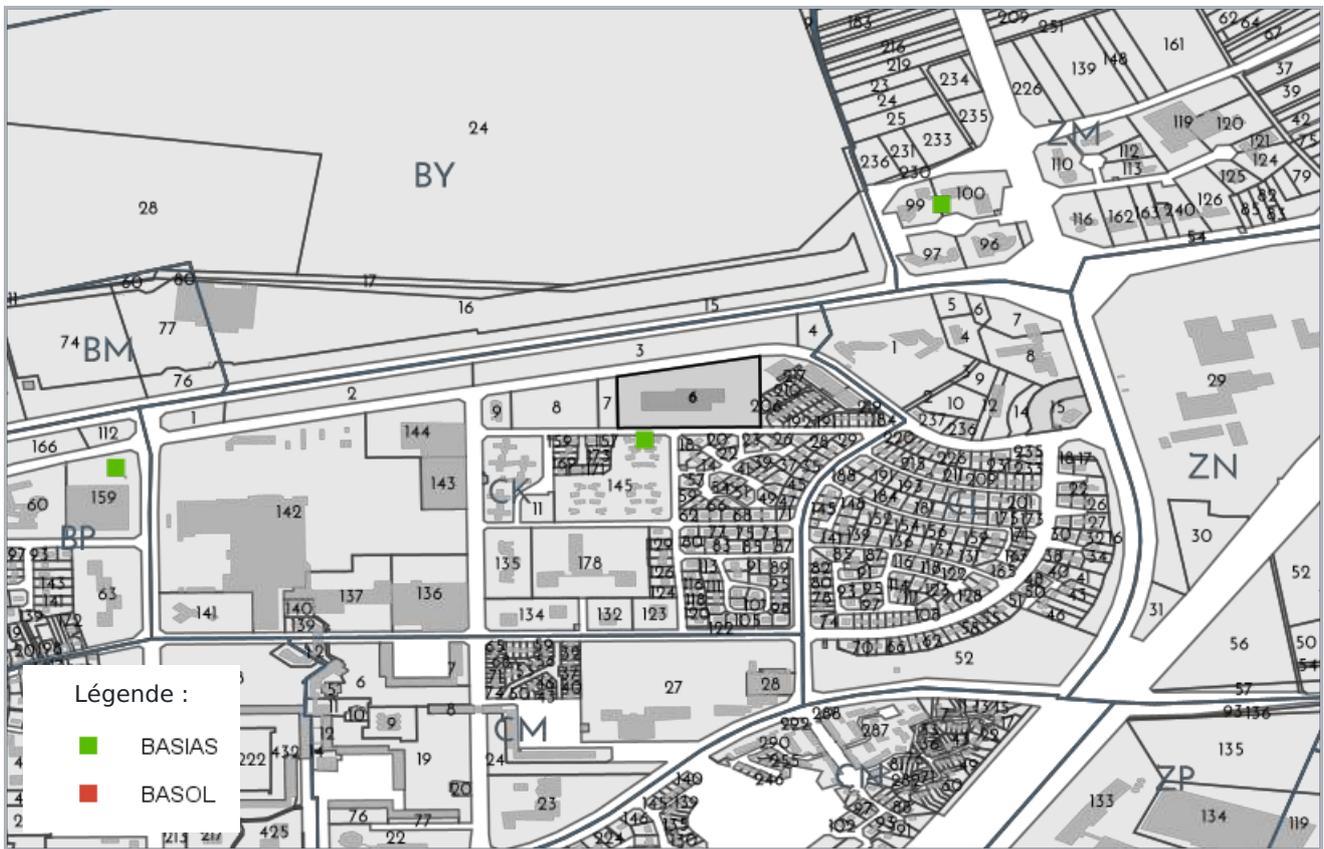
RADON



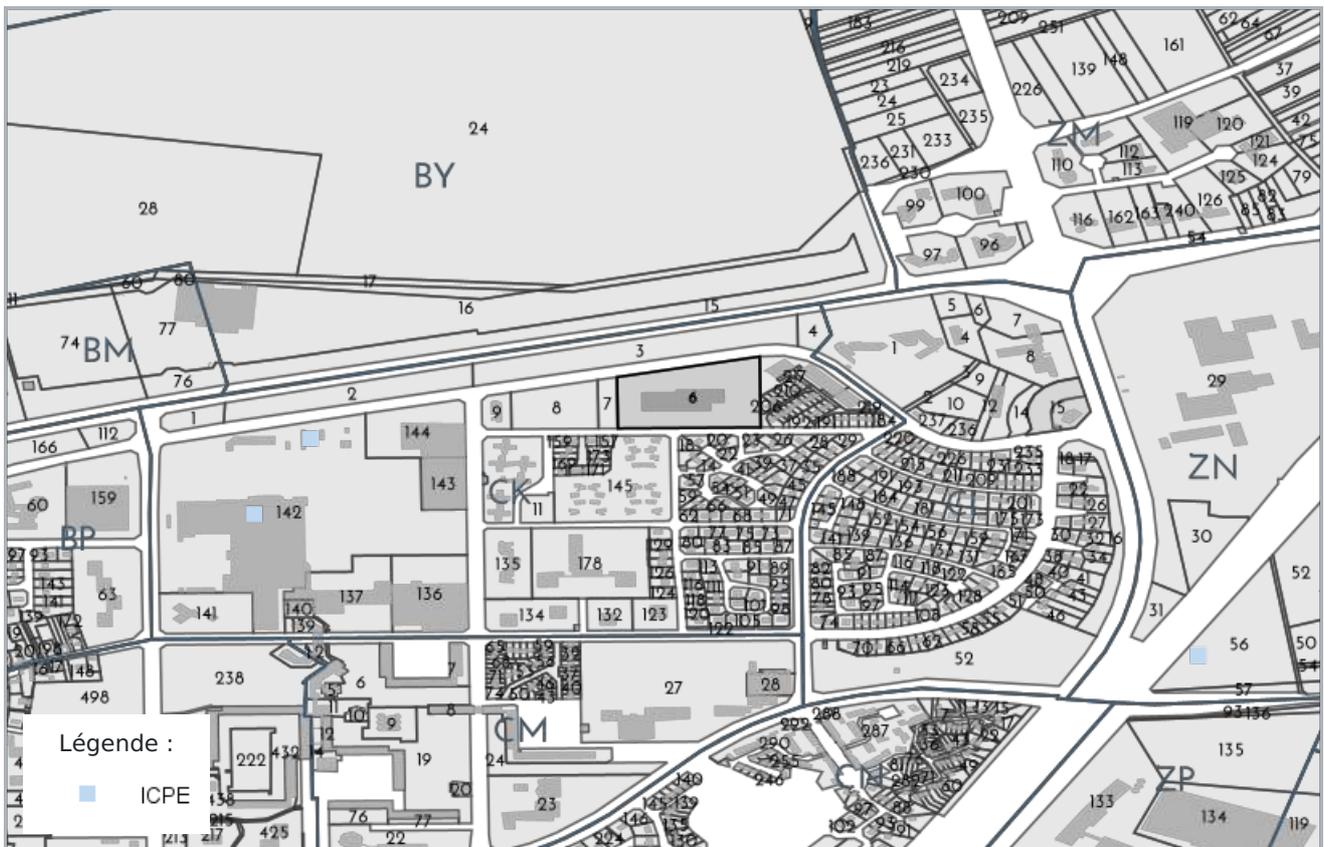
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



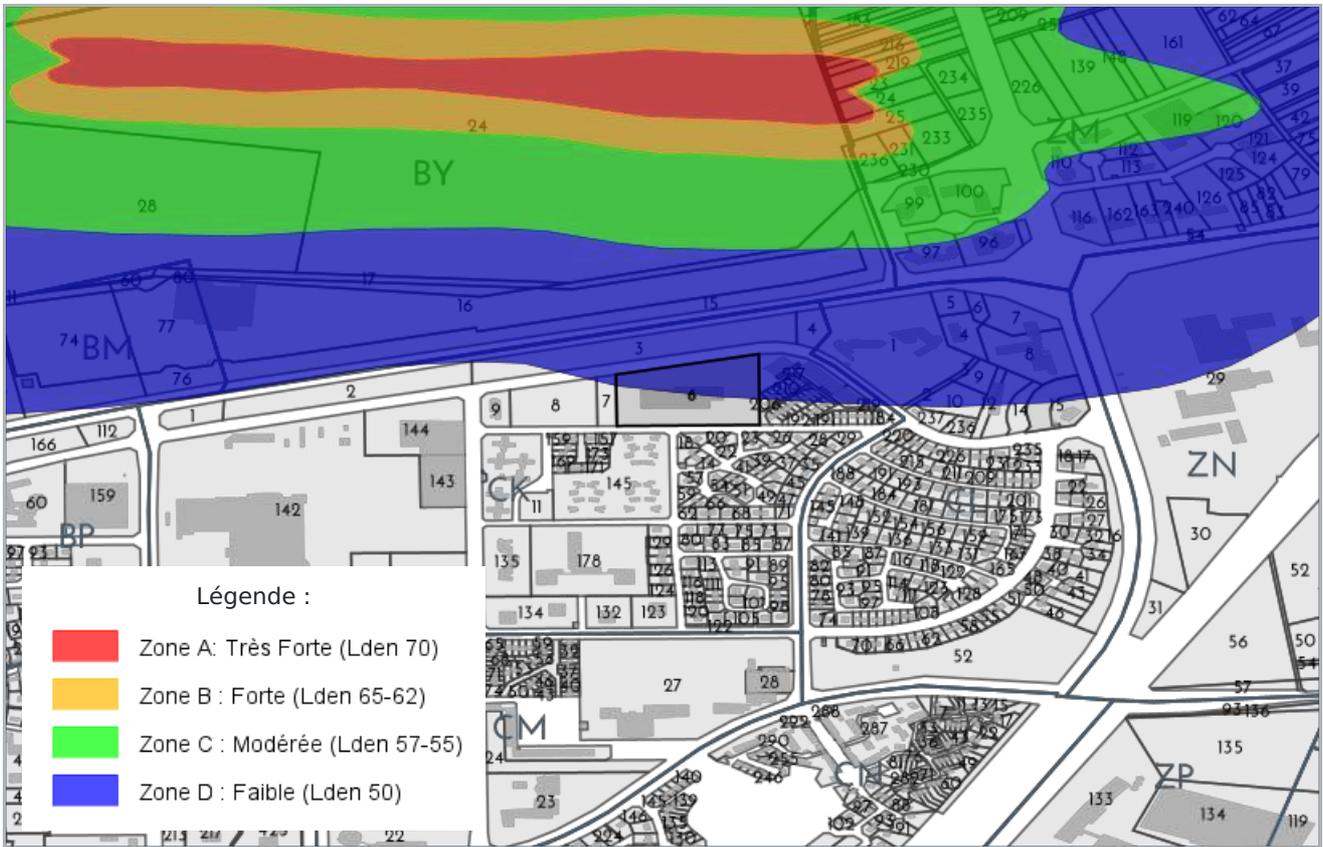
CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Z.U.P. de la Madeleine CHARTRES		22 mètres
SSP3819200 Indéterminé	Garages Chartrains (S.A. des)	
Allée Atlantes des - Zone Industrielle des Propylées CHARTRES		361 mètres
SSP3819206 Indéterminé	L.C.A S.A	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Quartier de la Madeleine 28000 CHARTRES		379 mètres
CARREFOUR STATIONS SERVICE	Activités immobilières https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010000104	
Zup de la Madeleine 28000 CHARTRES		474 mètres
CARREFOUR FRANCE MAGASIN Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010009367	



Préfecture : Eure-et-Loir
Commune : CHARTRES

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

7 Avenue Sully
28000 CHARTRES

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/06/1988	30/06/1988	05/01/1989	14/01/1989	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/06/2018	12/06/2018	17/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	13/01/2020	13/01/2020	14/09/2020	24/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/1991	30/09/1992	06/12/1993	28/12/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/02/1997	02/03/1997	03/11/1997	16/11/1997	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/10/1992	31/12/1996	02/02/1998	18/02/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	29/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/05/2020	30/12/2020	10/07/2022	25/07/2022	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr

**Arrêté Préf-Cabinet-SDS-SIDPC 20-12/07 du 28 décembre 2020
portant modification de l'arrêté n° 2006-0041 du 24 janvier 2006,
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

**La Préfète d'Eure-et-Loir,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 à L125-7, R125-23 à R125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs ainsi que ses articles L563-1 et R563-1 à R563-8-1 relatifs à la prévention de risque sismique ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 30 octobre 2019, portant nomination de Madame Fadela BENRABIA en qualité de Préfète d'Eure-et-Loir ;

Vu les plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés dans le département d'Eure-et-Loir ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0041 du 24 janvier 2006 modifié par l'arrêté n° 2010-0413 du 4 mai 2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0041 du 24 janvier 2006 modifié par l'arrêté n° 2014017-0006 du 17 janvier 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0041 du 24 janvier 2006 modifié par l'arrêté n° 2014038-0002 du 7 février 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Auneau-Bleury-Saint-Symphorien ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Châteaudun ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Dreux ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Maintenon ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Nogent-le-Rotrou ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Saulnières ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Senonches ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Thiron-Gardais ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Bonneval ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création de deux secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Chartres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création de deux secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Dreux ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune des Villages Vovéens ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Sancheville ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Tréon ;

Considérant qu'aux termes des articles L125-5 à L-125-7 et R125-23 à R125-27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Considérant que l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n° 2014038-0002 du 7 février 2014 est modifiée afin de compléter les risques concernant les communes de Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, Bonneval, Chartres, Châteaudun, Dreux, Les Villages Vovéens, Maintenon, Nogent-le-Rotrou, Saint-Lubin-des-Joncherets, Sancheville, Saulnières, Senonches, Thiron-Gardais et Tréon ;

Sur proposition de Monsieur le Sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par la Préfète d'Eure-et-Loir, doit figurer en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente ou l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

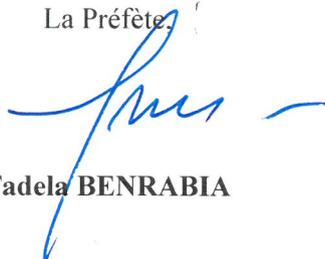
Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie et sur le site internet des services de l'État en Eure-et-Loir (<http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>).

Article 3 : Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires. Il est affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Eure-et-Loir et dans la presse.

Article 4 : Monsieur le Sous-préfet, directeur de Cabinet, Monsieur le Secrétaire général de la préfecture d'Eure-et-Loir, Sous-préfet de l'arrondissement de Chartres, Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Dreux, Mesdames les Sous-préfètes des arrondissements de Châteaudun et Nogent-le-Rotrou, Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté

La Préfète



Fadela BENRABIA

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du département d'Eure-et-Loir. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l'intérieur :
Ministère de l'Intérieur, Direction des libertés publiques et des affaires juridiques, Cabinet, Bureau des polices administratives – Place Beauvau – 75 800 PARIS CEDEX 08.
L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Fiche communale d'information risques et sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 20-12/07

du 28 décembre 2020

mis à jour le 28 décembre 2020

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

Ce PPR est prescrit et non encore approuvé

oui non

Ce PPR est approuvé

 oui non

PPRI	date	25/09/2001	aléa	Inondations (Eure)
_____	date	_____	aléa	_____
_____	date	_____	aléa	_____

 Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :
PPRI approuvé le 25/09/2001

 consultable sur Internet *
 consultable sur Internet *
 consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

3. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers [PPR m]

3.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR m

 oui non

_____	date	_____	aléa	_____
_____	date	_____	aléa	_____
_____	date	_____	aléa	_____

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

 consultable sur Internet *
 consultable sur Internet *
 consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

4. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR t]

4.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR t prescrit et non encore approuvé

oui non

4.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR t approuvé

oui non

_____	date	_____	aléa	_____
_____	date	_____	aléa	_____
_____	date	_____	aléa	_____

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

 consultable sur Internet *
 consultable sur Internet *
 consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

zone 1	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible		faible	modérée	moyenne	forte

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

consultable sur Internet *

6. Situation de la commune au regard de la pollution des sols

La commune est située en secteur d'information sur les sols (SIS)

 oui non

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

Les documents graphiques

 consultable sur Internet *
pièces jointes
7. Cartographie

 extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus
 en application de l'article R125-26 du Code de l'environnement

Copie de la carte d'aléa de la rivière Eure consultable dans le PLU de la commune approuvé le 23/09/2004 (plan de servitude*
Arrêté préfectoral du 5 juin 2020 et son annexe
8. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

à la date de l'édition de la présente fiche communale les risques près de chez soi

 La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/> dans la rubrique : Connaître les risques près de chez soi

catastrophes naturelles	nombre	8	catastrophes technologiques	nombre	00
-------------------------	--------	---	-----------------------------	--------	----

ARRETE
**portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire
de la commune de CHARTRES**

**La Préfète d'Eure-et-Loir,
Officier 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 l'arrêté préfectoral 14a/2020 du 30 mars 2020, portant délégation de signature au profit de M. Adrien BAYLE, Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 01/06/2018 proposant la création de SIS sur la commune de Chartres ;

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 Chartres et du Président de la communauté d'agglomération Chartres Métropole ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols ;

Vu la consultation du public organisée du 16/07/2018 au 12/10/2018 suivant les formes prescrites par le code de l'environnement ;

Vu le rapport et les propositions en date du 26 décembre 2019 de l'inspection des installations classées ;

Considérant que les activités exercées par les sociétés EDF GDF et la commune de Chartres 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 des terrains, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs des sites 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 des secteurs d'information sur les sols sur les sites précités ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Sur la commune de Chartres, il est créé des secteurs d'information sur les sols dont la liste et les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
28SIS05091	Agence EDF - GDF de Chartres	Chartres	14 boulevard Clémenceau
28SIS07346	« La Mare aux Moines »	Chartres	Lieu-dit : « La Mare aux moines »

les fiches descriptives de ces secteurs d'information sur les sols sont annexées 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, les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Chartres.

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 Chartres et au Président de la communauté d'agglomération Chartres Métropole.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la communauté d'agglomération Chartres Métropole.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

ARTICLE 8 : EXECUTION

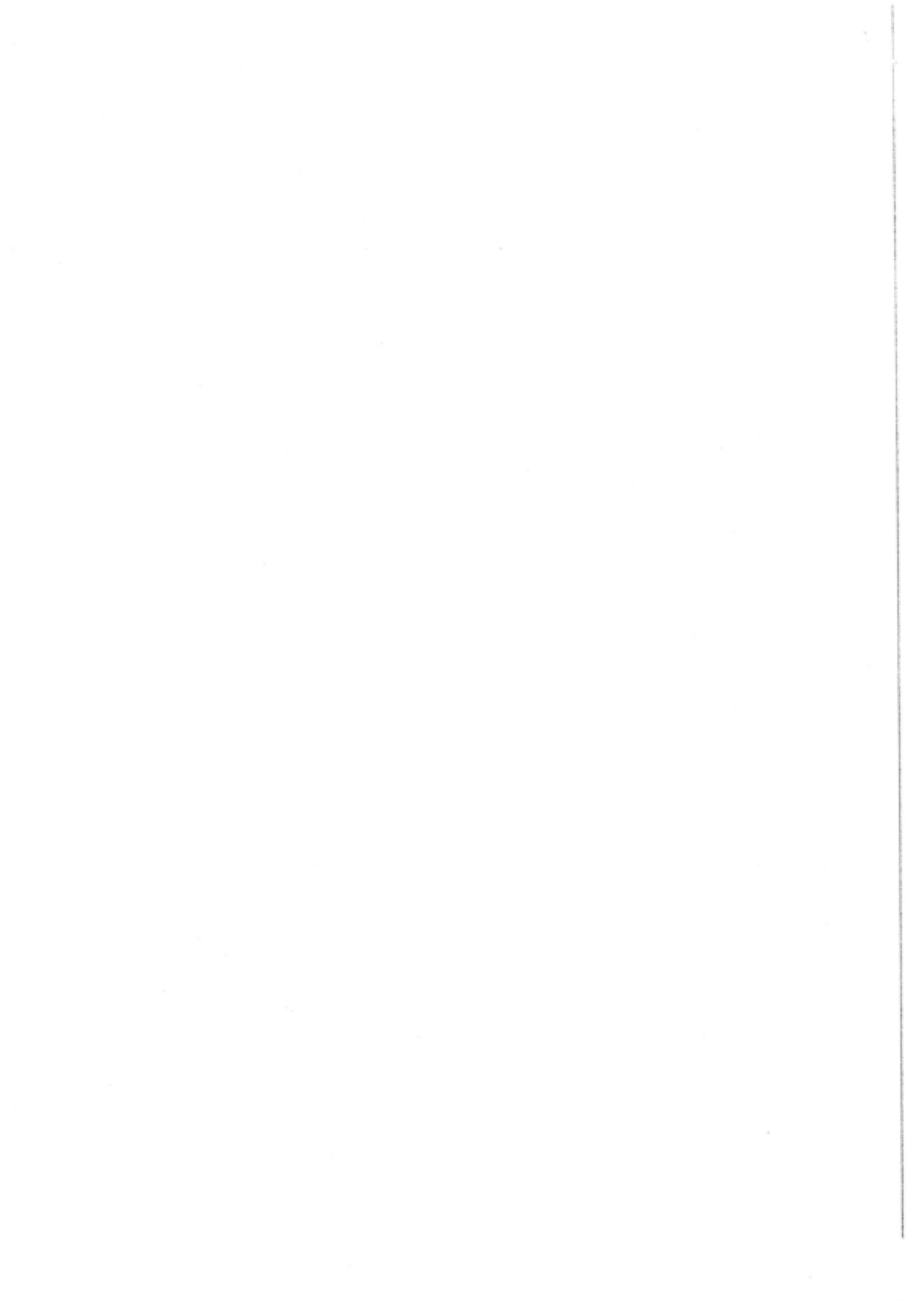
Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Maire de Chartres, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Chartres Métropole, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires d'Eure-et-Loir, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement 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

- 5 JUIN 2020

LA PRÉFÈTE,
Pour la Préfète, le Secrétaire Général


Adrien BAYLE



**Identification**

Identifiant	28SIS05091
Nom usuel	Agence EDF - GDF de Chartres
Adresse	14 boulevard CLEMENCEAU
Lieu-dit	
Département	EURE-ET-LOIR - 28
Commune principale	CHARTRES - 28085
Caractéristiques du SIS	<p>Le site, situé à l'Est de la ville de Chartres, est bordé au Nord-Est par le ruisseau Le petit Bouillon et au Sud-Est par la rivière l'Eure. Il a accueilli de 1850 à 1963 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille.</p> <p>Les anciennes installations de productions et les bâtiments ont été démantelés. La partie Est du site, située sur la rive droite du Petit Bouillon a été vendue pour la construction de logements locatifs. Aucune trace de pollution n'a été détectée lors des travaux de terrassement. La partie du site située sur la rive gauche du Petit Bouillon a ensuite été utilisée par EDF, qui y a installé au Nord l'Agence d'Exploitation de Chartres et les Groupes de Travaux, à l'Ouest une Agence clientèle. Actuellement, cette partie du site est inoccupé et libre de tout bâtiment.</p> <p>Deux nappes d'eaux souterraines, s'écoulant vers le Sud-Ouest, sont présentes au droit du site : la nappe des alluvions de l'Eure, située à environ 4 mètres de profondeur et la nappe de la craie du Sénonien, qui sont en continuité hydraulique. Les trois captages pour l'Alimentation en Eau Potable AEP recensés à l'aval hydraulique et situés à plus de 3 km ne sont pas particulièrement sensibles à une pollution provenant du site.</p> <p>Le site de Chartres est en classe 3 du protocole hiérarchisation des sites d'ancienne usine à gaz, par Gaz de France (site de sensibilité faible vis-à-vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles).</p> <p>En vue d'un projet de vente, un diagnostic approfondi a été réalisé entre février 1995 et juillet 1997, portant sur la seule partie située sur la rive gauche du Petit Bouillon. Ce diagnostic a mis en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none">- la présence de deux gazomètres enterrés, ayant fait l'opération d'une vidange à l'issue de leur exploitation- la présence d'une ancienne fosse à goudrons et eaux ammoniacales, démolie en 1964 lors de la construction de l'agence.- la présence d'un ancien puisard à goudrons comblé en 1963- la présence d'une ancienne cuve enterrée à solvant Naphta remplie de sable- la pollution des sols de trois zones du site par des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), et par des composés aromatiques volatils (BTEX)- une contamination ponctuelle en cyanures. <p>Une partie des terres polluées ont été excavées et évacuées en centre de traitement agréé, notamment lors de la pose d'une canalisation de gaz souterraine en 1998 (4 m3 de terres excavées) et du</p>

démantèlement de la cuve enterrée de 5 m³ contenant du naphta en 2004 (11 tonnes de terres excavées). Des prélèvements de sols au droit de la zone d'excavation ont mis en évidence des concentrations résiduelles faibles en HAP, HCT et BTEX).

Concernant la qualité des eaux souterraines, les 8 campagnes de surveillance réalisées sur la partie Ouest du site entre 1995 et 2003, au droit des 3 piézomètres présents sur site ont révélé la présence de concentrations anormales en ammonium, en hydrocarbures (principalement du benzène) et en cyanures dans les eaux souterraines.

À noter qu'en 1998, lors d'un aménagement de surface, le piézomètre PZ3 a été détruit et remplacé en 2000 par le piézomètre PZ3 bis.

Un rapport d'étude sur l'état des sols du site réalisé en juillet 2004, portant sur la seule partie située sur la rive gauche du petit Bouillon, a révélé :

- aucune souillure du sol par du benzène ou des cyanures,
- une zone contaminée par de l'ammonium trouvée au droit du chemin où s'effectuait des rejets d'eaux ammoniacales ainsi qu'au droit de l'ancienne salle des extracteurs,
- des souillures par des HAP décelées sous les bâtiments de l'agence d'exploitation et ceux utilisés comme garage et atelier et en partie centrale du site, liées à une couche de goudron nettement identifiable,
- l'absence de teneurs supérieures aux valeurs de référence pour les substances non caractéristiques de l'activité de manufacture de houille (hydrocarbures totaux, métaux lourds, phénols...).

Les campagnes de surveillance de la qualité des eaux réalisées entre 2004 et 2016 ont mis en évidence, un dépassement des valeurs de référence pour l'ammonium, le benzène, et des traces de cyanures et de xylènes.

En l'absence d'utilisation sensible du site, les zones polluées sont restées en place. L'impact de cette pollution est suivi par la surveillance semestrielle des eaux souterraines pour les paramètres ammonium, BTEX et cyanures.

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, évacuation et incinération de matériaux souillés par du goudron, démantèlement d'une ancienne cuve avec élimination de matériaux souillés.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	28.0009	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sq=28.0009

Sélection du SIS

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

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	588801.0 , 6817285.0 (Lambert 93)
Superficie totale	23450 m ²
Perimètre total	1328 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
CHARTRES	BN	266	14/08/2018
CHARTRES	BN	289	14/08/2018
CHARTRES	BN	290	14/08/2018
CHARTRES	BN	382	14/08/2018
CHARTRES	BN	383	14/08/2018
CHARTRES	BN	385	14/08/2018
CHARTRES	BN	392	14/08/2018
CHARTRES	BN	404	14/08/2018
CHARTRES	BN	407	14/08/2018
CHARTRES	BN	409	14/08/2018
CHARTRES	BN	412	14/08/2018
CHARTRES	BN	413	14/08/2018
CHARTRES	BN	414	14/08/2018
CHARTRES	BN	417	14/08/2018
CHARTRES	BN	422	14/08/2018
CHARTRES	BN	423	14/08/2018
CHARTRES	BN	293	15/01/2020

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Rapport des travaux de démantèlement d'une ancienne cuve de 2004		Oui
Photographie aérienne actuelle avec limite du SIS		Oui
Étude historique et géologique de 1995		Oui
Rapport d'investigations sur le site de 1996		Oui
Rapport résultats des fouilles et des sondages de juillet 1997		Oui
Rapport des travaux au cours de la pose d'une canalisation de mars 1998		Oui
Plan cadastral actuel du site		Oui
Synthèse de l'état des sols du site de juillet 2004		Oui

Cartographie





Identification

Identifiant	28SIS05459
Nom usuel	"La Mare aux Moines"
Adresse	Rue Nicolas Lorin
Lieu-dit	La Mare aux Moines
Département	EURE-ET-LOIR - 28
Commune principale	CHARTRES - 28085
Caractéristiques du SIS	<p>Le site a été exploité par la ville de Chartres en tant que carrière à la fin du XIXe siècle et a ensuite été un dépôt de déchets ménagers des années 1930 à 1967.</p> <p>Au cours des années 1980, un aménagement paysager, le "Théâtre de verdure", est créé en partie centrale du site. Depuis les années 1990, le site est peu à peu urbanisé et à ce jour, 51 parcelles disposent d'habitation individuelle. Aucune habitation n'a été construite en zone sud-est du site.</p> <p>La nappe de la craie est rencontrée au droit du site à environ 14 mètres de profondeur. Elle s'écoule selon trois directions: le Nord-Est, le Nord-Ouest et le Sud-Est et est protégée par des sols imperméables. Elle est utilisée dans le cadre de captages destinés à l'Alimentation en Eau Potable (AEP), et à des fins industrielles et agricoles. Le captage AEP le plus proche du site en est distant d'au minimum 2,7 kilomètres.</p> <p>En septembre 1994, lors d'une campagne de reconnaissance géotechnique des sols, en vue d'un projet d'aménagement d'un lotissement, la présence de déchets d'origines diverses a été observée au droit de certains sondages.</p> <p>Un diagnostic environnemental, a été effectué par SEM en octobre 2002. Il a consisté en la réalisation de 11 sondages, dont certains ont révélé la présence de polluants et notamment des métaux lourds, des composés organohalogénés volatils (COHV), des hydrocarbures totaux (HCT), des traces d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des traces de benzène, toluène, éthylbenzène et xylène (BTEX). Aucune anomalie n'a été révélée au droit du piézomètre mis en place.</p> <p>En septembre 2003, des investigations supplémentaires menées sur 5 parcelles du quartier de la Mare aux Moines ont mis en évidence des anomalies dans les sols en HCT, métaux lourds et HAP. Les analyses des eaux souterraines, réalisées au droit de 3 piézomètres, ont révélé des concentrations en trichloroéthylène (TCE) proches de la valeur limite de référence. Une évaluation simplifiée des risques (ESR) a conclu à un classement des terrains étudiés en classe 1 (site nécessitant des investigations supplémentaires et une évaluation détaillée des risques).</p> <p>Suite à ces résultats, il a été décidé d'élargir le périmètre d'étude à l'ensemble du quartier. La réalisation d'investigations complémentaires</p>

la réalisation d'un diagnostic approfondi d'une Étude Détaillée des Risques (EDR), et la surveillance semestrielle de la qualité des eaux souterraines ont été prescrites à la Ville de Chartres.

Les résultats du diagnostic de pollution des sols et de l'ESR supplémentaires réalisés sur l'ensemble du quartier en avril et juin 2004 sont, concernant les sols, identiques à ceux précédemment obtenus. Concernant les eaux souterraines, des concentrations en métaux lourds, HCT et TCE dépassant les valeurs limite de référence pour usage sensible ont été retrouvées. L'ESR a de nouveau conclu à un classement du site en catégorie 1.

Un diagnostic approfondi réalisé en février 2005 confirme la contamination des sols en métaux, HAP au niveau des parcelles privatives et également en COHV au niveau de l'espace public. Les résultats de la campagne de surveillance des eaux souterraines réalisée sur 10 piézomètres en décembre 2004 sont similaires aux précédents.

L'EDR, réalisée en février 2005 conclut que les risques calculés sont inacceptables en raison des risques d'ingestion de sol et de la consommation de légumes auto-produits sur 3 parcelles d'habitation. Un programme de réhabilitation de la zone concernée, visant à supprimer ces voies d'exposition, a ainsi été proposé par la ville de Chartres et a été soumis à une tierce expertise.

L'arrêté préfectoral du 17 août 2006 encadre les travaux de réhabilitation et prescrit :

- le décapage des terres de surface sur 30 cm,
 - après décapage, la couverture des terres découvertes restants en place par un grillage avertisseur,
 - un remblaiement au-dessus du grillage par des terres saines,
 - la couverture des sols des caves et garages par une dalle cimentée.
- Les travaux portant sur les 3 parcelles habitées se sont terminés en mars 2007 et ceux portant sur la zone "Théâtre de verdure" en juin 2007.

Les campagnes de surveillance des eaux souterraines réalisées entre 2008 et 2015 montrent globalement:

pour les COHV : des concentrations en TCE et en dichloréthylène supérieures aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine entre 2008 et 2011, puis une baisse des concentrations jusqu'à ne retrouver ces composés qu'à l'état de traces en 2014 et 2015 ;

pour les métaux lourds : des concentrations inférieures aux limites et références susmentionnées ;

pour les HCT, HAP, BTEX et PCB : des concentrations inférieures aux limites de quantification.

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, travaux de réhabilitation adaptés de 3 parcelles habitées

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	28.0041	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=28.0041

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection Présence de métaux lourds, de composés COV, de BTEX et de HAP

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 590968.0 , 6816984.0 (Lambert 93)

Superficie totale 101122 m²

Perimètre total 7615 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
CHARTRES	CN	101	11/04/2017
CHARTRES	CN	102	11/04/2017
CHARTRES	CN	103	11/04/2017
CHARTRES	CN	104	11/04/2017
CHARTRES	CN	105	11/04/2017
CHARTRES	CN	106	11/04/2017
CHARTRES	CN	107	11/04/2017
CHARTRES	CN	109	11/04/2017
CHARTRES	CN	110	11/04/2017
CHARTRES	CN	111	11/04/2017
CHARTRES	CN	114	11/04/2017
CHARTRES	CN	115	11/04/2017
CHARTRES	CN	116	11/04/2017
CHARTRES	CN	117	11/04/2017
CHARTRES	CN	118	11/04/2017
CHARTRES	CN	119	11/04/2017
CHARTRES	CN	120	11/04/2017
CHARTRES	CN	121	11/04/2017
CHARTRES	CN	122	11/04/2017
CHARTRES	CN	123	11/04/2017
CHARTRES	CN	124	11/04/2017
CHARTRES	CN	125	11/04/2017
CHARTRES	CN	126	11/04/2017
CHARTRES	CN	127	11/04/2017

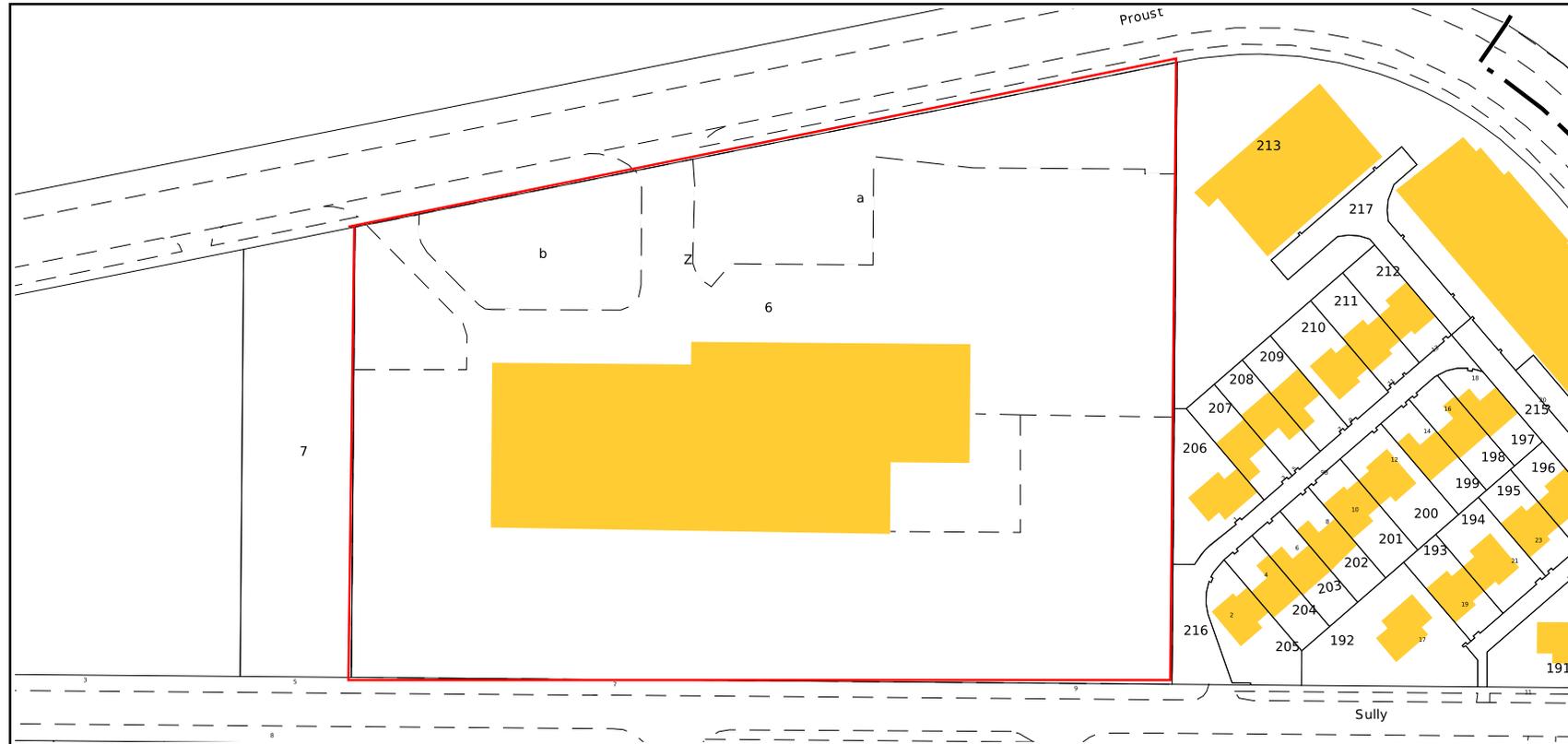
CHARTRES	CN	128	11/04/2017
CHARTRES	CN	129	11/04/2017
CHARTRES	CN	130	11/04/2017
CHARTRES	CN	131	11/04/2017
CHARTRES	CN	135	11/04/2017
CHARTRES	CN	136	11/04/2017
CHARTRES	CN	137	11/04/2017
CHARTRES	CN	138	11/04/2017
CHARTRES	CN	139	11/04/2017
CHARTRES	CN	228	11/04/2017
CHARTRES	CN	229	11/04/2017
CHARTRES	CN	232	11/04/2017
CHARTRES	CN	242	11/04/2017
CHARTRES	CN	243	11/04/2017
CHARTRES	CN	244	11/04/2017
CHARTRES	CN	245	11/04/2017
CHARTRES	CN	246	11/04/2017
CHARTRES	CN	247	11/04/2017
CHARTRES	CN	248	11/04/2017
CHARTRES	CN	249	11/04/2017
CHARTRES	CN	250	11/04/2017
CHARTRES	CN	251	11/04/2017
CHARTRES	CN	252	11/04/2017
CHARTRES	CN	253	11/04/2017
CHARTRES	CN	254	11/04/2017
CHARTRES	CN	255	11/04/2017
CHARTRES	CN	304	11/04/2017
CHARTRES	CN	305	11/04/2017
CHARTRES	CN	306	11/04/2017
CHARTRES	CN	308	11/04/2017
CHARTRES	CN	309	11/04/2017
CHARTRES	CN	310	11/04/2017
CHARTRES	CN	327	11/04/2017
CHARTRES	CN	328	11/04/2017

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Diagnostic approfondi et Évaluation simplifiée des risques de 2004 phase A		Non
Diagnostic approfondi et Évaluation simplifiée des risques de 2004 phase B		Non
Plan cadastral actuel du site		Oui
Étude Détaillée des Risques 2006 Chapitre 1		Non
Photographie aérienne actuelle avec limite du SIS		Oui
Étude Détaillée des Risques 2006 Chapitre 2		Non
Étude Détaillée des Risques 2006 Chapitre 3		Non
Rapport travaux de réhabilitation du Théâtre de verdure de 2008		Non
Rapport de travaux de dépollution de 3 parcelles de 2007		Non

Cartographie





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral