



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Affaire suivie par :

Nantes, le 09 juin 2022

Service des risques naturels et technologiques
Division risques chroniques

Nos réf. : SNRT-2022-0320
Affaire suivie par : Lucinne Rimbault
smt.dreal-paysdelaloire@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 02 72 74 76 30

Objet : Mise en consultation pour validation de(s) secteur(s) d'information sur les sols (SIS) dans le cadre de la révision annuelle de la liste de SIS

PJ : Annexe 1 : liste et dossier projet SIS

Madame, Monsieur,

En 2018, dans le cadre de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), les services de l'État ont identifié en lien avec les collectivités locales des sites répondant aux critères d'intégration au dispositif des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Les SIS visent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Votre collectivité a été consultée sur la liste des premiers sites SIS sur votre territoire. L'arrêté préfectoral instituant ces SIS a été signé en juin 2020.

Dans le cadre de la révision annuelle de la liste de SIS, des sites peuvent être ajoutés, modifiés ou supprimés sous réserves de fournir des justificatifs appropriés.

Vous trouverez en annexe 1 le projet de Secteur d'Information sur les Sols, qu'il est proposé d'ajouter à la liste pré-existante, pour le territoire de votre collectivité. Le site ajouté correspond à un site industriel. Le site dispose d'une fiche descriptive, jointe à ce courrier.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, votre avis est attendu dans un délai de 2 mois à compter du présent courrier. Une procédure de consultation du public et d'information des propriétaires concernés sera menée en parallèle de cette saisine dans les prochaines semaines.

Communauté de communes Challans Gois
1 boulevard Lucien Dodin
BP 337
85300 CHALLANS



5 rue Françoise Giroud – CS 16326
44263 NANTES Cedex 2
Tél. : 02 72 74 73 00
Mel : smt.dreal-paysdelaloire@developpement-durable.gouv.fr

L'arrêté préfectoral final instituant les SIS dans les collectivités concernées, sera publié en fonction des retours des différentes consultations au cours du troisième trimestre 2022.

Pour rappel, une fois les Secteurs d'Information sur les Sols actés, ces derniers devront être annexés au Plan Local d'Urbanisme ou son équivalent. De plus, tout porteur de projet de construction ou d'aménagement sur un terrain répertorié en tant que SIS devra faire attester de la réalisation d'étude de sols et de mesures de gestion de la pollution associées permettant de s'assurer de la compatibilité entre le nouvel usage projeté et l'état des sols. Enfin, le public sera informé de la création de ces nouveaux secteurs, notamment via leur mention dans les certificats d'urbanisme et dans l'information acquéreur locataire et via leur mise en ligne sur un site internet dédié aux risques (www.georisques.gouv.fr).

Des informations complémentaires sur les conséquences des SIS pour l'urbanisme sont consultables sur le site de la DREAL Pays-de-La-Loire : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/consequences-pour-l-urbanisme-a4353.html>.

Pour toutes les questions techniques, le service risques naturels et technologiques de la DREAL se tient à votre disposition : 02 72 74 76 30 – smt.dreal-paysdelaloire@developpement-durable.gouv.fr

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le préfet et par délégation,
Pour la directrice,

Adjointe au Chef du Service
Risques Naturels et Technologiques



Sophie LAVIGNE

Copies :

- Préfecture de la région Pays de la Loire
- Sous-préfectures
- ARS, ASN, DDT
- UD 85
- Commune concernée par le SIS :
 - Challans (mairie@challans.fr)

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS JH INDUSTRIES à CHALLANS

d 2001 0633
op 20220749
BUPOK

Description de l'établissement

Date de dernière mise à jour des informations : 22/05/2022

Nom : JH INDUSTRIES *Siège social*
Adresse : 30Rue Pauline de Lezardière
Commune principale : CHALLANS (85047)
Communes secondaires : Non renseigné
Activités : 16.23Z - Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries
Description : Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 25/05/2022

Terrain répertorié en Secteur d'Informations sur les Sols (SIS)

Identifiant : SSP04008370101

Ancien identifiant SIS : Non renseigné

Description¹ : Le site est localisé dans le centre-bourg de Challans. Le premier bâtiment a été implanté dans les années 1950. Le site était une menuiserie industrielle, comprenant notamment des installations de travail du bois; de traitement du bois (utilisant des produits biocides) et des installations de vernissage (utilisant des solvants).

Un diagnostic de pollution, daté d'août 2020, a été réalisé par la société Serea. Des investigations de sols ont été réalisées du 4 au 6 décembre 2019.

Au total, 34 sondages ont été réalisées, au niveau des zones susceptibles d'être polluées au vu des conclusions de l'étude bibliographique. Trois sondages témoin ont également été réalisés. Enfin, trois échantillons de bétons ont été prélevés dans les zones les plus susceptibles d'avoir été impactées par les activités.

Une deuxième campagne de prélèvements a été réalisée le 25 février 2020, afin de préciser l'étendue des pollutions constatées lors de la première campagne.

Concernant les sols, les résultats ont mis en évidence cinq zones polluées, notamment par des hydrocarbures C10-C40 (jusqu'à 4000 mg/kg), par des pesticides azotés (jusqu'à 20 mg/kg de propiconazole) et par des pesticides chlorés (jusqu'à 1,33 mg/kg de chlorophénols). Au total, le volume des zones polluées est estimé à 320 m³. Concernant les échantillons de béton, les résultats ont mis en évidence des concentrations suffisantes importantes en hydrocarbures et pesticides pour nécessiter une gestion particulière des matériaux de déconstruction.

Une campagne de prélèvements des eaux souterraines a été réalisée le

3 décembre 2019, à l'aide des deux piézomètres de surveillance présents sur le site, situés en aval hydrogéologique présumé. Aucune anomalie n'a été détectée. Deux prélèvements d'eaux superficielles ont été effectués le 4 décembre 2019 dans le ruisseau des Rallières, en amont et en aval du site. Aucune anomalie n'a été détectée.

Le schéma conceptuel réalisé pour un usage « industriel, commercial, artisanal, de bureaux et de services », conformément au PLU, a mis en évidence l'existence de risques potentiels pour les usagers de la zone d'étude par :
Inhalation d'air intérieur et extérieur ;
Contact direct avec les sols (ingestion et inhalation de poussières de sols).

En conclusion du diagnostic de pollution, il est recommandé de dépolluer les cinq zones polluées identifiées, ces zones étant jugées facilement accessibles après démolition des bâtiments. Les déchets de déconstruction devront suivre une filière adaptée au vu des résultats des analyses.

Documents associés² : Diagnostic août 2020 sans annexe

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 22/05/2022

Description³ :

Le site est localisé dans le centre-bourg de Challans. Le premier bâtiment a été implanté dans les années 1950. Le site était une menuiserie industrielle, comprenant notamment des installations de travail du bois, de traitement du bois (utilisant des produits biocides) et des installations de vernissage (utilisant des solvants).

Un diagnostic de pollution, daté d'août 2020, a été réalisé par la société Serea Des investigations de sols ont été réalisées du 4 au 6 décembre 2019.

Au total, 34 sondages ont été réalisées, au niveau des zones susceptibles d'être polluées au vu des conclusions de l'étude bibliographique. Trois sondages témoin ont également été réalisés. Enfin, trois échantillons de bétons ont été prélevés dans les zones les plus susceptibles d'avoir été impactées par les activités. Une deuxième campagne de prélèvements a été réalisée le 25 février 2020, afin de préciser l'étendue des pollutions constatées lors de la première campagne.

Concernant les sols, les résultats ont mis en évidence cinq zones polluées, notamment par des hydrocarbures C10-C40 (jusqu'à 4000 mg/kg), par des pesticides azotés (jusqu'à 20 mg/kg de propiconazole) et par des pesticides chlorés (jusqu'à 1,33 mg/kg de chlorophénols). Au total, le volume des zones polluées est estimé à 320 m³. Concernant les échantillons de béton, les résultats ont mis en évidence des concentrations suffisantes importantes en hydrocarbures et pesticides pour nécessiter une gestion particulière des matériaux de déconstruction.

Une campagne de prélèvements des eaux souterraines a été réalisée le 3 décembre 2019, à l'aide des deux piézomètres de surveillance présents sur le site, situés en aval hydrogéologique présumé. Aucune anomalie n'a été détectée. Deux prélèvements d'eaux superficielles ont été effectués le 4 décembre 2019 dans le ruisseau des Rallières, en amont et en aval du site. Aucune anomalie n'a été détectée.

Le schéma conceptuel réalisé pour un usage « industriel, commercial, artisanal, de bureaux et de services », conformément au PLU, a mis en évidence l'existence de risques potentiels pour les usagers de la zone d'étude par :

Inhalation d'air intérieur et extérieur ;

Contact direct avec les sols (ingestion et inhalation de poussières de sols).

En conclusion du diagnostic de pollution, il est recommandé de dépolluer les cinq zones polluées identifiées, ces zones étant jugées facilement accessibles après démolition des bâtiments. Les déchets de déconstruction devront suivre une filière adaptée au vu des résultats des analyses.

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) : Non renseigné

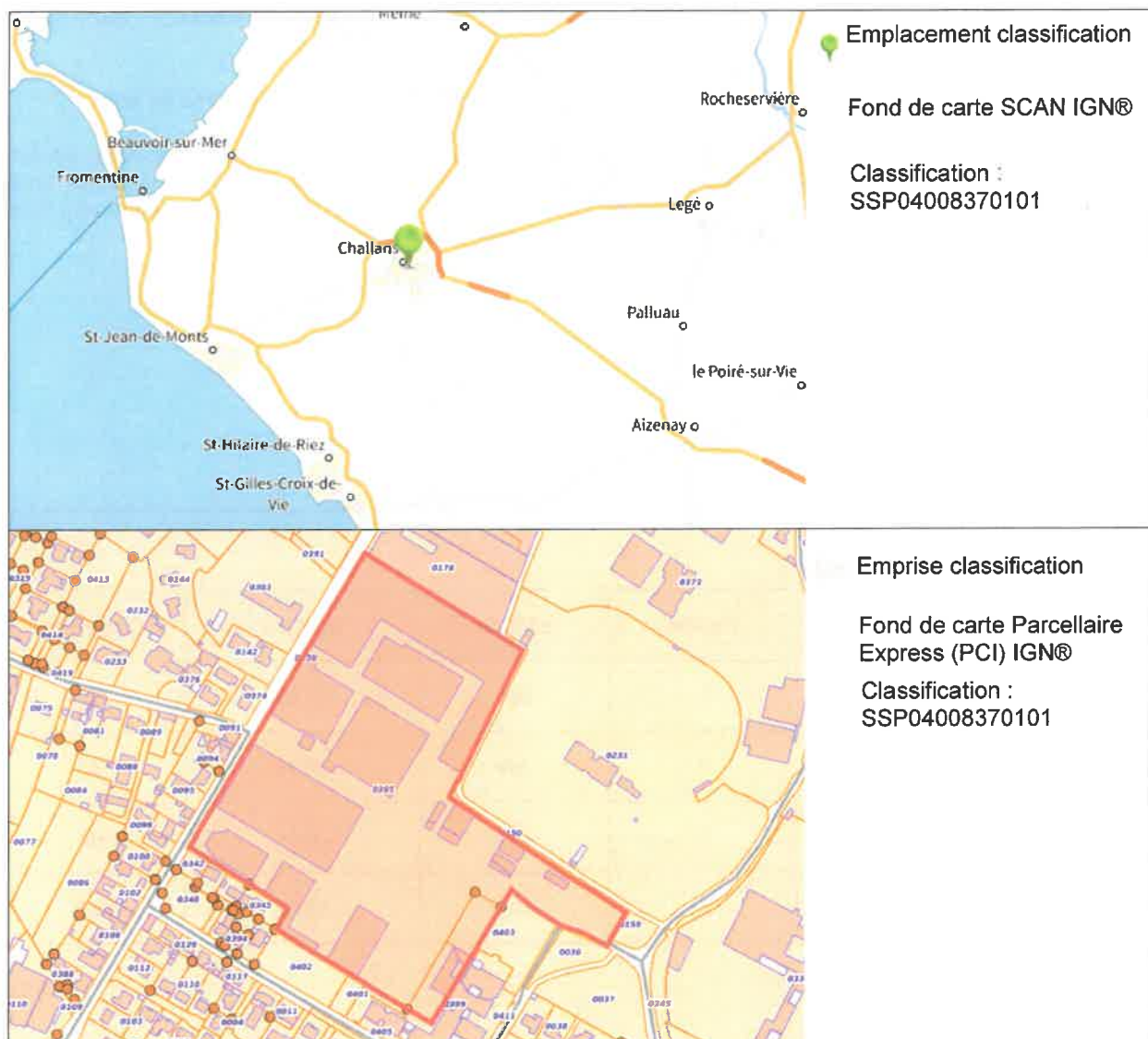
Documents associés : Non renseigné

Géolocalisation

Parcelles concernées par le SIS :

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Challans	1	AN	0128	85
Challans	1	AN	0395	85
Challans	1	AN	0399	85
Challans	1	AN	0403	85

Plans cartographiques :



Emplacement classification

Fond de carte SCAN IGN®

Classification :
SSP04008370101

Emprise classification

Fond de carte Parcellaire
Express (PCI) IGN®

Classification :
SSP04008370101

Coordonnées du centre
(Web Mercator) :

Long. :-209476.6692245359, Lat. :5915978.401636061

Superficie estimée :

63183 m²

1 - Pour les établissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)
 2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche
 3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les établissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.

SIS_Annexe 1

Annexe 1 – Site potentiel pour intégration de la future base de données sur les SIS en Vendée (85)
Communauté de communes Challans Gois

Nom usuel du site	Adresse	Commune	Identifiant SIS
JH INDUSTRIES	30 rue Pauline de Lezardiere	Challans	SSP04008370101

