

Direction départementale
de la protection des populations
Service sécurité de l'environnement industriel

PROJET D'ARRÊTÉ
portant création
d'un secteur d'information sur les sols
sur le territoire
de la commune de SERMAISES

ORLÉANS, le

Le Préfet du Loiret
Officier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite

ARRETE

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-6, 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 11 juin 2019 proposant la création de SIS sur la commune de Sermaises,

Vu la note de présentation du projet de secteur d'information sur les sols annexée au rapport précité ;

Vu les avis émis/ l'absence d'avis par le maire de la commune de Sermaises et par le Président de la Communauté de Communes du Pithiverais,

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

Vu les observations et propositions émises dans le cadre de la mise à disposition du public du projet de décision de création de secteur d'information sur les sols, accompagné de la note de présentation susvisé, organisée du XXX au XXX suivant les formes prévues à l'article L.120-1 du code de l'environnement ;

Vu le rapport et les propositions en date du... de l'inspection des installations classées,

Considérant que les activités exercées par la société EPTA RACK 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 Sermaises, il est créé un secteur d'information sur les sols dont la liste et les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
45SIS07577	EPTA RACK	SERMAISES	Z.I. Rue de l'europe

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 annexées au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Sermaises.

ARTICLE 6 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 7 : NOTIFICATION ET PUBLICITE

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Sermaises et au président de la Communauté de Communes du Pithiverais.

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

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

ARTICLE 8 : APPLICATION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret, Monsieur le Maire de Sermaises, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pithiverais, 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.

ANNEXE :

Dossier SIS

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation

Le secrétaire Général,

Stéphane BRUNOT

Voies et délais de recours

Dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration.

- un recours gracieux, adressé à M. le Préfet du Loiret

Service de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial, Bureau de la coordination administrative
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

- un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de la transition écologique et solidaire

Direction Générale de la Prévention des Risques
Arche de La Défense - Paroi Nord - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

-un recours contentieux, adressé au tribunal administratif d'Orléans

28 rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS CEDEX 1.

Copie pour information :

- DREAL-SEIR

- DREAL - UD45

- DDT

- Préfecture – direction de la citoyenneté et de la légalité