

PRÉFECTURE
SECRETARIAT GÉNÉRAL
Service de coordination des politiques publiques
Section coordination des installations classées
pour la protection de l'environnement

Arrêté préfectoral n° du
portant création d'un secteur d'information sur les sols
sur le territoire de la commune de VIERZON

La préfète du Cher,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 556-2, L. 125-6 et L. 125-7, 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'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 15/06/2016 proposant la création de SIS sur la commune de Vierzon ;

VU les avis émis/ l'absence d'avis par le maire de la commune de Vierzon et par le président de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry ;

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 consultation du public sur le projet de décision de création de secteur d'information sur les sols, accompagné de la note de présentation susvisée, organisée du 12 novembre 2019 au 20 janvier 2020 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 ville de Vierzon et les sociétés déposante Jean GUSSET, déposante Patrick GESSET, la Compagnie pour l'éclairage au gaz de la ville de Vierzon, Lachomette Vilier & Cie, la Compagnie du Bourdonnais, EDF-GDF, EXIDE-CEAC, la Société française de matériels agricoles et industriels, CASE, SASTUARS, SOCANAC, 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 ;

Sur proposition de la secrétaire général de la préfecture du Cher

ARRETE

Article 1 :

Sur la commune de Vierzon, il est institué un secteur d'information sur les sols dont la liste et les caractéristiques sont annexées au présent arrêté.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
18SIS00965	DEPOT DE BOUES DE LA VILLE DE VIERZON	Vierzon	Chemin de la Croix Moreau
18SIS00966	DEPOSANTE Jean GESSET	Vierzon	Chemin de la Croix Moreau
18SIS00953	ANCIENNE USINE A GAZ	Vierzon	rue Blanche Baron
18SIS00967	DEPOSANTE Patrick GESSET	Vierzon	Chemin de la Croix Moreau
18SIS00957	Usine CEAC-FULMEN	Vierzon	26 rue Etienne Marcel
18SIS00958	Gaz de France - Région Centre-Ouest	Vierzon	50 rue Jean-Jacques Rousseau
18SIS00959	CASE	Vierzon	10 avenue Pierre Sémard
18SIS00963	SASTUARS (Ex SARIO)	Vierzon	48 route de Puits Berteau
18SIS03223	Décharge du Bois Blanc	Vierzon	14 route du Bois Blanc

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.

À 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'État, 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.

À 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 Vierzon.

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 publicité

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Vierzon et au président de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry.

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

Article 8 : Application

Madame la secrétaire générale de la préfecture du Cher, Monsieur le maire de Vierzon, Monsieur le président de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, 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.

Bourges, le
La préfète

ANNEXE :
Dossiers SIS