

PREFET DU MORBIHAN

7 AOUT 2019

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service eau, nature et biodiversité
Unité gestion des procédures environnementales

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU
PORTANT SUR LA LOCALISATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)
SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE BELLE-ÎLE-EN-MER**

*Le Préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier 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 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 du 21 avril 2016 nommant M. Raymond LE DEUN, préfet du Morbihan ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 28 mars 2019 proposant la création de SIS sur les communes de la communauté de communes de Belle-Île-En-Mer,
- VU** la réponse du maire de Le Palais,
- VU** l'information des propriétaires concernés par les projets de création des Secteurs d'Information sur les Sols et l'observation émise par l'un d'eux,
- VU** l'absence d'observations du public entre le 23 novembre 2018 au 23 janvier 2019,

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols 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 d'usage des sols,

CONSIDÉRANT que les dépôts des déchets et substances sur les terrains identifiés dans les fiches SIS sur la communauté de communes de Belle-Île en Mer doivent être pris en compte en cas de changement d'usage, de vente et de location du terrain,

CONSIDÉRANT que les communes de la communauté de communes de Belle-Île en Mer ont été consultées sur les projets et absence de projet de création de Secteurs d'Information sur les Sols situés sur leur territoire,

CONSIDÉRANT que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par un projet de création d'un Secteur d'Information sur les Sols ont été identifiés à l'aide des outils à la disposition de la DREAL et des mairies concernées,

CONSIDÉRANT que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par un projet de création d'un Secteur d'Information sur les Sols ont été informés dans la mesure du possible,

CONSIDÉRANT que la participation du public a été réalisée du 23 novembre 2018 au 23 janvier 2019,

CONSIDÉRANT le retour de la commune de Le Palais et d'un propriétaire et l'absence de participation du public,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Morbihan,

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} - Généralités

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, deux Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sont créés sur la commune suivante du territoire de la Communauté de Communes de Belle-Ile-en-Mer :

- Commune de Le Palais : 56SIS06540 et 56SIS02761.

Les fiches descriptives de ces Secteurs d'Information sur les Sols sont annexées au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 – Urbanisme

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés aux documents d'urbanisme en vigueur dans la commune de Le Palais.

ARTICLE 3 – Obligations relatives à l'usage des terrains

Conformément à l'article L.556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans les 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.

ARTICLE 4 – Obligation d'information des acquéreurs et des locataires

Sans préjudice des articles L. 514-20 et L. 125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain 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 précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Ces obligations sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département du présent arrêté.

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 résiliation 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 – Révision des SIS

La modification de fiches SIS ne nécessite ni modification du présent arrêté, ni nouvelle consultation.

Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de sites) dès lors que le préfet a connaissance d'informations lui permettant la suppression ou la création de nouveau secteur d'information sur les sols.

La création, la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46 du code de l'environnement. La durée de la consultation prévue au I de l'article R. 125-44 du code de l'environnement est fixée à deux mois.

ARTICLE 6 – Notification et publicité

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Le Palais et au président de la communauté de communes de Belle-Île-en-Mer.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie de Le Palais.


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

ARTICLE 7 – Délais et voies de recours

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication du présent arrêté. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 – Application

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le directeur départemental des territoires et de la mer, le président de la Communauté de Communes de Belle-Ile-en-Mer, le maire de la commune de Le Palais, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 7 AOUT 2019
Le préfet

Patrice FAURE

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le sous-préfet de Lorient
- M. le maire de Le Palais
- M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement – UD 56
- M. le DDTM - SPACES
- M. le président de la Communauté de Communes de Belle-Ile-en-Mer