



PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

**DIRECTION DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES  
ET DE LA CITOYENNETÉ**

Bureau de l'Urbanisme

## **ARRÊTÉ**

**Portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS)**

**Territoire de Roche aux Fées Communauté**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE  
PRÉFÈTE D'ILLE-ET-VILAINE**

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 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 1<sup>er</sup> juillet 2019 proposant la création de SIS sur le territoire de Roche aux Fées Communauté ;

Vu les retours des maires consultés du territoire de Roche aux Fées Communauté ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des Secteurs d'Information sur les Sols du 14 janvier au 14 mars 2019 et l'observation de l'un d'entre eux ;

Vu l'absence d'observations du public entre le 14 janvier et le 14 mars 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 le territoire de Roche aux Fées Communauté doivent être pris en compte en cas de changement d'usage, de vente et de location du terrain ;

Considérant que les communes du territoire de Roche aux Fées Communauté ont été consultées sur les projets 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 14 janvier et le 14 mars 2019,

Considérant les retours des communes, l'observation d'un des propriétaires consultés et l'absence de contribution du public ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

.../...

## ARRÊTE

### **Article 1<sup>er</sup> - Généralités**

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sont créés sur les communes suivantes du territoire de Roche aux Fées Communauté et référencés :

- Commune de Boistrudan : 35SIS02628, 35SIS02629
- Commune de Coësmes : 35SIS02642
- Commune de Essé : 35SIS02658
- Commune de Martigné-Ferchaud : 35SIS03540, 35SIS05083
- Commune de Retiers : 35SIS2728
- Commune de Thourie : 35SIS02744

La fiche descriptive de ce Secteur d'Information sur les Sols est annexée au présent arrêté préfectoral.

### **Article 2 - Urbanisme**

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

Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté est annexé aux documents d'urbanisme en vigueur des communes de Boistrudan, Coësmes, Essé, Martigné-Ferchaud, Retiers, Thourie.

### **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 - Obligations d'information des acquéreurs et 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 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 - Révision des SIS**

La modification de fiche 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 aux maires de Boistrudan, Coësmes, Essé, Martigné-Ferchaud, Retiers, Thourie et au président de Roche aux Fées Communauté.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies de Boistrudan, Coësmes, Essé, Martigné-Ferchaud, Retiers, Thourie.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département d'Ille-et-Vilaine.

#### **Article 7 - Exécution de l'arrêté**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine, les Maires de Boistrudan, Coësmes, Essé, Martigné-Ferchaud, Retiers, Thourie, Monsieur 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.

Fait à Rennes, le 2 juillet 2019  
Pour la Préfète et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Denis OLAGNON

En vertu des articles R.421.1 à 421.7 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de RENNES qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au greffe de cette juridiction dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication. Il est également possible d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès du préfet : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article R.421.2 du code de justice administrative, «le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet». Le tribunal administratif peut être saisi par voie dématérialisée en utilisant l'application Télérecours : <https://www.telerecours.fr>