



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
Service interministériel d'animation territoriale
Bureau de l'environnement**

ARRÊTÉ N°

portant création d'un secteur d'information sur les sols

(SIS) à VENDÔME et à BONNEVEAU, sur les sites précédemment exploités par les entreprises DELCEN et COMPAGNIE DE COGÉNÉRATION DE LA BRAYE

Le Préfet de Loir-et-Cher

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-6, L. 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 décret du 13 juillet 2023 par lequel le Président de la République a nommé M. Xavier PELLETIER aux fonctions de préfet de Loir-et-Cher ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 9 octobre 2023 proposant la création de secteur d'information sur les sols à VENDÔME et à BONNEVEAU ;

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 des Maires des communes de VENDÔME et à BONNEVEAU et du Président de la communauté d'agglomération Territoires Vendômois ;

VU l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 8 mars 2024 ;

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 susvisée, organisée du 2 avril au 4 juin 2024 suivant les formes prévues à l'article L. 120-1 du code de l'environnement ;

VU le rapport et les propositions en date du XX de l'inspection des installations classées ;

CONSIDÉRANT que les secteurs d'information sur les sols ont pour objectif d'informer le public et les usagers sur la pollution des sols ;

CONSIDÉRANT que les activités exercées par la société DELCEN et la COMPAGNIE DE COGÉNÉRATION DE LA BRAYE sont à l'origine d'une pollution des sols et 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 des secteurs d'information sur les sols sur les sites précités ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture de Loir-et-Cher ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} :

Est créé à VENDÔME un secteur d'information sur les sols dont les caractéristiques figurent ci-dessous et sont détaillées dans le dossier annexé au présent arrêté.

N° SSP	Nom du site	Commune	Adresse
SSP5943090101	DELCEN SAS	Vendôme	18 Le Clos Habert

Est créé à BONNEVEAU un secteur d'information sur les sols dont les caractéristiques figurent ci-dessous et sont détaillées dans le dossier annexé au présent arrêté.

N° SSP	Nom du site	Commune	Adresse
SSP5948660101	COMPAGNIE DE COGÉNÉRATION DE LA BRAYE	Bonneveau	Les Corvées

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^{er} 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 des communes de VENDÔME et BONNEVEAU.

ARTICLE 6 : NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Le présent arrêté sera notifié aux Maires des communes de VENDÔME et de BONNEVEAU et au Président de la communauté d'agglomération Territoires Vendômois .

Il est affiché pendant un mois dans les mairies et au siège de la communauté

d'agglomération.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département, et sur le site internet des services de l'État en Loir-et-Cher pour une durée d'un mois.

ARTICLE 7 : EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture de Loir-et-Cher, les maires de VENDÔME et BONNEVEAU, le Président de la communauté d'agglomération Territoires Vendômois et le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Centre-Val de Loire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Blois, le

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Faustin GADEN

ANNEXE : dossier des SIS

Délais et voies de recours

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent acte, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux, adressé à M. le Préfet de Loir-et-Cher - Place de la République BP 40299 - 41006 BLOIS CEDEX ;
- d'un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de la Transition Écologique - Direction Générale de la Prévention des Risques - Arche de La Défense - Paroi Nord - 92055 LA DÉFENSE CEDEX.

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS CEDEX 1, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr