



Arrêté n° 41-2021-12-23-00008

Portant création d'un secteur d'information sur les sols sur la commune de SALBRIS

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 Président de la République du 6 janvier 2021 nommant en conseil des ministres monsieur François PESNEAU, préfet de loir-et-cher ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 24 août 2020 proposant la création de secteur d'information sur les sols sur la commune de SALBRIS ;

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

Vu les avis du président de la communauté de communes Sologne des Rivières et du maire de SALBRIS ;

Vu l'information du propriétaire concerné par le projet de création de secteur d'information sur les sols par courrier du 1^{er} septembre 2020 ;

Vu l'absence d'observation et de proposition 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 1^{er} mars 2021 au 3 mai 2021 suivant les formes prévues à l'article L. 120-1 du code de l'environnement ;

Vu le rapport et les propositions du 10 décembre 2021 de l'inspection des installations classées ;

Considérant que l'école maternelle les Petits Lutins et l'école élémentaire Louis Boichot sont classées B source, ce qui signifie que les aménagements et les usages actuels permettent de protéger les personnes des expositions aux pollutions mais que le site doit faire l'objet de surveillance ;

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 de Loir-et-Cher ;

ARRÊTE

Article 1er

Un secteur d'information sur les sols est créé sur la commune de SALBRIS. Ses caractéristiques figurent ci-dessous :

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
41SIS07948	Écoles les Petits Lutins et Louis Boichot	Salbris	18 rue Jean Jaurès

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 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 du secteur d'information sur les sols au PLU

En application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement, le secteur d'information sur les sols défini par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de SALBRIS.

Article 6 : Notification et publicité

Le présent arrêté est notifié au maire de SALBRIS et au président de la communauté de communes Sologne des Rivières et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Loir-et-Cher.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie de SALBRIS et au siège de la communauté de communes Sologne des Rivières.

Article 7 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de Loir-et-Cher, le maire de SALBRIS, le président de la communauté de communes Sologne des Rivières, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire, le Directeur Départemental des Territoires de Loir-et-Cher et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Blois, le **23 DEC. 2021**

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,


Nicolas HAUTMANN

Délais et voies de recours en page suivante

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 Mme la 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 Télécours accessible par le site internet www.telerecours.fr



Identification

Identifiant	41SIS07948
Nom usuel	Ecoles les Petits Lutins et Louis Boichot
Adresse	18 rue Jean Jaurès
Lieu-dit	
Département	LOIR-ET-CHER - 41
Commune principale	SALBRIS - 41232
Caractéristiques du SIS	<p>Dans le cadre de la démarche établissement sensibles, la localisation des crèches, écoles et lycées a été croisée avec la base de donnée BASIAS. Sur 1248 établissements, 104 ont été classés en classe A, ce qui signifie que la présence de pollution nécessitent la mise en œuvre de mesure de gestion. Les écoles maternelle les Petits Lutins et élémentaire Louis Boichot sont classées B source, ce qui signifie que les aménagements et les usages actuels permettent de protéger les personnes des expositions aux pollutions et qu'un suivi a été mis en place.</p> <p>En 2013, une note de première phase, établi par une visite de site et une analyse historique, a établi 3 scénarios d'exposition possibles sur le site :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'ingestion de sols (jardin pédagogique ou cours de récréation)- l'ingestion d'eau du robinet- l'inhalation de l'air dans les bâtiments <p>Par la suite, un rapport technique de phase 2 a été effectué et a mis en évidence</p> <ul style="list-style-type: none">- des teneurs dans les sols superficiels comparables aux échantillons témoins- des composés volatils dans l'air intérieur inférieur à la borne basse du guide de gestion des résultats- des composés halogénés dans les eaux du robinet à des concentrations très inférieures au seuil de potabilité (normal dans des eaux traitées)- des composés volatils (tétrachloroéthylène et dichlorométhane) dans les eaux du robinet à des concentrations inférieures aux critères de potabilité <p>Le rapport conclut que les aménagements et les usages actuels permettent de protéger les personnes des expositions aux pollutions, que les pollutions soient potentielles ou avérées.</p> <p>Toutefois, du fait de la présence de composés volatils, même inférieur aux critère de potabilité, il a été recommandé un suivi de la qualité des eaux du robinet.</p> <p>L'ARS a effectué un suivi des eaux du robinet de 2013 à 2015 via 8 campagnes mettant en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none">- des concentrations 100 fois inférieures aux seuils de potabilité pour le Bromoforme et le Dichlorobromométhane- des concentrations inférieures aux seuils de détection pour tous les autres paramètre suivis

Au vu de l'absence de risques liés aux composés volatils, l'ARS a stoppé la surveillance.

Etat technique Site "banalisable" (pour un usage donné), pas de contrainte particulière après diagnostic, ne nécessite pas de surveillance

Observations Usage compatible avec l'état de pollution du sol. Personnes sensibles présentes sur site (enfants). Lié à la démarche établissements sensibles.

Références aux inventaires

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains non concernés (pas de pollution connue ou démontrée)

Commentaires sur la sélection Site en catégorie B source de la démarche établissements sensibles

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 628086.0 , 6703069.0 (Lambert 93)

Superficie totale 8948 m²

Perimètre total 590 m

Liste parcellaire cadastral

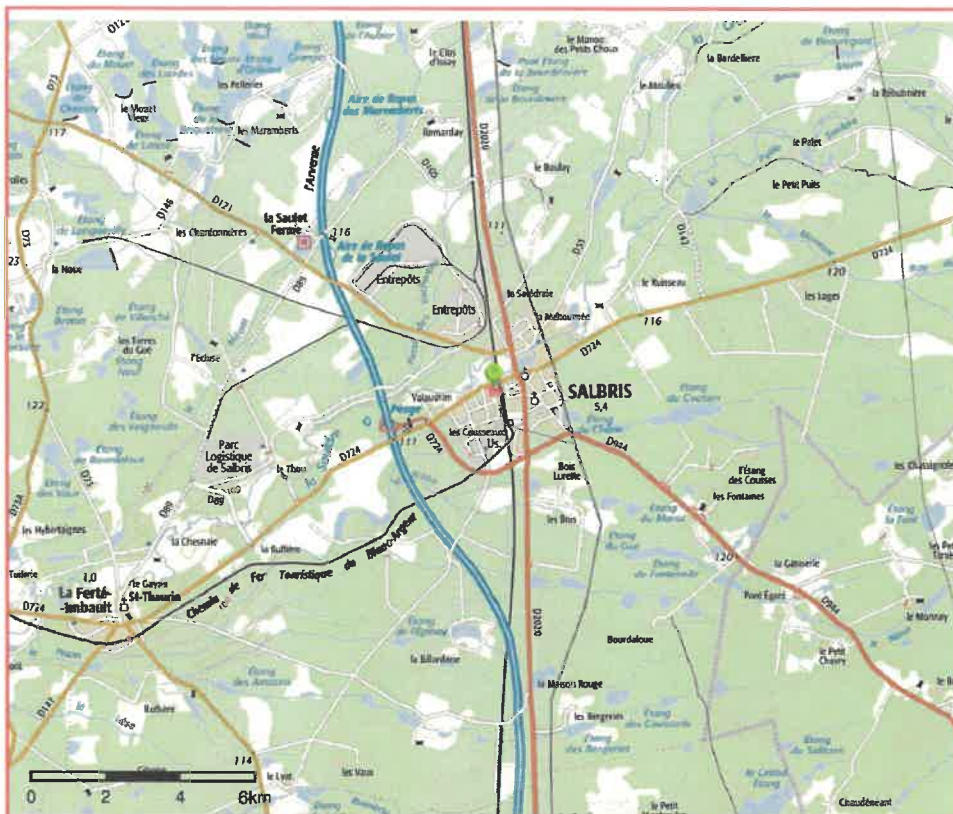
Date de vérification du parcellaire 20/07/2018

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SALBRIS	AM	203	20/07/2018
SALBRIS	AM	216	20/07/2018
SALBRIS	AM	218	20/07/2018
SALBRIS	AM	219	20/07/2018
SALBRIS	AM	459	20/07/2018
SALBRIS	AM	779	20/07/2018
SALBRIS	AM	781	20/07/2018

Documents

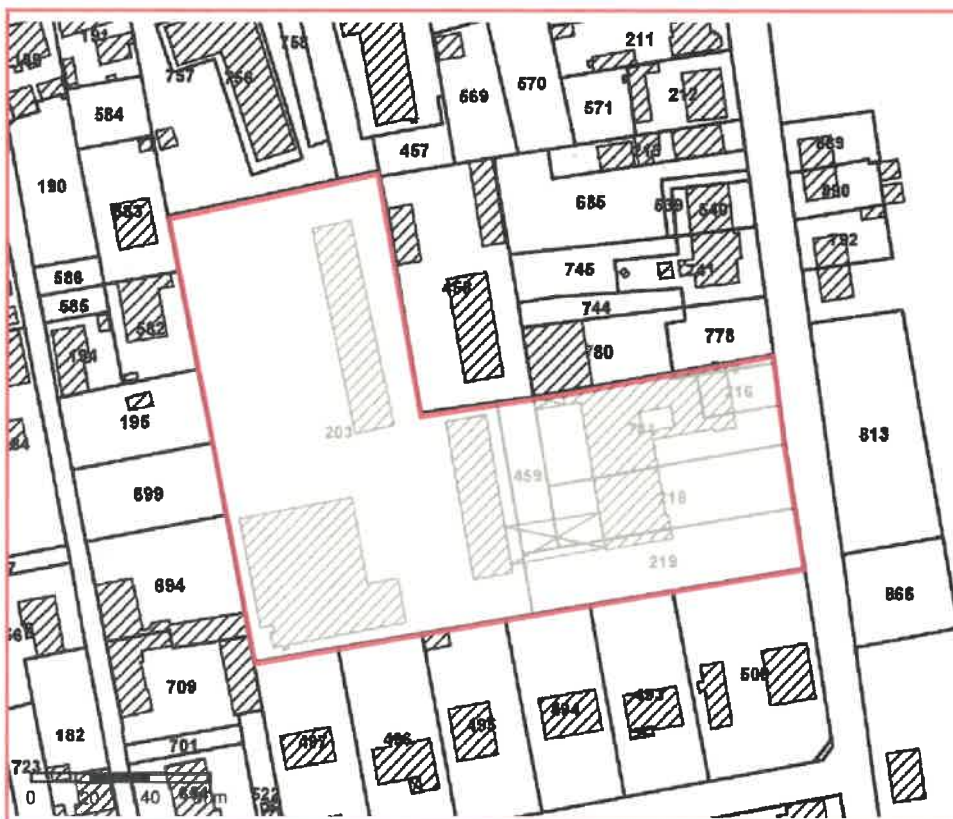
Titre	Commentaire	Diffusé
Note de première phase, 2013		Oui
Rapport technique de phase 2, 2013		Oui
Plan cadastre		Oui
Photographie aérienne		Oui

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 41SIS07948



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 41SIS07948