

Arrêté préfectoral n°2021-0662 du 24 juin 2021
Portant création d'un secteur d'information sur les sols
sur le territoire de la commune de Saint-Satur

Le Préfet du Cher,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

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 n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements et notamment son article 43 ;

VU le décret du 27 décembre 2018 du président de la république portant nomination de Mme Régine LEDUC, secrétaire générale de la préfecture du Cher ;

VU le décret du 5 février 2020 du président de la république portant nomination de M. Jean-Christophe BOUVIER, préfet du Cher ;

vu l'arrêté préfectoral n° 2021-31 du 14 janvier 2021 accordant délégation de signature à Mme Régine LEDUC, secrétaire générale de la préfecture du Cher, sous-préfète chargée de l'arrondissement de Bourges ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 14 septembre 2020 proposant la création de secteur d'information sur les sols sur la commune de Saint-Satur ;

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

VU l'avis favorable émis par le maire de la commune de Saint-Satur et l'absence d'avis du président de la communauté de communes du Pays Fort, Sancerrois, Val-de-Loire ;

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 susvisé, organisée du 4 janvier 2021 au 4 mars 2021 suivant les formes prévues à l'article L. 120-1 du code de l'environnement ;

VU le rapport et les propositions en date du 12 mai de l'inspection des installations classées ;

CONSIDÉRANT que les activités exercées par la société TWO CAST BERRY 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 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu à cet effet de créer un secteur d'information sur les sols sur le site précité ;

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Sur la commune de Saint-Satur, il est créé un secteur d'information sur les sols dont les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
18SIS12018	TWO CAST BERRY	Saint-Satur	La Mi-Voie

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 annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Saint-Satur.

ARTICLE 6 : NOTIFICATION ET PUBLICITE

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Saint-Satur et au président de la communauté de communes du Pays Fort, Sancerrois, Val de Loire.

Il sera affiché pendant un mois au siège de la mairie de Saint-Satur et au siège de la communauté de communes du Pays Fort, Sancerrois, Val de Loire.

Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera adressé à la préfecture du Cher, secrétariat général, service de coordination des politiques publiques, section coordination des ICPE, place Marcel Plaisant- CS 60 022- 18 020 Bourges cedex.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département et sur le site internet des services de l'État.

ARTICLE 7 : APPLICATION

La secrétaire générale de la préfecture du Cher, le maire de Saint-Satur, le président de la communauté de communes du Pays Fort, Sancerrois, Val de Loire, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur est adressée.

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale,

SIGNÉ

Régine LEDUC

ANNEXE :
Dossier SIS

Délais et voies de recours

Cette décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la Cour administrative d'appel de Nantes, 2, place de l'Édit de Nantes - B.P. 18529 - 44185 Nantes Cedex 4 :

- Par le bénéficiaire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
- Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la décision sur le site internet de la préfecture ou de l'affichage en mairie (s) de l'acte. Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

La Cour administrative d'appel de Nantes peut également être saisie par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

Dans un délai de deux mois à compter de la notification de cette décision pour le pétitionnaire ou de sa publication pour les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement, les recours administratifs suivants peuvent être présentés :

- un recours gracieux, adressé à M. le préfet du Cher,
- un recours hiérarchique, adressé à M. le ministre de la transition écologique et solidaire - Direction générale de la prévention des risques - Arche de La Défense - Paroi Nord - 92 055 LA DEFENSE CEDEX

Le recours administratif prolonge de deux mois les délais de recours contentieux.