



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Occitanie
520 allée Henri II de Montmorency
34 064 MONTPELLIER Cedex 02

ARRETE N° 2018-I-899

OBJET : Création des secteurs d'information des sols (SIS) dans le département de l'Hérault

Le Préfet de l'Hérault
Officier de la Légion d'honneur
Officier 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.125-23 à R.125-27, R.125-41 à R.125-47 ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles R 151-53 10°, R 410-15-1, R442-8-1 et R 431-16 n ;
- 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 2 août 2018 proposant la création de SIS sur les 14 communes du département de l'Hérault ci-après désignées : Agde, Avène, Balaruc les Bains, Bédarieux, Frontignan, Graissessac, Lodève, Lunel, Montpellier, Pézénas, Roqueredonde, Saint-Brès, Mudaison et Sète ;
- Vu** les avis émis par les maires d'Avène et Frontignan ;
- Vu** l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, valant avis favorable, des autres communes consultées par courrier en date du 16 octobre 2017 ;
- Vu** l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers en date du 31 octobre 2017 ;
- Vu** les observations du public recueillies entre le 6 novembre 2017 au 6 janvier 2018 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

CONSIDÉRANT que chacune des 14 communes concernées du département de l'Hérault a été consultée sur le ou les projet(s) de création de SIS situé(s) sur leurs territoires ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des terrains concernés par un projet de création d'un SIS ont été informés du projet et des modalités de consultation du public ;

CONSIDÉRANT que la consultation du public a été réalisée du 6 novembre 2017 au 6 janvier 2018 ;

CONSIDÉRANT que les remarques des communes, des propriétaires et du public concernés ne remettent pas en cause les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols;

ARRÊTE

ARTICLE 1 DESIGNATION DES SIS

Conformément à l'article R.125-45 du Code de l'Environnement, les Secteurs d'Information sur les Sols suivants sont créés, par ordre alphabétique des communes concernées :

AGDE : SIS n°34SIS04058 « La Méditerranéenne »

AVENE : SIS n°34SIS04057 « Cocon de la RD8 »

BALARUC les BAINS :

SIS n°34SIS01176 « SUD FERTILISANTS/CEDEST ENGRAIS

SIS n°34SIS02407 « RAFFINERIE du MIDI »

SIS n°34SIS05355 « RAFFINERIE du MIDI Zone Sud »

BEDARIEUX : SIS n°34SIS04043 « ancienne usine à gaz »

FRONTIGNAN :

SIS n°34SIS04040 « ancien étang de Frontignan »

SIS n°34SIS04042 « ESSENCES et CARBURANTS de FRANCE »

SIS n°34SIS04049 « Agence EDF GDF Services Frontignan Sète La Peyrade »

SIS n°34SIS04053 « Canal de La Peyrade/Pipeline GDH »

SIS n°34SIS04060 « Raffinerie MOBIL »

GRAISSESSAC : SIS n°34SIS05353 « Fonderie de la Haute Seine »

LODEVE :

SIS n°34SIS04048 « ancienne usine à gaz »

SIS n°34SIS04051 « moulin du Capitoul »

LUNEL : SIS n°34SIS04044 « Agence EDF GDF »

MONTPELLIER :

SIS n°34SIS01175 « SARL Arceaux 17 – ancien pressing »

SIS n°34SIS04047 « Agence exploitation EDF GDF »

SIS n°34SIS04061 « station SHELL – avenue du Maurin »

SIS n°34SIS06029 « Parc industriel de la Pompignane »

MUDAISON : SIS n°34SIS04059 « SOTRAITAL II » (même SIS que ST BRES)

PEZENAS :

SIS n°34SIS04045 « EDF/GDF »

SIS n°34SIS04064 « ancienne station TOTAL – avenue de Verdun »

ROQUEREDONDE :

SIS n°34SIS04056 « Gare de CEILHES ROQUEREDONDE »

ST BRES : SIS n°34SIS04059 « SOTRAITAL II » (même SIS que MUDAISON)

SETE :

SIS n°34SIS04062 « TOTAL »

SIS n°34SIS04063 « SPINELLI »

SIS n°34SIS05354 « FLEXSYS »

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>.

Conformément aux articles L 125-6 du code de l'environnement et R 151-53 10° du code de l'urbanisme, 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 des communes concernées.

Conformément à l'article L 556-2 du Code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L. 125-6 du même code, font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Conformément aux articles R431-16 n et R442-8-1 du code de l'urbanisme, pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

ARTICLE 3 OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES

Conformément à l'article L 125-7 du Code de l'environnement, sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 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. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A 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 4 NOTIFICATIONS ET PUBLICITE

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou plusieurs Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'Article 1.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des EPCI compétents concernés.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de l'Hérault.

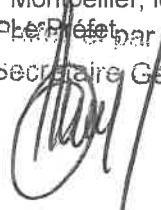
ARTICLE 5 DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 6 **EXECUTION**

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault,
Les Maires des communes désignées à l'Article 1,
Les Présidents d'EPCI dont certaines communes désignées à l'Article 1 dépendent,
Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Occitanie,
et tout agent de la force publique,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

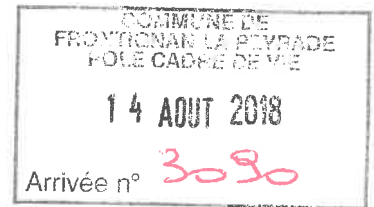
Montpellier, le - 9 AOUT 2018
Pour le Préfet par délégation,
le Secrétaire Général



Pascal OTHEGUY



PREFET DE L'HERAULT



Préfecture

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES
LOCALES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
Affaire suivie par :
Catherine ALBARET
Mail : catherine.albaret@herault.gouv.fr
Tél. : 04 67 61 61 39

Montpellier, le **14 AOUT 2018**

Le Préfet de l'Hérault
à

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
34110 FRONTIGNAN

Handwritten notes:
O BUA
C & Risques (RNT)
C A G
C A Sanderair
Y Jaumain.
O Laurent
D G S

Objet : Création des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

P.J. : Une copie d'arrêté – Un courrier

Votre commune étant concernée par les Secteurs d'informations sur les Sols, je vous communique, ci-joint, une copie de mon arrêté portant création des Secteurs d'Information des Sols dans le département de l'Hérault ainsi que mon courrier en réponse à vos remarques du 16 avril 2018.

Je vous saurais gré de bien vouloir procéder à l'affichage de cet arrêté pendant une durée d'un mois, et me transmettre le certificat relatif à l'accomplissement de cette formalité.

Pour le Préfet, Préfet délégué,
le Secrétaire Général

Pascal OTHÉGUY