

Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
Région Occitanie
Unité inter-départementale AUDE-PO

Arrêté préfectoral n° DREAL-UD11-2019-005
créant des secteurs d'information des sols (SIS) dans le département de l'AUDE

Le Préfet de l'Aude
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier 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, R.442-8-1 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 21 janvier 2019 proposant la création de SIS sur les 5 communes du département de l'AUDE ci après désignées : CARCASSONNE, LIMOUX, NARBONNE, PORT LA NOUVELLE et QUILLAN ;
- Vu** les réponses émises par les mairies de CARCASSONNE et NARBONNE ;
- Vu** l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, valant avis favorable, des autres communes consultées par courrier en date du 5 juin 2018 ;
- Vu** l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers en date des 21 et 28 juin 2018 ;
- Vu** l'absence d'observations du public recueillies entre le 3 septembre 2018 et le 3 novembre 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 5 communes concernées du département de l'AUDE a été consultée sur le ou les projet(s) de création de SIS situé(s) sur son territoire ;

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 3 septembre 2018 au 3 novembre 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 ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de l'AUDE ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION 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 :

Commune	Numéro de Fiche	Nom usuel	Adresse	Parcellaire cadastral	
				Section	Parcelle
<i>CARCASSONNE</i>	11SIS02412	DDTM Le Parc	24, Rue Benjamin Franklin ZI de l'Estagnol	BR	003
				BR	004
				BR	041
<i>CARCASSONNE</i>	11SIS03892	Centre EDF/GDF	Rue Pierre Germain	AW	443
<i>LIMOUX</i>	11SIS03895	Agence clientèle GDF	31, Avenue Oscar Rougé	DB	67
				DB	68
				DB	69
				DB	70
<i>NARBONNE</i>	11SIS03896	Agence d'exploitation EDF-GDF	Rue Simon Castan	AW	861
				AW	862
				AW	863
				AW	864
				AW	865
				AW	866
				AW	867
<i>PORT LA NOUVELLE</i>	11SIS3898	SOFT	Les Usines 227, Rue André Citroën	AE	73
				AE	741
				AE	742
				AE	745
				AE	746
				AE	747
				AE	748
				AE	743
				AE	744
				AE	753
				AE	754

<i>PORT LA NOUVELLE</i>	11SIS03900	MELPOMEN	Site principal 115, Avenue de Catalogne	AE	19
				AE	649
				AE	650
				AE	651
				AE	652
<i>PORT LA NOUVELLE</i>	11SIS03890	MELPOMEN	Atelier Avenue d'Occitanie Route de Sigean	AE	586
<i>QUILLAN</i>	11SIS03888	Anciens Ets BOILLETOT	Bd Charles de Gaulle	AC	196
<i>QUILLAN</i>	11SIS03897	HUNTSMAN SAS	Usine de la Plaine	AV	12

Les fiches descriptives de ces secteurs d'information sur les sols sont annexées au présent arrêté.

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 R.431-16 n et R.442-8-1 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 ACQUÉREURS 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 PUBLICITÉ

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et au président de l'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 de l'EPCI compétent concernés.

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

ARTICLE 5 : EXÉCUTION

Le Secrétaire général de la préfecture de l'AUDE, les Maires des communes désignées à l'Article 1, le Président de l'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.

Par ailleurs, le présent arrêté sera notifié aux propriétaires des terrains concernés.

A Carcassonne, le

1 FEV. 2019

Le Préfet,

Alain THIBION