



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ PORTANT SUR LA LOCALISATION DE SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS (SIS) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLONS DE HAUTE BRETAGNE COMMUNAUTE

**LE PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE**

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1 ;

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 27 janvier 2021 proposant la création de SIS sur le territoire de la Communauté de Communes Vallons de Haute Bretagne Communauté ;

Vu les retours de maires consultés du territoire de la Communauté de Communes Vallons de Haute Bretagne Communauté ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des secteurs d'information sur les sols du 15 octobre au 15 décembre 2020 et l'observation de l'un d'entre eux ;

Vu l'absence d'observations du public entre le 15 octobre et le 15 décembre 2020 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols 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 d'usage des sols ;

CONSIDÉRANT que les dépôts des déchets et substances sur les terrains identifiés dans les fiches SIS sur le territoire de la Communauté de Communes Vallons de Haute Bretagne Communauté doivent être pris en compte en cas de changement d'usage, de vente et de location du terrain ;

CONSIDÉRANT que les communes du territoire de la Communauté de Communes Vallons de Haute Bretagne Communauté ont été consultées sur les projets de création de secteurs d'information sur les sols situés sur leur territoire ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par un projet de création d'un secteur d'information sur les sols ont été identifiés à l'aide des outils à la disposition de la DREAL et des mairies concernées et qu'ils ont été informés dans la mesure du possible ;

CONSIDÉRANT que la participation du public a été réalisée du 15 octobre au 15 décembre 2020,

CONSIDÉRANT les retours des communes, l'observation de propriétaires consultés et l'absence de contribution du public ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Généralités

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, des secteurs d'information sur les sols (SIS) sont créés sur les communes suivantes du territoire de la Communauté de Communes Vallons de Haute Bretagne Communauté et référencés :

- Baulon : 35SIS02623
- Bourg-des-Comptes : 35SIS02630
- Bovel : 35SIS02631
- Comblessac : 35SIS02643
- Goven : 35SIS02662
- Guichen : 35SIS02666
- Guipry (nouvelle commune Guipry-Messac) : 35SIS02669, 35SIS02670
- Loutehel : 35SIS02708
- Maure-de-Bretagne (nouvelle commune Val d'Anast) : 35SIS03541, 35SIS02715
- Mernel : 35SIS05066
- Messac (nouvelle commune Guipry-Messac) : 35SIS02722, 35SIS03545, 35SIS03546, 35SIS03547
- Saint-Malo-de-Phily : 35SIS03576, 35SIS02735
- Saint-Séglin : 35SIS03584
- Saint-Senoux : 35SIS03585

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

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>.

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au document d'urbanisme en vigueur des communes de Baulon, Bourg-des-Comptes, Bovel, Comblessac, Goven, Guichen Guipry-Messac, Loutehel, Val d'Anast, Mernel, Saint-Malo-de-Phily, Saint-Séglin, Saint-Senoux.

Article 3 : Obligations relatives à l'usage des terrains

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans les 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.

Article 4 : Obligations d'information des acquéreurs et locataires

Sans préjudice des articles L. 514-20 et L. 125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 du code de l'environnement 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 précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité. Ces obligations sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département du présent arrêté.

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 : Révision des SIS

La modification de fiche SIS ne nécessite ni modification du présent arrêté, ni nouvelle consultation.

Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de sites) dès lors que le préfet a connaissance d'informations lui permettant la suppression ou la création de nouveau secteur d'information sur les sols. La création, la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46 du code de l'environnement. La durée de la consultation prévue au I de l'article R. 125-44 du code de l'environnement est fixée à deux mois.

Article 6 : Notification et publicité

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié aux maires de Baulon, Bourg-des-Comptes, Bovel, Comblessac, Goven, Guichen Guipry-Messac, , Loutehel, Val d'Anast, Mernel, Saint-Malo-de-Phily, Saint-Séglin, Saint-Senoux et au président de la Communauté de Communes Vallons de Haute Bretagne Communauté.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies de Baulon, Bourg-des-Comptes, Bovel, Comblessac, Goven, Guichen Guipry-Messac, Loutehel, Val d'Anast, Mernel, Saint-Malo-de-Phily, Saint-Séglin, Saint-Senoux.

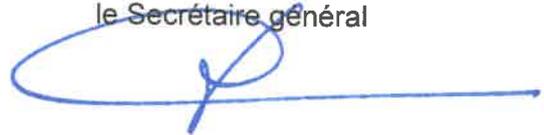
Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département d'Ille-et-Vilaine.

Article 7 : Exécution de l'arrêté

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, les Maires de Baulon, Bourg-des-Comptes, Bovel, Comblessac, Goven, Guichen Guipry-Messac, Loutehel, Val d'Anast, Mernel, Saint-Malo-de-Phily, Saint-Séglin, Saint-Senoux, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes, le 28 janvier 2021

Pour le préfet,
le Secrétaire général

A blue ink signature of Ludovic Guillaume, consisting of a large, stylized 'L' followed by a horizontal line extending to the right.

Ludovic GUILLAUME

En vertu des articles R.421.1 à 421.7 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de RENNES qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au greffe de cette juridiction dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication. Il est également possible d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès du préfet : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article R.421.2 du code de justice administrative, «le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet». Le tribunal administratif peut être saisi par voie dématérialisée en utilisant l'application Télérecours : <https://www.telerecours.fr>