



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Préfecture

Direction des collectivités territoriales
et de la citoyenneté

Bureau de l'urbanisme

Affaire suivie par : J. Bellamy

☎ : 02.99.02.14.02

✉ : joseph.bellamy@ille-et-vilaine.gouv.fr

Rennes, le 18 septembre 2019

La Préfète

à

Mme et MM. les Maires

- La Bazouge du Désert - Beaucé - Combourtillé
- Fleurigné - Fougères - Landéan
- Louvigné du Désert - Parigné
- Rives du Couesnon (St Jean sur Couesnon)
- St-Ouen des Alleux - St-Sauveur des Landes
- La Selle en Luitré

Copie à :

M. le Président de Fougères Agglomération

S/c de M. le Sous-préfet de Fougères-Vitré

ADMIN.		ÉLUS	
DG	DAU	M. LE MAIRE	J.-F. GARNIER
DVASC	DCP	E. BESSON	M. CARRE
DEEJ	DSTE	E. GAUTIER-LE BAIL	J. LEMOIGNE
DRH	CCAS	C. HARDY	M.L. LE GAC-COCHET
DIB	COM	P. FERLAUX	S. BOUDET
DELIV	ELISE	AUTRE :	

Objet : Secteurs d'information sur les sols (SIS) : Annexion aux documents d'urbanisme.

Réf : Articles R.151-51 et R.151-53 du code de l'urbanisme.
Articles L.125-6 et R.125-46 du code de l'environnement.

P. J. : Arrêté préfectoral du 18 septembre 2019 et fiches descriptives.

L'arrêté préfectoral du 18 septembre 2019 crée, sur le territoire des communes de La Bazouge du Désert, Beaucé, Combourtillé, Fleurigné, Fougères, Landéan, Louvigné du Désert, Parigné, Rives du Couesnon (St Jean sur Couesnon), Saint-Ouen des Alleux, Saint-Sauveur des Landes et La Selle en Luitré des secteurs d'information sur les sols (SIS).

Vous trouverez, sous ce pli, mon arrêté et les fiches SIS. Dans ce cadre, il appartient aux maires des communes concernées :

- d'une part, de procéder à leur affichage en mairie pendant une durée d'un mois ;
- d'autre part, d'annexer cet arrêté et les fiches SIS aux documents d'urbanisme des communes : l'arrêté de mise à jour du document d'urbanisme devra être transmis à la préfecture d'Ille-et-Vilaine (DCTC – bureau de l'urbanisme) ainsi qu'au service instructeur des autorisations d'urbanisme de la commune concernée.

Par ailleurs, conformément à l'article R.125-25 du code de l'environnement, j'adresse une copie de cet arrêté à la chambre départementale des notaires. Il sera également publié sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Pour la Préfète, et par délégation
Le Secrétaire Général

Ludovic GUILLAUME

Copie à :

- M. le Président de la Chambre Départementale des Notaires - 2 Mail Anne Catherine - 35000 Rennes (chambre.35@notaires.fr)
- DREAL - SPPR / ARS - DT35
- DDTM - SEHCV / DCIAT - BEUP

3 avenue de la Préfecture – 35026 RENNES CEDEX 9

☎ 0821 80 30 35 – ☎ 02 99 02 10 15 – www.bretagne.pref.gouv.fr

Nos Références : 2019 09 18_LET_Maires_Secteur_CA_Fougères_SIS_Notification.odt



PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

**DIRECTION DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
ET DE LA CITOYENNETÉ**

Bureau de l'Urbanisme

ARRÊTÉ

Portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS)

Territoire de Fougères Agglomération

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFÈTE 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 ses 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 17 septembre 2019 proposant la création de SIS sur le territoire de Fougères Agglomération ;

Vu les retours des maires consultés du territoire de Fougères Agglomération ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des Secteurs d'Information sur les Sols du 25 mars au 25 mai 2019 et du 12 juillet au 12 septembre 2019 pour la fiche de Saint-Ouen-des-Alleux ;

Vu l'absence d'observations du public pendant les périodes précisées ci-dessus ;

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 Fougères Agglomération 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 Fougères Agglomération ont été consultées sur les projets de Secteurs d'Information sur les Sols ainsi que sur l'existence de sites éventuellement non répertoriés 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 direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne 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 25 mars au 25 mai 2019 et du 12 juillet au 12 septembre 2019 pour la fiche de Saint-Ouen-des-Alleux ;

Considérant les retours des communes et de propriétaires consultés et l'absence de contribution du public ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

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 Fougères Agglomération et référencés :

- Commune de La Bazouge-du-Désert : 35SIS02674
- Commune de Beaucé : 35SIS02576
- Commune de Combourtille : 35SIS02572
- Commune de Fleurigné : 35SIS02574
- Commune de Fougères : 35SIS02575, 35SIS01171
- Commune de Landéan : 35SIS02577
- Commune de Louvigné-du-Désert : 35SIS02709
- Commune de Parigné : 35SIS02580
- Commune de Rives-du-Couesnon (Saint-Jean-sur-Couesnon) : 35SIS03572
- Commune de Saint-Ouen-des-Alleux : 35SIS03583
- Commune de Saint-Sauveur-des-Landes : 35SIS02581
- Commune de La Selle-en-Luitré : 35SIS01172, 35SIS07201

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>.

Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés aux documents d'urbanisme en vigueur des communes de La Bazouge-du-Désert, Beaucé, Combourtille, Fleurigné, Fougères, Landéan, Louvigné-du-Désert, Parigné, Rives-du-Couesnon (Saint-Jean-sur-Couesnon), Saint-Ouen-des-Alleux, Saint-Sauveur-des-Landes, La Selle-en-Luitré.

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 La Bazouge-du-Désert, Beaucé, Combourtillé, Fleurigné, Fougères, Landéan, Louvigné-du-Désert, Parigné, Rives-du-Couesnon (Saint-Jean-sur-Couesnon), Saint-Ouen-des-Alleux, Saint-Sauveur-des-Landes, La Selle-en-Luitré et au président de Fougères Agglomération.

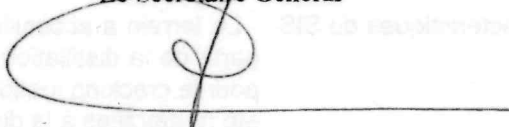
Il est affiché pendant un mois au siège des mairies listées ci-avant et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine.

Article 7 - Exécution de l'arrêté

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine, les Maires de Beaucé, Combourtillé, Fleurigné, Fougères, La Bazouge-du-Désert, La Selle-en-Luitré, Landéan, Louvigné-du-Désert, Parigné, Saint-Jean-sur-Couesnon (Rives-sur-Couesnon), Saint-Ouen-des-Alleux, Saint-Sauveur-des-Landes, le président de Fougères Agglomération, 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 18 septembre 2019

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général



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>

**Identification**

Identifiant	35SIS01171
Nom usuel	Agence EDF-GDF Services de Fougères (Ancienne UAG)
Adresse	1 rue de la Moussais
Lieu-dit	
Département	ILLE-ET-VILAINE - 35
Commune principale	FOUGERES - 35115
Caractéristiques du SIS	Le terrain a accueilli de 1869 à 1959 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Par la suite, le site a été exploité pour le cracking jusqu'en 1979. En 1979, les installations de l'usine ont été réaffectées à la distribution de gaz naturel et l'agence a développé des activités techniques, commerciales et d'exploitation. Le site a fait l'objet d'un diagnostic approfondi en mars 1994 : recherches historiques et documentaires, recherche des ouvrages enterrés, évaluation de l'impact du site sur les ressources locales en eaux souterraines et superficielles, caractérisation du sol superficiel (évaluer les risques de contact direct et des éventuelles émanations gazeuses) et en profondeur. Il existait une ancienne citerne aérienne à goudrons et plusieurs structures souterraines : une cuve à eaux ammoniacales, un puisard et une conduite de goudrons. -> Gaz de France a procédé en août 1994 à la neutralisation de ces quatre structures (élimination de 210 m3 de matériaux souillés). -> Gaz de France a entrepris en mars 1997 le traitement d'une zone souillée par des ferrocyanures et située en bordure Nord du site (excavation puis élimination de 140 m3 de matériaux). Le traitement des sols n'a pas été réalisé au niveau des zones bâties et étanchéifiées par de l'enrobé. La Ville de Fougères a réalisé un mail (promenade avec espaces verts) au niveau de l'ancien magasin et du hangar de l'agence EDF. Un rapport du 16 mars 2006 conclut que les sols (présence d'HAP, de cyanures et de phénols) au droit de les parcelles concernées (AL 364, AL 366) sont maintenus en place, étant donné l'absence de risques sanitaires pour le scénario "voirie et espace vert".
Etat technique	Site évalué (IEM et/ou plan de gestion), état des sols compatible avec l'usage actuel ou projeté

Observations**Références aux inventaires**

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	35.0010	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=35.0010

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques gérés
Commentaires sur la sélection	Ancienne usine à gaz. Parcelles AL 364 et AL 366 : acte de vente au profit de la commune de Fougères comprenant des restrictions d'usage relatives à l'usage des sols (voirie et espaces verts autorisés), à l'interdiction d'usage des eaux souterraines et à l'obligation de recouvrir les sols.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	389695.0 , 6813364.0 (Lambert 93)
Superficie totale	13707 m ²
Perimètre total	1846 m

Liste parcellaire cadastral

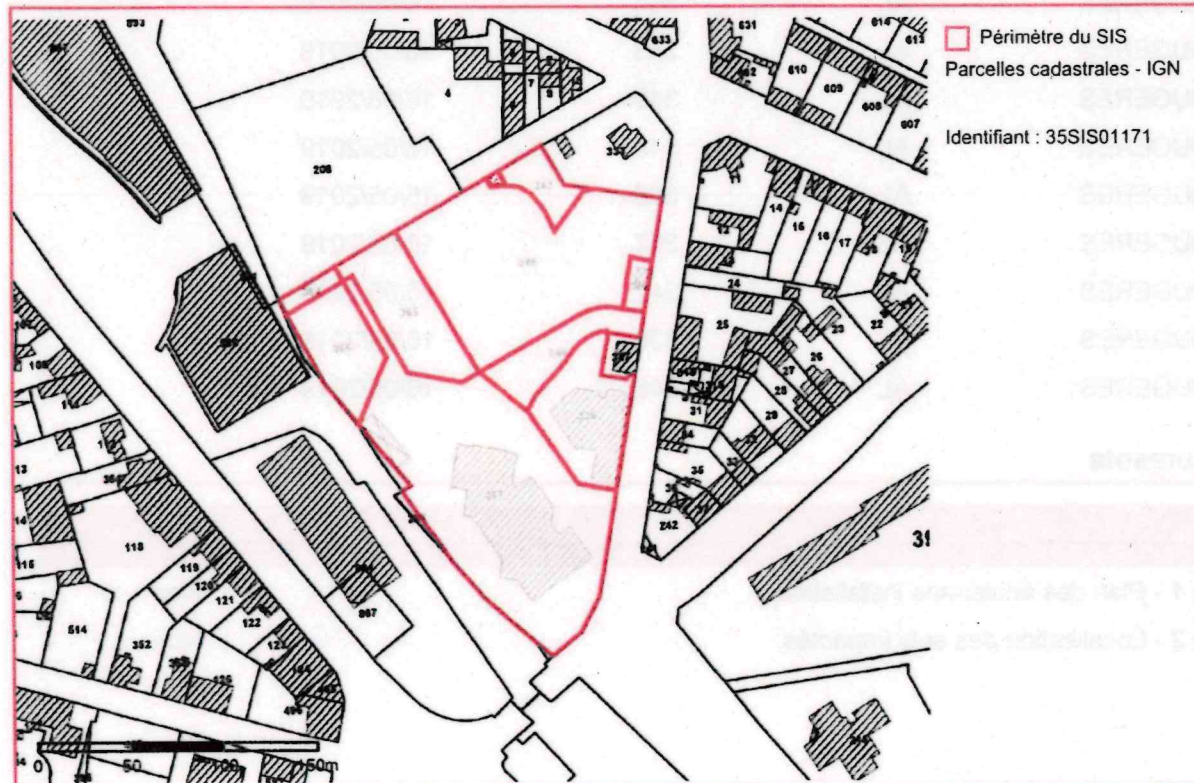
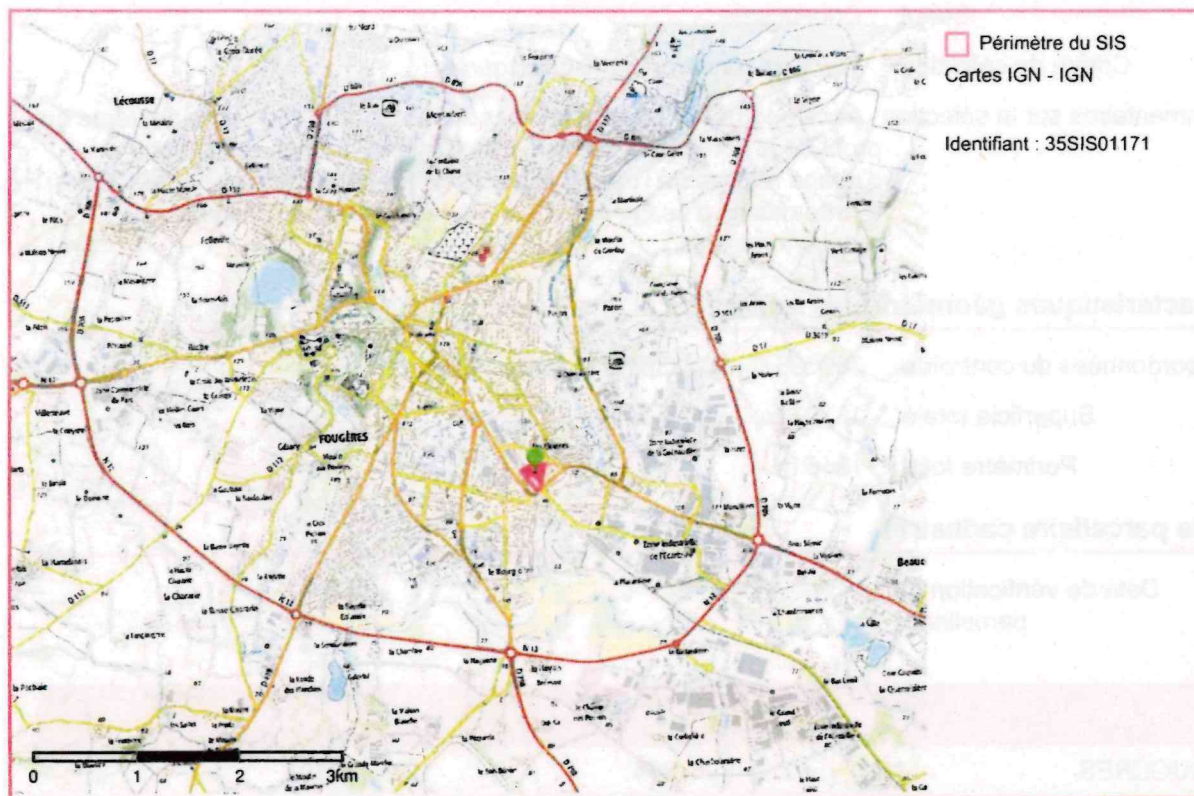
Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
FOUGERES	AL	364	16/05/2019
FOUGERES	AL	365	16/05/2019
FOUGERES	AL	343	16/05/2019
FOUGERES	AL	349	16/05/2019
FOUGERES	AL	345	16/05/2019
FOUGERES	AL	366	16/05/2019
FOUGERES	AL	367	16/05/2019
FOUGERES	AL	342	16/05/2019
FOUGERES	AL	336	16/05/2019
FOUGERES	AL	346	16/05/2019

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Fig 1 - Plan des anciennes installations		Non
Fig 2 - Localisation des sols impactés		Non

Cartographie



**Identification**

Identifiant 35SIS02575

Nom usuel Ancienne décharge de la zone industrielle

Adresse 5 rue des Frères Devéria

Lieu-dit

Département ILLE-ET-VILAINE - 35

Commune principale FOUGERES - 35115

Caractéristiques du SIS Le site correspond à un ancien lieu de collecte et de stockage de déchets, dont les ordures ménagères.

Les dépôts ont débuté en 1970.

Etat technique Site à connaissance sommaire, diagnostic éventuellement nécessaire

Observations

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Etablissement public - ADEME	Base BASIAS	BRE3500710	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT= BRE3500710

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques potentiels, à diagnostiquer

Commentaires sur la sélection Ancienne décharge.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 389646.0 , 6813556.0 (Lambert 93)

Superficie totale 1631 m²

Perimètre total 201 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
FOUGERES	AK	940	03/09/2018

Documents

Cartographie

