



PRÉFET DU CALVADOS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Normandie

Service risques / Bureau des risques technologiques chroniques / Unité sites et sols pollués, santé

Arrêté instituant des Secteurs d'information sur les sols dans la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge

LE PRÉFET DU CALVADOS
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.125-41 à R.125-47,
- Vu** le décret du Président de la République du 30 mars 2022 nommant monsieur Thierry MOSIMANN, préfet du Calvados,
- Vu** le décret du président de la République du 22 juillet 2022 nommant madame Florence BESSY, secrétaire générale de la préfecture du Calvados,
- Vu** l'arrêté préfectoral du 22 août 2022 donnant délégation de signature à madame Florence BESSY, secrétaire générale de la préfecture du Calvados,
- Vu** l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (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 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 les départements,
- Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 27 mars 2023 proposant la création de SIS sur les communes de Cabourg et Dives-sur-Mer,
- Vu** l'avis du maire des communes de Cabourg et Dives-sur-Mer, émis lors de la consultation du 19 août 2022 au 18 février 2023, et l'absence d'avis du président de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge,
- Vu** l'information des propriétaires concernés par le projet de création de SIS par les courriers en date du 9 décembre 2022,
- Vu** les observations du public recueillies entre le 19 août 2022 au 18 février 2023,

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 ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R.125-45 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols (SIS) suivants sont créés :

Pour la commune de Cabourg :

- SIS n°SSP0009221 relatif au site « Ancienne usine à gaz »,

Pour la commune de Dives-sur-Mer :

- SIS n°SSP0007004 relatif au site « Station service Intermarché (SAS des Dunes) ».

Les fiches décrivant ces secteurs d'information sur les sols sont annexées pour information dans leur forme et mise à jour à la date du présent arrêté. Le cas échéant, elles font l'objet de mises à jour, conformément à ce qui est prévu dans l'article 3 ci après.

ARTICLE 2 – URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont consultables dans leur version en vigueur sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr>.

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 citées à l'article 1.

Conformément à l'article R.125-26 du code de l'environnement :

Lorsqu'un terrain situé en SIS fait l'objet d'une vente ou d'un bail, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. 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 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 ;
- 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 de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent ;
- 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.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

ARTICLE 3 – RÉVISION DES SIS

La mise à jour 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 4 – NOTIFICATIONS

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 établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 5 – PUBLICITÉ

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des mairies de Cabourg, Dives-sur-Mer et au siège de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Calvados.

ARTICLE 6 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage du présent arrêté. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 7 – APPLICATION

La secrétaire générale de la préfecture, les maires de Cabourg et Dives-sur-Mer, le président de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Normandie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CAEN le 10 mai 2023

Pour le préfet et par délégation
La secrétaire générale


Florence BESSY