

Direction départementale  
de la protection des populations  
Service sécurité de l'environnement industriel

**ARRETE**  
**portant création**  
**d'un secteur d'information sur les sols**  
**sur le territoire de la commune**  
**d'OLIVET**

*ORLÉANS, le*

**0 8 JUIL. 2019**

**Le Préfet du Loiret**  
**Chevalier de la légion d'honneur**  
**Officier de l'ordre national du mérite**

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

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

Vu le rapport du service d'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du Logement Centre-Val de Loire du 20 janvier 2017 proposant la création d'un secteur d'informations sur les sols (SIS) sur les terrains d'assiette de l'ancien garage station-service de la SARL PETITNET, situé 606, avenue du Loiret à OLIVET ;

VU la note de présentation du projet de secteur d'information sur les sols annexée au rapport précité ;

Vu la consultation du président de la Communauté Urbaine Orléans Métropole par courrier du 15 février 2017 ;

Vu la consultation du maire d'OLIVET par lettre du 11 juin 2018 ;

Vu le courrier du maire d'OLIVET du 5 juillet 2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteur d'information sur les sols par courrier du 17 août 2018 ;

Vu le résultat de la mise à disposition du public du projet de décision de création de secteur d'information sur les sols, accompagné de la note de présentation susvisé, organisée du 15 septembre 2018 au 15 novembre 2018 suivant les formes prévues à l'article L.123-19-1-II du code de l'environnement ;

Vu le rapport et les propositions du 26 avril 2019 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du Logement Centre-Val de Loire ;

Considérant que les activités exercées par la SARL PETITNET, au 606, avenue du Loiret à OLIVET sont à l'origine de pollution des sols ;

Considérant qu'il convient de prescrire des mesures portant sur l'utilisation des terrains, 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 de l'usage des sols ;

Considérant qu'il y a lieu à cet effet de créer un secteur d'information sur les sols sur le site de l'ancien garage station-service de la SARL PETITNET à OLIVET ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture du Loiret

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup>:**

Conformément aux dispositions de l'article R.125-41 du code de l'environnement, est créé sur le territoire de la commune d'OLIVET le secteur d'information sur les sols (SIS) suivant :

| n°SIS      | Nom du site        | Commune | Adresse              |
|------------|--------------------|---------|----------------------|
| 45SIS00485 | Ex Garage PETITNET | Olivet  | 606 Avenue du Loiret |

La fiche descriptive et cartographique de ce secteur d'information sur les sols est annexée au présent arrêté.

### **ARTICLE 2 : OBLIGATIONS RELATIVES À L'USAGE DES TERRAINS**

#### *Demande d'autorisation à construire*

Conformément aux dispositions de l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans le secteur d'information sur les sols indiqué à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté 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.

A compter de la date de publication du présent arrêté, le fait que les terrains mentionnés à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté soient répertoriés en secteur 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 le document d'urbanisme en vigueur dans la commune d'OLIVET.

#### *Précautions pour les tiers intervenant sur le site*

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

### **ARTICLE 3 : SUPPRESSION DU SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS**

Le secteur d'information sur les sols créé par le présent arrêté ne pourra être supprimé que par la suite de la disparition des causes l'ayant rendu nécessaire.

### **ARTICLE 4 : OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS**

Sans préjudice des dispositions des articles L.125-5 et L.514-20 du code l'environnement, si les terrains concernés par le secteur d'information sur les sols font l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6 du code précité. 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 5 : ANNEXION DU SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS AU PLU**

En application des articles L. 125-6 du code de l'environnement et R.151-53 du code de l'urbanisme, le secteur d'information sur les sols mentionné à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté est annexé au plan local d'urbanisme en vigueur dans la commune d'OLIVET.

## **ARTICLE 6 : NOTIFICATION ET PUBLICITE**

Le présent arrêté est notifié au maire d'OLIVET et au président d'Orléans Métropole.

Il est affiché pendant au moins un mois à la mairie d'OLIVET et au siège d'Orléans Métropole.

Il est publié au recueil des actes administratifs du département.

Le secteur d'information sur les sols mentionné à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté est publié sur le site internet Géorisques (<http://www.georisques.gouv.fr>).

## **ARTICLE 7 : EXECUTION**

Le secrétaire général de la préfecture du Loiret, le maire d'OLIVET, le président d'Orléans Métropole, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,  
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général,  
  
Stéphane BRUNOT

### Voies et délais de recours

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

- un recours gracieux, adressé à M. le Préfet du Loiret

Service de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial, Bureau de la coordination administrative  
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

- un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de la transition écologique et solidaire

Direction Générale de la Prévention des Risques

Arche de La Défense - Paroi Nord - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif

28 rue de la Bretonnerie - 45057 ORLEANS Cedex 1

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

### **Copie transmise pour information à :**

DREAL-SEIR  
DREAL- UD-45



## Secteur d'information sur les Sols (SIS)

### Identification

---

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Identifiant</b>             | 45SIS00485   |
| <b>Nom usuel</b>               | Ex Garage PETITNET   |
| <b>Adresse</b>                 | 606 avenue du Loiret   |
| <b>Lieu-dit</b>                |  |
| <b>Département</b>             | LOIRET - 45  |
| <b>Commune principale</b>      | OLIVET - 45232   |
| <b>Caractéristiques du SIS</b> | <p>La S.A.R.L. PETITNET a exploité un garage ainsi qu'une station-service. Les activités exercées sur le site ont fait l'objet au titre de la législation des installations classées d'un récépissé de déclaration en date du 31 août 1978.</p> <p>Le site était constitué d'un bâtiment de réparation automobile, d'une cuve à huile enterrée, d'une zone de dépotage de carburant, de trois réservoirs de carburant enterrés (de capacité respective de deux fois 10 m<sup>3</sup> et de 15 m<sup>3</sup>) associés à 2 pompes de distribution et d'un bâtiment à vocation commerciale.</p> <p>Cette société a été mise en liquidation judiciaire en 2010. La clôture de la procédure de liquidation judiciaire a été prononcée par jugement du tribunal de commerce d'Orléans le 9 novembre 2011. Les appareils de distribution ont été démantelés dans le cadre de la réfection des voiries de la commune et les trois réservoirs enterrés qui étaient exploités dans le cadre de l'activité de la station-service ont été neutralisés. La cuve à huile enterrée qui a été dégazée et neutralisée au sable est encore présente sur le site.</p> <p>Des investigations de l'état des sous-sols ont été menées par un bureau d'études en mars 2013 à la demande du propriétaire. L'étude a été réalisée dans un contexte où l'usage retenu s'établit pour un projet d'occupation comprenant un bâtiment de type ERP donnant sur la rue pour l'accueil du public avec une activité d'auto-école, un bâtiment situé au fond de la cour pour l'entreposage des véhicules et un parking pour la cour intérieure.</p> <p>Les résultats des analyses des sols ont montré une pollution par des hydrocarbures totaux (HCT) et par des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), détectée à proximité de la cuve de vidange d'huile située dans l'atelier. Les analyses ont aussi révélé la présence de composés aromatiques volatils (CAV) à proximité de cette même cuve, d'une teneur en plomb significative (jusqu'à 350 mg/kg) ainsi que la présence d'hydrocarbures dans les sous-sols grâce aux investigations des gaz du sol aux abords des anciennes cuves de carburants (concentration en C5-C16 jusqu'à 71,6 mg/m<sup>3</sup>).</p> <p>L'étude précise que le site ne génère pas d'impact sur les eaux souterraines en dehors des limites du site et qu'il n'y a pas de risque sanitaire inacceptable vis à vis de l'usage retenu évoqué ci-avant.</p> |
| <b>Etat technique</b>          | Site à connaissance sommaire, diagnostic éventuellement  |

nécessaire

Observations Diagnostic des sols effectué en 2013 dans le cadre d'un projet de réhabilitation.

## Références aux inventaires

| Organisme                                | Base          | Identifiant | Lien  |
|--|---------------|-------------|---|
| Administration - DREAL<br>- DRIEE - DEAL | Base<br>BASOL | 45.0047     | <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=45.0047">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=45.0047</a> |

## Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection Site référencé dans BASOL. Réalisation d'investigations révélant la présence de pollution dans les sols. Risque d'incompatibilité avec un usage futur.

## Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 618042.0 , 6753389.0 (Lambert 93)

Superficie totale 682 m<sup>2</sup>

Perimètre total 158 m

## Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire 27/01/2015

| Commune | Section | Parcelle | Date génération |
|---------|---------|----------|-----------------|
| OLIVET  | AN      | 34       | 12/07/2016      |

## Documents

| Titre   | Commentaire | Diffusé |
|---|-------------|---------|
| Plan cadastral actuel du site                     |             | Oui     |
| Photographie aérienne actuelle avec limite du SIS |             | Oui     |
| Diagnostic des sols - 2013                        |             | Non     |



# Cartographie

