



COMMUNE DE VARS-SUR-ROSEIX
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5.7 : SECTEUR D'INFORMATIONS DES SOLS

P.L.U DE LA COMMUNE DE VARS-SUR-ROSEIX EXPOSITION AU PLOMB	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	



PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction de la Coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du cadre de vie

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

CRÉATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

**Le Préfet de la Corrèze,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'Environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L. 556-2, L. 125-6, L. 171-6, L. 171-8, L. 172-1, L. 511-1, L. 512-5, L. 514-5 et R.125-41 à R.125-47 ;

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 et les propositions du 21 décembre 2018 de l'Inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,

Vu les absences d'avis émis par les communes des EPCI entre le 31/01/2018 et 31/07/2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier du 24/08/2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 06/10/2018 au 28/10/2018 ;

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 activités exercées par les sociétés dont les noms figurent sur l'annexe 1, est à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Considérant que les communes du département de la Corrèze ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information des Sols situées sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de Secteurs d'Informations des Sols ont été informés ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 06/10/2018 au 28/10/2018 ;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de Secteur d'Information des Sols ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Corrèze ;

Affiché du 18/01/2019
au 18/02/2019

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés, pour l'Établissement Public de Coopération Intercommunale – CA Bassin Brive :

- Sur la commune de BRIVE LA GAILLARDE :

Identifiant SIS	Nom usuel
19SIS05619	ALVEA
19SIS05622	SOCAT - MIF
19SIS05623	SITA SUD-OUEST ex MGB3000
19SIS06489	SA BOLLORE - Ancien dépôt d'hydrocarbures

- Sur la commune de SAINT PANTALEON DE LARCHE :

Identifiant SIS	Nom usuel
19SIS05618	VAURIE

- Sur la commune de TURENNE :

Identifiant SIS	Nom usuel
19SIS05681	VICHY

- Sur la commune de VARS SUR ROSEIX :

Identifiant SIS	Nom usuel
19SIS05636	DECONS RECUPERATIONS

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 : PUBLICATION

Les Secteurs d'Information des Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Corrèze.

ARTICLE 3 : 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 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 des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4 : APPLICATION

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le sous-préfet de Brive, les Maires et le président d'EPCI mentionnés à l'article 1, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Tulle, le 16 JAN. 2019

LE PRÉFET

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. VEAU', with a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric VEAU



Identification

Identifiant	19SIS05636
Nom usuel	DECONS RECUPERATIONS
Adresse	Les Galafias
Lieu-dit	Chez Modurou
Département	CORREZE - 19
Commune principale	VARS SUR ROSEIX - 19279
Caractéristiques du SIS	<p>Ancienne installation de stockage de déchets de métaux ferreux et non-ferreux et ancienne installation de dépollution de véhicules hors d'usages (VHU) exploitée depuis 1979 par trois exploitants successifs, au lieu-dit « Les Galafias » sur le territoire de la commune de Vars-sur-Roseix (19). Le dernier exploitant en date étant la SAS DECONS RECUPERATIONS du 24 juin 2008 au 22 janvier 2014 (date de notification au Préfet de la mise à l'arrêt définitif de l'installation).</p> <p>L'emprise du SIS occupe une superficie totale d'environ 8 573 m² (source : www.cadastre.gouv.fr) et se situe dans un environnement rural, avec un mélange d'habitat dispersé ("mitage"), de parcelles agricoles (bois, prairies ou champs), et de zones naturelles (bois, ruisseau de la Serre) . Le site est non réutilisé.</p> <p>La présence de polluants dans les sols a été identifiée (hydrocarbures, cuivre et plomb). Ils ont fait l'objet d'une étude de pollution jusqu'au stade de rapport de constat de fin de travaux, établi par l'Inspection des Installations Classées à la date du 12/04/2017, et transmis à l'exploitant par courrier du Préfet à la date du 27/04/2017.</p>
Etat technique	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours
Observations	<p>1) Actions de l'Administration et de l'exploitant :</p> <p>Lors de la visite du 18 février 2010 et celle du 24 mai 2013 constatant que le site n'était plus en exploitation la SAS DECONS RECUPERATIONS a été mise en demeure par l'arrêté du 17 juillet 2013 de déposer un dossier de cessation d'activité, de réaliser un diagnostic des sols et la dépollution du terrain.</p> <p>La SAS DECONS RECUPERATIONS a adressé le 22 janvier 2014 à Monsieur le Préfet et Monsieur le Maire de Vars-sur-Roseix, un courrier notifiant l'arrêt de toutes activités en indiquant qu'elle s'engageait à faire réaliser un diagnostic des sols.</p> <p>Par transmission en date du 16 septembre 2014 Monsieur le Préfet de la Corrèze a adressé pour avis et suite à donner à l'inspection des installations classées les diagnostics environnementaux réalisés en 2014 par le bureau d'étude EGEH.</p> <p>Au regard du coût des travaux nécessaire pour une mise en compatibilité pour un usage résidentiel, la SAS DECONS</p>

RECUPERATIONS a modifié l'usage futur du site et engagé une remise en état compatible pour un usage industriel, artisanal ou commercial.

La SAS DECONS RECUPERATIONS a notifié le 6 mars 2017 à Monsieur le Préfet et Monsieur le Maire de Vars-sur-Roseix, la fin des travaux de dépollution et la remise en état pour un usage artisanal ou commercial.

L'ensemble des rapports étaient joints au courrier.

Par transmission en date du 16 mars 2017 Monsieur le Préfet de la Corrèze a adressé pour avis et suite à donner à l'inspection des installations classées le rapport de dépollution réalisé par la SAS DECONS et le rapport de contrôle des fonds de fouilles réalisés par le bureau d'étude EGEH.

En conclusion, la mise en cessation d'activité, les diagnostics environnementaux et les travaux de dépollution réalisés répondent aux articles R.512-39-1 à R.512-39-5 du code de l'environnement.

2) Mesures de gestion réalisées :

Dans le cadre de la cessation d'activité de l'installation de stockage de déchets de métaux ferreux et non ferreux exploitée au lieu-dit « Les Galapias », la SAS DECONS RECUPERATIONS a mis en œuvre les mesures permettant de garantir que le site ne porte pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement.

A ce titre les études environnementales suivantes ont été réalisées par le bureau d'étude EGEH :

Un diagnostic initial - rapport référencé n°2014041 du 17 février 2014

un diagnostic complémentaire - rapport référencé n°2014228 du 25 septembre 2014

Un plan de gestion - rapport n°2014240 d'octobre 2014

Un contrôle des sols en fond et parois de fouille après excavation des terres polluées - rapport n° 2016 344 de décembre 2016.

Ce dernier rapport réalisé à l'issue de l'excavation des terres polluées conclut que les pollutions résiduelles aux hydrocarbures, cuivre et plomb, qui ont été recouvertes par des matériaux sains, n'engendreront pas de risques sanitaires pour l'usage futur envisagé du site (commercial ou industriel).

Toutefois le bureau d'étude indique que ce recouvrement devra impérativement rester en place et qu'il convient de garder en mémoire la localisation de ces zones de pollution résiduelle, notamment lors de la vente du terrain (nécessité d'annexer le dossier à l'acte de vente)

Au regard de l'ensemble des éléments, l'inspection des installations classées considère que :

- Les prescriptions des articles R.512-39-1 à R.512-39-5 du code de l'environnement sont respectées,
- La remise en état du site réalisé à ce jour est compatible pour un usage non-sensible de type industriel, artisanal ou commercial,
- La remise en état du site réalisée est incompatible pour un usage sensible de type résidentiel.

3) Restrictions ou conditions d'usage

Afin de conserver la mémoire de la pollution des sols et des mesures préconisées pour les futurs acquéreurs ou utilisateurs, l'Inspection des Installations Classées a proposé à Monsieur le Préfet de la Corrèze un porter à connaissance de Monsieur le Maire de Vars-sur-Roseix en application des articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme. Un courrier en ce sens a été adressé le 27 avril 2017.

Références aux inventaires

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques avérés
Commentaires sur la sélection	La réhabilitation du site a été réalisée avec une dépollution ne visant qu'à un usage de type industriel ou assimilé (artisanal, commercial, etc.). Le site en son état actuel ne peut être affecté à un usage de type "sensible" (habitation, école, agriculture, élevage, etc.). Pour cette raison, il a été décidé d'inscrire ce site en SIS pour informer le propriétaire actuel et les éventuels futurs autres propriétaires, occupants à titre gratuit ou onéreux ou gestionnaires des terrains, des contraintes en matière d'utilisation des sols. Les futurs usages qui seraient envisagés ne pourront être validés qu'après la réalisation par un bureau d'études certifié en matière de sites et sols pollués d'une étude de sols, voire la mise en œuvre de mesures de gestion complémentaires adaptées à ces usages (cf. articles L. 556-1 et suivants et R. 556.1 et suivants du code de l'environnement).

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	572509.0 , 6462968.0 (Lambert 93)
Superficie totale	12472 m ²
Perimètre total	445 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
VARS SUR ROSEIX	B	430	20/06/2017
VARS SUR ROSEIX	B	432	20/06/2017
VARS SUR ROSEIX	B	434	20/06/2017

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Diagnostic de pollution des sols (EGEH, février 2014)		Oui
Diagnostic complémentaire de pollution des sols (EGEH, octobre 2014)		Oui
Plan de gestion (EGEH, octobre 2014)		Oui
Rapport de l'Inspection des Installations		

Classées – Rapport de fin de travaux (avril 2017)		Oui
Rapport de dépollution (DECONS, février 2017)	Incluant le rapport de contrôle des sols après dépollution (EGEH, décembre 2016)	Oui
Porter à connaissance (27 avril 2017)		Oui

Cartographie

