



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat Général

Service de la coordination des politiques publiques

**Bureau de la coordination
et des procédures environnementales**

Saint-Denis, le 1er septembre 2023

ARRÊTÉ N° 2023 – 1855 /SG/SCOPP/BCPE

portant création de Secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le secteur Nord-Est du territoire de La Réunion, prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement

LE PRÉFET DE LA RÉUNION

- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L.123-19-1 et suivants, L.125-6, R.125-41 à R.125-47 concernant les SIS, les articles L.556-2, R.556-2 à R.556-5 sur la gestion des sites et des sols pollués, les articles L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires ;
- VU** le code l'urbanisme, notamment les articles R.151-53 et R.161-8 concernant l'annexion des SIS aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales, les articles R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1 relatifs aux autorisations d'urbanisme des projets situés sur un SIS ;
- 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 décret du 20 juillet 2022 portant nomination du préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion - M. FILIPPINI (Jérôme) ;
- VU** le décret du 16 septembre 2022 portant nomination de Mme Christine TORRES, administratrice de l'État hors classe en qualité de sous-préfète chargée de mission pour la cohésion sociale et la jeunesse auprès du Préfet de la région Réunion, Préfet de La Réunion ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2022/2152/SG/SCOPP du 25 octobre 2022 établissant les projets de création des SIS pour le secteur Nord-Est de la Réunion ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2022/2235/SG/SCOPP du 16 novembre 2022 prescrivant la consultation du public des projets de création de SIS sur le secteur Nord-Est de la Réunion ;

- VU** l'arrêté préfectoral n°1727 du 17 août 2023 portant désignation de Mme Christine TORRES, sous-préfète chargée de mission pour la cohésion sociale et la jeunesse auprès du Préfet de La Réunion, aux fonctions de secrétaire générale par intérim de la préfecture de La Réunion ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°1728 du 17 août 2023 portant délégation de signature pour l'activité générale des services et l'ordonnancement des dépenses et recette à Mme Christine TORRES, secrétaire générale par intérim de la préfecture de La Réunion, et à ses collaborateurs ;
- VU** l'absence d'avis des collectivités consultées par courrier du 8 décembre 2022, en application du R.125-44 I du code de l'environnement ;
- VU** l'absence d'observation des propriétaires concernés par les projets de création de SIS et informés par courrier du 4 janvier 2023, en application du R.125-44-II du code de l'environnement ;
- VU** l'absence d'observation du public lors de la consultation organisée du 12 décembre 2022 au 12 janvier 2023 ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 7 juillet 2023 établissant le bilan des consultations du public et des collectivités, et proposant d'arrêter les SIS notamment sur le territoire du secteur Nord-Est de La Réunion, référencé SPREI/UM3S/SISNE&Sud_1^evague/SCW/2023-0888 ;

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 qu'un SIS a pour objectif d'informer le public et les usagers, en s'intégrant dans le dispositif d'information générale acquéreurs/locataires, et de clarifier la responsabilité des acteurs (exploitant, aménageur, propriétaire) de la reconversion du site pollué en imposant des normes de réhabilitation ;

CONSIDÉRANT les critères de qualification d'un terrain en SIS, définis à l'article R.125-43 du code de l'environnement, à savoir notamment :

- la présence d'une pollution résiduelle démontrée par un diagnostic environnemental ;
- l'absence de servitude d'utilité publique prise en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement ;
- la cessation d'activité ;

SUR PROPOSITION de la secrétaire générale par intérim de la préfecture ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sont arrêtés par le préfet, conformément à l'article R.125-45 du code de l'environnement, sur le territoire du secteur Nord-Est de La Réunion.

Les SIS ainsi créés, dont les fiches descriptives et représentations cartographiques sont annexées au présent arrêté, sont les suivants :

Commune	Identifiant	Dénomination du site
Saint-Benoît	SSP00073540101	Sucrerie de Beaufonds
Sainte-Marie	SSP00073220101	Avifuel (ex GEIAG)

ARTICLE 2 – OBLIGATION D’INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Conformément aux articles L.125-7 et R.125-26 du code de l’environnement, et sans préjudice des articles L.125-5 et L.540-20 du même code, le vendeur ou le locataire d’un terrain classé en SIS, tel que définit à l’article L.126-6 du code de l’environnement, est tenu de communiquer par écrit les informations rendues publiques par l’État à l’acquéreur ou au locataire. Le contrat de vente ou de location atteste de la bonne délivrance de cette information.

À défaut, et si la pollution présente rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, ou à l’usage envisagé au sens de l’article L.556-1-A du code de l’environnement, l’acquéreur ou le locataire peut demander la résolution du contrat ou la restitution d’une partie du prix de la vente ou la réduction du loyer, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution. L’acquéreur du terrain peut également demander à ce que le terrain soit réhabilité au sens de l’article L.556-1-A du code de l’environnement, aux frais du vendeur, à condition que le coût ne soit pas disproportionné par rapport au prix du bien.

ARTICLE 3 – OBLIGATION CONCERNANT L’USAGE DES TERRAINS

En application de l’article L.556-2 du code de l’environnement, les demandes de permis de construire sur des terrains classés comme SIS au sens de l’article L.125-6 du même code, doivent être accompagnés d’une attestation dite « ATTES-ALUR », fournie par le maître d’ouvrage et établie par un bureau d’études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-5.

Cette attestation assure la prise en compte d’une étude des sols, et définit les mesures de gestion de la pollution résiduelle à mettre en œuvre afin d’assurer la compatibilité entre l’usage futur et l’état des sols.

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

ARTICLE 4 – PUBLICATION

Les SIS mentionnés à l’article 1 sont publiés sur le site internet <https://www.georisques.gouv.fr/> ainsi que sur le site internet de la Préfecture de La Réunion. Conformément à l’article R.125-46 du code de l’environnement, ils sont annexés au plan local d’urbanisme ou au document d’urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale.

ARTICLE 5 – RÉVISION

La modification non substantielle des SIS ne nécessite ni modification du présent arrêté ni nouvelle consultation.

Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de site) dès lors que le préfet a connaissance d’informations lui permettant la suppression ou la création de SIS.

ARTICLE 6 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes mentionnées à l'article 1, ainsi qu'aux présidents de la Communauté Intercommunale du Nord de La Réunion (CINOR) et de la Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST).

Il est affiché pendant un mois au siège des collectivités concernées par les SIS.

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la préfecture, ainsi que dans le recueil des actes administratifs de La Réunion.

ARTICLE 7 – DÉLAI ET VOIE DE RECOURS

En application du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de La Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa 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 ».

Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique auprès du Préfet dans un délai de deux mois, ce dernier prolonge de deux mois le délai susmentionné.

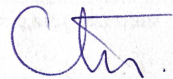
ARTICLE 8 – EXÉCUTION

La secrétaire générale par intérim de la préfecture, les collectivités concernées, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Copie est adressée à :

- M. le sous-préfet de Saint-Benoît ;
- M. le maire de la commune de Sainte-Suzanne ;
- M. le maire de la commune de Saint-Benoît ;
- M. le maire de la commune de Sainte-Marie ;
- M. Le président de la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR);
- M. le président de la Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST) ;
- M. le directeur de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL).

Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale par intérim



Christine TORRES

ANNEXE

Fiches SIS