



PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVE LE 27 JUILLET 2012

DOCUMENT N°7 : ANNEXES

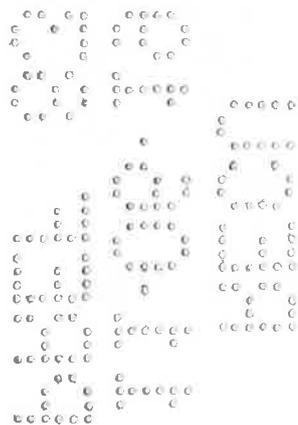
SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS



PROCÉDURE	APPROBATION
Mise à jour n°11	

Vu et approuvé pour être annexé
à l'arrêté n° 19187
en date du : 05/06/19





Հանրապետության վարչապետի
Կաբինետի
Կարգապահ





PRÉFET DU VAR

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Provence-Alpes-Côte-d'Azur
Service Prévention des Risques
Unité des risques chroniques et sanitaires**

Toulon, le

26 AVR. 2019

**Arrêté portant création des secteurs
d'information sur les sols (SIS) prévus par
l'article L125-6 du code de l'environnement
dans le département du Var**

**Le préfet du Var
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L556-2, L125-6 et L125-7, R125-23 à R125-27, R125-41 à R125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R151-53 10°, R410-15-1, R442-8-1 et R431-16 n ;

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 L125-6 et L125-7 du code de l'environnement, précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le décret du Président de la République du 23 août 2016 nommant M. Jean-Luc VIDELAINE préfet du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/27/MC du 6 novembre 2018 portant délégation de signature à M. Serge JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA) du 16 juillet 2018 proposant des projets de SIS sur les communes du département du Var : Les Arcs, Bandol, La Celle, Comps-sur-Artuby, Draguignan, Fréjus, Hyères, La Motte, Ollioules, Pierrefeu-du-Var, Puget-sur-Argens, La Roquebrussanne, Saint-Raphaël, Saint-Tropez, Sanary-sur-mer, Seillans, La Seyne-sur-mer, Toulon et Varages ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 août 2018 établissant les projets de SIS prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement dans le département du Var et prévoyant les modalités d'information des collectivités, des propriétaires et du public, conformément à l'article R125-44-I et II du code de

l'environnement ;

Vu le courrier du 9 août 2018 notifiant les projets de SIS aux maires des communes concernées ;

Vu les avis émis par les maires de La Seyne-sur-mer, Puget-sur-Argens, Saint-Raphaël et Toulon ;

Vu l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, des autres communes consultées, valant avis favorable ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers en date notamment des 5 et 12 novembre 2018 ;

Vu la consultation du public ouverte sur le site Internet de la préfecture du Var du 19 novembre au 19 décembre 2018, ainsi que dans les sous-préfectures de Draguignan et de Brignoles, et l'absence d'observations recueillies ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées du 8 avril 2019 proposant la création de SIS sur les communes du département : Les Arcs, Bandol, La Celle, Comps-sur-Artuby, Draguignan, Fréjus, Hyères, La Motte, Ollioules, Pierrefeu-du-Var, Puget-sur-Argens, La Roquebrussanne, Saint-Raphaël, Saint-Tropez, Sanary-sur-mer, Seillans, La Seyne-sur-mer, Toulon et Varages ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public concernés ont été soit prises en compte par la modification des projets de création de secteurs d'information sur les sols, soit ne justifient pas la remise en cause de ces projets ;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

ARRÊTE

Article 1

Conformément à l'article R125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information des sols suivants sont créés :

Commune	Numéro du SIS	Nom usuel
BANDOL	83SIS06108	DANNE - ancien site production
BANDOL	83SIS06345	Ancienne usine à gaz
BANDOL	83SIS06354	DANNE - villa rue de Buffon
COMPS SUR ARTUBY	83SIS06109	VALEOR (ex PIZZORNO, ex FIRMENICH - COMPS)
DRAGUIGNAN	83SIS06405	Ancienne usine à gaz
FREJUS	83SIS06653	Ecole maternelle publique Aulezy
FREJUS	83SIS07468	Etablissements GIRAUD

FREJUS	83SIS06561	Travaux miniers Le Charbonnier
HYERES	83SIS06346	Ancienne usine à gaz
LA CELLE	83SIS06560	SIVED NG
LA MOTTE	83SIS06114	BRENNTAG (ex. ORCHIDIS)
LA ROQUEBRUSSANNE	83SIS06675	Ecole maternelle publique « Victor Reymoncq » et halte-garderie municipale Les Griffons
LA SEYNE SUR MER	83SIS06347	Ancienne usine à gaz
LA SEYNE SUR MER	83SIS06677	Ecole maternelle Jean Jaurès
LA SEYNE SUR MER	83SIS06132	ANCIEN DEPOT PETROLIER TOTAL
LA SEYNE SUR MER	83SIS06133	RAFFINERIE du MIDI - ANCIEN DEPOT PETROLIER
LES ARCS	83SIS06107	station service de l'Argens
OLLIOULES	83SIS06115	Fonderie JULLIEN
PIERREFEU DU VAR	83SIS05967	DEAN de Cuers
PUGET SUR ARGENS	83SIS06116	DCPA site Ex GPCA 2
SAINT RAPHAEL	83SIS06348	Ancienne usine à gaz
SAINT TROPEZ	83SIS06117	Station Service BRUNO
SANARY SUR MER	83SIS06118	BLANCHISSERIE RLD1
SEILLANS	83SIS06119	FIRMENICH GRASSE SAS
TOULON	83SIS06558	Ancienne usine à gaz de Toulon
TOULON	83SIS06134	Lycée Dumont d'Urville
VARAGES	83SIS07593	Ancienne manufacture de faïence

Ces secteurs d'information sur les sols sont annexés 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>.

Conformément aux articles L125-6 du code de l'environnement et R151-53 10° du code de l'urbanisme, 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 concernées.

Conformément à l'article L556-2 du code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L125-6 du même code, 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.

Conformément aux articles R431-16 n et R442-8-1 du code de l'urbanisme, 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 d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

Article 3 – Obligation d'information des acquéreurs et locataires

Conformément à l'article L125-7 du code de l'environnement, sans préjudice des dispositions de l'article L514-20 et de l'article L125-5, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L125-6 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 L125-6. 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 4 – Notifications et publicité

Conformément à l'article R125-46 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 plusieurs secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des EPCI compétents concernés.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var. Ses annexes sont consultables auprès du bureau de l'environnement et du développement durable.

Article 5 - Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site Internet : « www.telerecours.fr ».

Article 6 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Var, les maires des communes désignées à l'article 1, le président de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur, et tout agent de la force publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée aux sous préfets de Draguignan et de Brignoles et au directeur départemental des territoires et de la mer du Var.

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Serge JACOB



Identification

Identifiant	83SIS06558
Nom usuel	Ancienne usine à gaz de Toulon
Adresse	la loubière
Lieu-dit	La Loubière
Département	VAR - 83
Commune principale	TOULON - 83137
Caractéristiques du SIS	au 22/12/2017

Description du site:
Ancienne usine à gaz de TOULON (83)

Le terrain est situé au centre ville. Il a une superficie d'environ 26000 m² et a accueilli de 1899 à 1965 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Les installations de l'usine n'ont pas été domantelées.

En effet de nouvelles constructions importantes ont été établies après l'arrêt de l'unité de production et les installations déjà existantes ont été réaménagées.

Actuellement, le site est occupé par EDF/GDF Services (agence).

Description qualitative:

Gaz de France a hiérarchisé ses actions sur les 467 sites d'anciennes usines à gaz qu'il gère, répartis sur l'ensemble du territoire. La méthodologie retenue a consisté à hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité vis à vis de l'environnement (usage du site, vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles, présence et type de la population sur le site..).

L'application de cette méthode a abouti à l'établissement de 5 classes de priorité pour lesquelles les engagements de Gaz de France ont fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usine à gaz entre le Ministère de l'Environnement et Gaz de France signé le 25 avril 1996.

Sur le site de l'ancienne usine à gaz de Toulon , en classe 4 du protocole, ont été réalisés un diagnostic initial suivi d'un diagnostic approfondi, en 1995 et 1996. L'ensemble des études a consisté à effectuer des recherches historiques et documentaires, à rechercher des ouvrages enterrés, à évaluer l'impact du site sur les ressources locales en eau (eaux souterraines et superficielles), à caractériser le sol superficiel pour évaluer les risques de contact direct et ceux liés à d'éventuelles émanations gazeuses et à caractériser le sol en profondeur.

Ces diagnostics, effectués par un bureau d'études à la demande de Gaz de France, ont mis en évidence la présence de deux cuves

renfermant encore des résidus goudronneux liquides et pâteux, et de plusieurs zones de terres souillées par du goudron et par du solvant « naphtha ». Le volume total contenu dans les deux cuves est d'environ 900m³ et environ 7000m³ de terres souillées. Les travaux de vidange des cuves ont été réalisés au premier semestre 2002. Le rapport parcellaire et le rapport de vidange de cuve ont été envoyés à la DRIRE le 14/04/2004.

Un complément de diagnostic a été réalisé dans le cadre de la vente d'une partie du site d'EDF à sa filiale SOFILO. Le rapport finalisé le 22/12/2005, a conclu que le terrain était compatible avec son usage actuel d'agence EDF.

Il n'existe pas de nappe sur le site et la surface est totalement recouverte d'enrobé. Le site ne présente donc aucun risque en l'état actuel de son utilisation. Il n'y a donc pas de suivi piézo.

Ce site ne demande plus d'actions de la part de l'administration et va basculer dans BASIAS

Etat technique Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire

Observations

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	83.0020	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=83.0020

Sélection du SIS

Statut Diffusé

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	939399.0 , 6229658.0 (Lambert 93)
Superficie totale	49424 m ²
Perimètre total	3507 m

Liste parcellaire cadastral

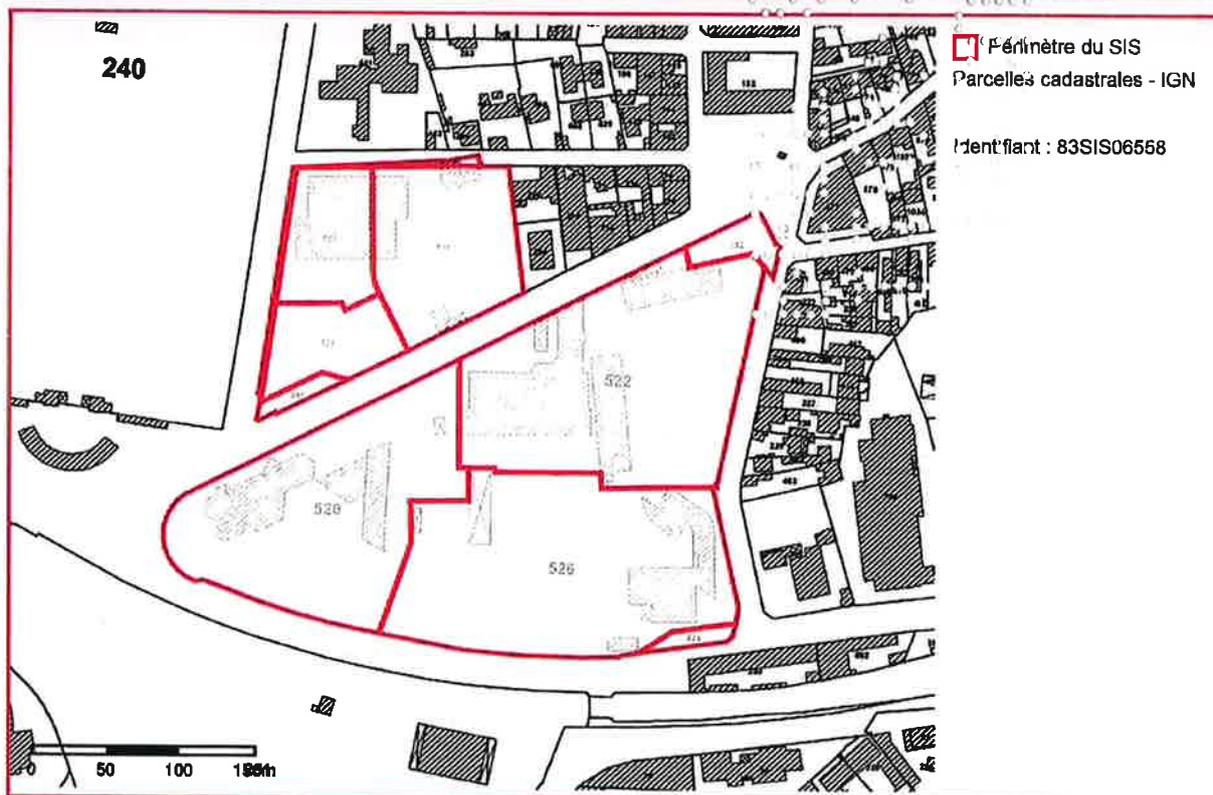
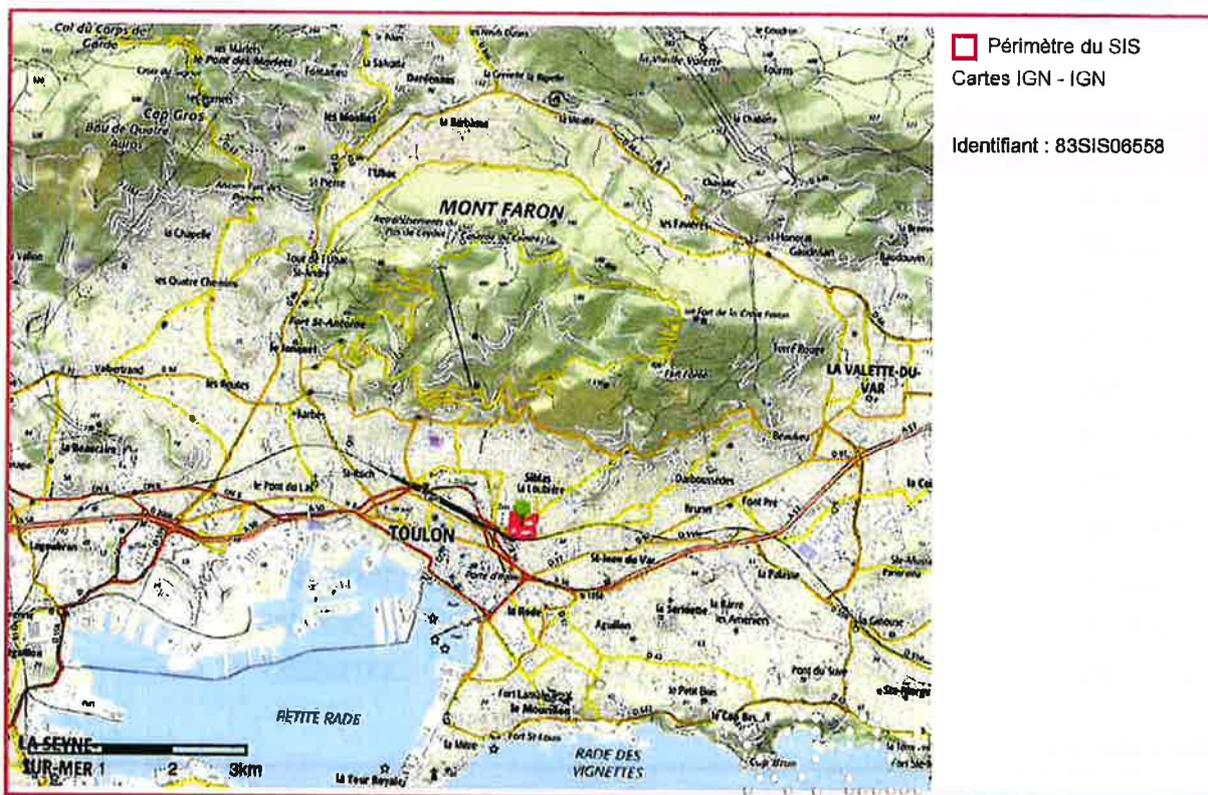
Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
TOULON	AP	312	15/12/2017
TOULON	AP	520	15/12/2017
TOULON	AP	522	15/12/2017
TOULON	AP	524	15/12/2017
TOULON	AP	526	15/12/2017
TOULON	AP	527	15/12/2017
TOULON	AP	537	15/12/2017
TOULON	AP	538	15/12/2017
TOULON	AP	539	15/12/2017
TOULON	AP	540	15/12/2017
TOULON	AP	541	15/12/2017

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
plan-cartographique-83.0020--1		Oui

Cartographie





Identification

Identifiant	83SIS06134
Nom usuel	Lycée Dumont d'Urville
Adresse	212 r amiral Jaujard
Lieu-dit	
Département	VAR - 83
Commune principale	TOULON - 83137
Caractéristiques du SIS	Ce lycée a fait l'objet de diagnostics dans le cadre de l'opération « établissements sensibles » menée par le ministère chargé de l'environnement. Voir le lien suivant pour plus de détails : http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/Demarche-Etablissements-Sensibles.html

Il en ressort que:

des composés volatils (hydrocarbures aromatiques, PCB, mercure et hydrocarbures halogénés) ont été quantifiés à des niveaux de concentrations susceptibles de poser un problème s'ils étaient respirés directement. Cependant, les aménagements et les usages actuels permettent de protéger les personnes des expositions aux pollutions. Dans les sols superficiels, des composés (hydrocarbures aliphatiques et aromatiques, phénols, dioxines, PCB, plusieurs HAP, cadmium, mercure et zinc) ont été quantifiés à des teneurs supérieures à celles mesurées au voisinage de l'établissement et aux référentiels bibliographiques, mais les études de risques sanitaires menées concourent à la compatibilité avec l'usage actuel. Une pollution modérée par le plomb a cependant été mesurée. Néanmoins, l'exposition au plomb n'est prise en compte que pour les enfants de moins de 7 ans (pratique du porter main-bouche), population absente du lycée. Des préconisations ont été formulées à l'attention des enfants résidant éventuellement dans les logements de fonction de l'établissement.

Les diagnostics et études réalisées permettent de conclure que les aménagements et les usages actuels permettent de protéger les personnes des expositions aux pollutions. Néanmoins, des anomalies ont été mises en évidence et si des aménagements ou les usages des lieux venaient à être modifiés il faudrait vérifier la compatibilité des projets avec l'état des sols.

Etat technique

Observations

Références aux inventaires

Sélection du SIS

Statut Diffusé

Critère de sélection Terrains concernés à risques gérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 939368.0 , 6228582.0 (Lambert 93)

Superficie totale 85774 m²

Perimètre total 1394 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
TOULON	BZ	201	05/12/2017

Documents

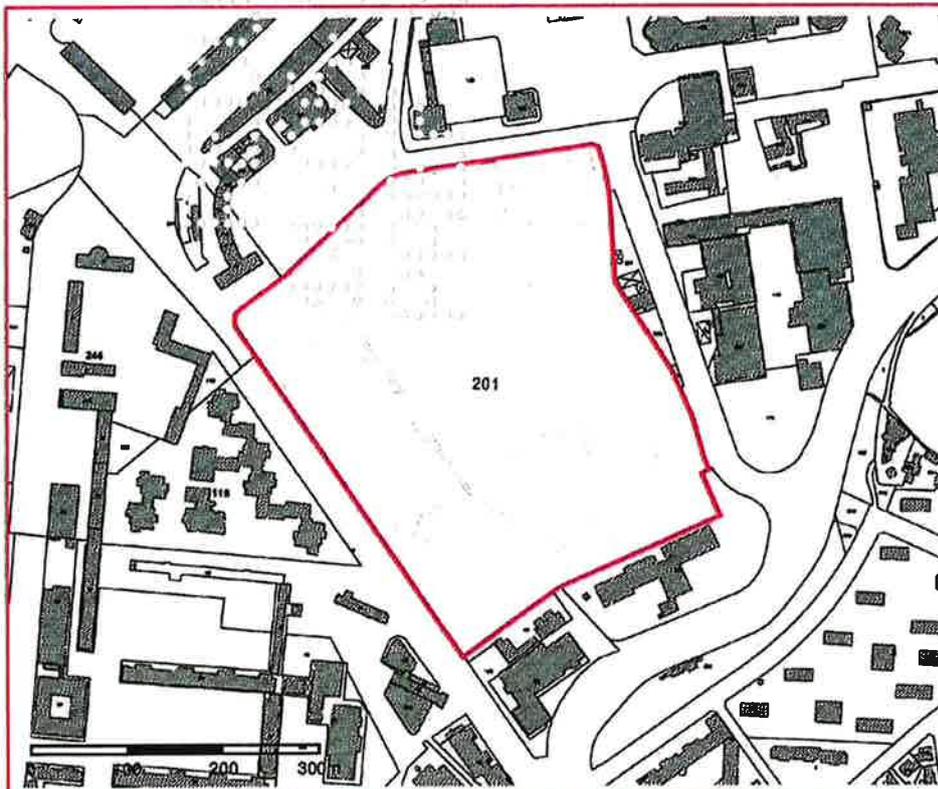


Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 83SIS06134



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 83SIS06134

