4-Annexes

Tome 4 :

SITES PROTÉGÉS OU À RISQUES

COMMUNAUTÉ Touraine-Est Vallées

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 11 décembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2025 portant approbation du PLUi

Communauté Touraine-Est Vallées

Vincent MORETTE
Président de Touraine-Est Vallées

atu. Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : PÉRIMÈTRE DES BIENS INSCRITS AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO.....5

CHAPITRE 2 : SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS.....7

CHAPITRE 3 : PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS LES CLÔTURES SONT SOUMISES À DÉCLARATION PRÉALABLE 15

CHAPITRE 4 : PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS LES TRAVAUX DE RAVALEMENT SONT SOUMIS À AUTORISATION.....16

CHAPITRE 5 : LES PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS LE PERMIS DE DÉMOLIR A ÉTÉ INSTITUÉ..17

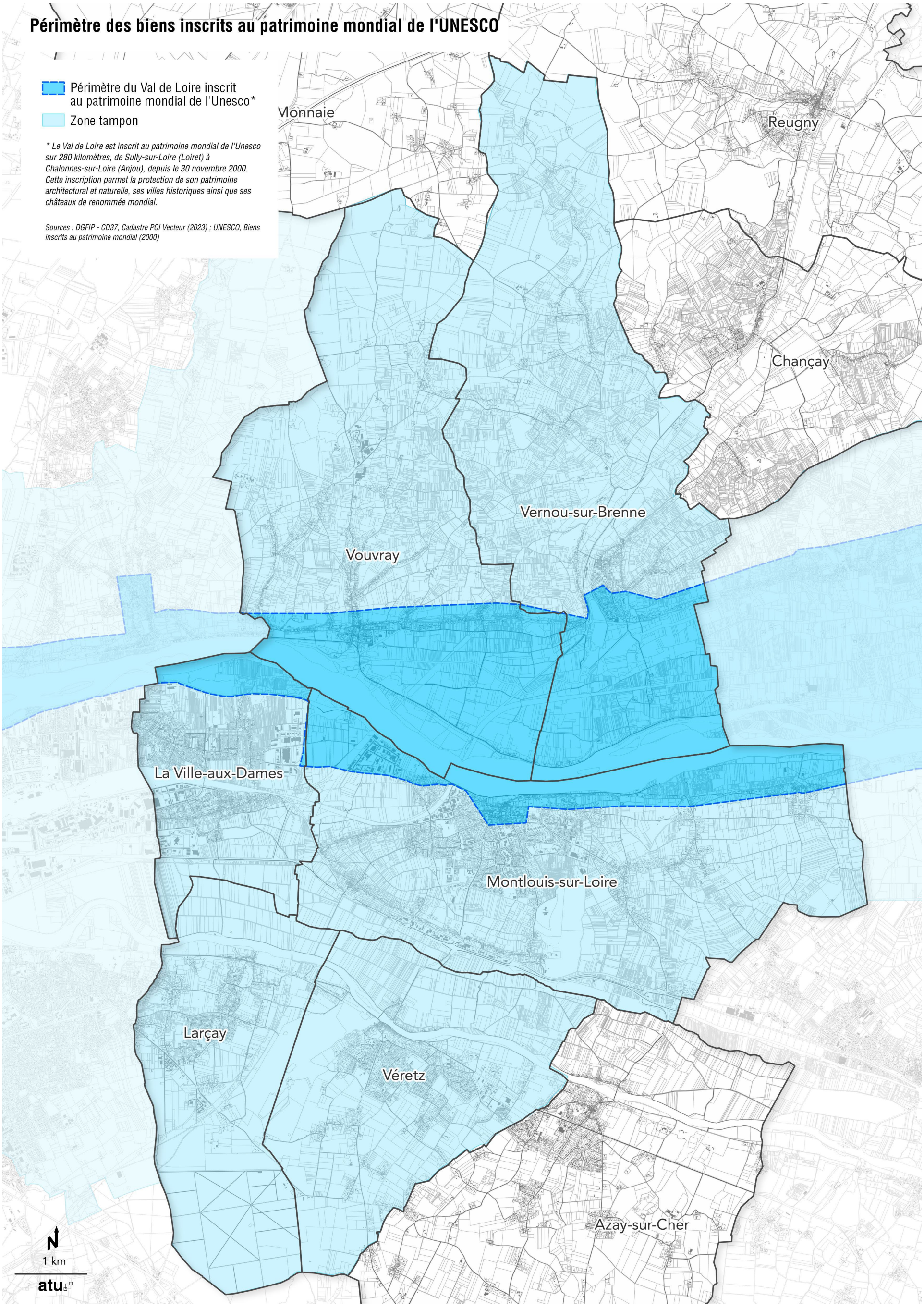
CHAPITRE 6 : PLANS DES BOIS OU FORÊTS RELEVANT DU RÉGIME FORESTIER.....19

1_ Forêt communale de Tours – Larçay - Les Hâtes..... 19

2_ Forêt de l'Orfrasière..... 20

3_ Forêt communale de Reugny 21

CHAPITRE 1 : PÉRIMÈTRE DES BIENS INSCRITS AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO



CHAPITRE 2 : SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS

Préfecture d'Indre et Loire

37-2020-07-23-005

Bureau Environnement. Arrêté portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de la commune de Montlouis-sur-Loire.

PRÉFÈTE
DE L'INDRE-
ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DE LA COORDINATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'environnement

Arrêté portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS)
sur le territoire de la commune de Montlouis-sur-Loire

La Préfète d'Indre et Loire, 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, 125-7, L.556-2, R. 125-41 à R.125-47 ;

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

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 15 juin 2018 proposant la création d'un SIS sur la commune de Montlouis-sur-Loire ;

Vu la note de présentation du projet de SIS annexée au rapport précité ;

Vu l'avis du président de la communauté de communes Touraine Est Vallées ;

Vu l'absence d'avis du maire de la commune de Montlouis-sur-Loire ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers des 29 novembre 2019 ;

Vu les observations et propositions émises dans le cadre 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 10 décembre 2019 au 14 février 2020 suivant les formes prévues à l'article L.120-1 du code de l'environnement ;

Vu le rapport et les propositions en date du 15 juillet 2020 de l'inspection des installations classées ;

Considérant que les activités exercées par la société RLD1 sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser et d'attacher les limites d'utilisation du terrain, ce 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 précité ;

ARRETE

ARTICLE 1
Sur la commune de Montlouis-sur-Loire, il est créé un secteur d'information sur les sols dont la liste et les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
37SIS07662	**RLD1**	Montlouis-sur-Loire	27 avenue Léonard de Vinci

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS RELATIVES À L'USAGE DES TERRAINS

Demande d'autorisation à construire

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans des secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1 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 qu'un terrain soit répertorié en secteurs 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 les documents d'urbanisme.

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 : SORTIE DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
Des parcelles ne pourront être sorties des secteurs d'information sur les sols que par la suite de la suppression des causes les ayant rendus nécessaires.

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 DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME
En application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexées au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Montlouis-sur-Loire.

ARTICLE 6 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS
Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la présente décision, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

- recours gracieux, adressé à la préfète d'Indre-et-Loire (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial) ;
- recours hiérarchique, adressé à la 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 ;

- recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif d'Orléans - 28, rue de la Bretonnerie - 45057 Orléans cédex 1.
  Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 7 : NOTIFICATION ET PUBLICITE
Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Montlouis-sur-Loire et au président de la communauté de communes Touraine Est Vallées.

Il est affiché pendant un mois en mairie de Montlouis-sur-Loire et au siège de la communauté de communes Touraine Est Vallées.

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

ARTICLE 8 : APPLICATION
La secrétaire générale de la préfecture d'Indre-et-loire, le maire de Montlouis-sur-Loire, le président de la communauté de communes Touraine Est Vallées, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.Tours, le 23 juillet 2020 Pour la Préfète et par délégation, La Secrétaire générale de la préfecture *signé*
Nadia SEGHIER

ANNEXE 1 – DOSSIER SIS RLD1

GÉORISQUES

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	37SIS07662
Nom usuel	RLD1
Adresse	27 avenue Léonard de Vinci
Lieu-dit	
Département	INDRE-ET-LOIRE - 37
Commune principale	MONTLOUIS SUR LOIRE - 37156
Caractéristiques du SIS	RLD1 exploitait une blanchisserie en activité depuis 1998. La cessation d'activité a été demandée en 2015. Le site est actuellement loué pour un usage de stockage de bureaux. Les eaux souterraines au droit du site sont situées à une profondeur de 4 m. Il s'agit de la nappe portée par les formations alluvionnaires. Elle est en lien direct avec la Loire. Dans le cadre de la cessation d'activité, des travaux ont été effectués et consistaient en : - l' évacuation et élimination de produits dangereux, des déchets et des outils de production ; - l'enlèvement des installations ; - sécurisation du site. En 2014 et 2015, des investigations ont également été menées via la réalisation de 4 sondages de sol et la mise en place de 3 piézomètres. Elles ont mis en évidence : Dans les sols : - des concentrations en PCE allant jusqu'à 0.89 mg/kg mesurées au droit de la zone NAS ; - du PCE détecté en teneur maximale de 0.14 mg/kg localisées au droit de la zone de stockage de fûts de PCE vides ; - l'absence de détection d'autres COHV dans les sols. Dans les eaux souterraines : - des concentrations en PCE allant jusqu'à 3 450 µg/l au droit de la zone NAS en 2014 et 1 840 µg/l en 2015 ; - des concentrations en PCE allant jusqu'à 1 500 µg/l en aval hydraulique du site La limite de qualité pour l'eau potable étant de 10 µg/l (selon l'arrêté du 11 janvier 2007), la surveillance se poursuit.
Etat technique	Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat
Observations	Surveillance des eaux souterraines.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	37.0043	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=37.0043

1 / 3

Préfecture d'Indre et Loire - 37-2020-07-23-005 - Bureau Environnement. Arrêté portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de la commune de Montlouis-sur-Loire. 44

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques avérés
Commentaires sur la sélection	Site référencé dans BASOL.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	534499.0 , 6701848.0 (Lambert 93)
Superficie totale	886 m²
Perimètre total	146 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

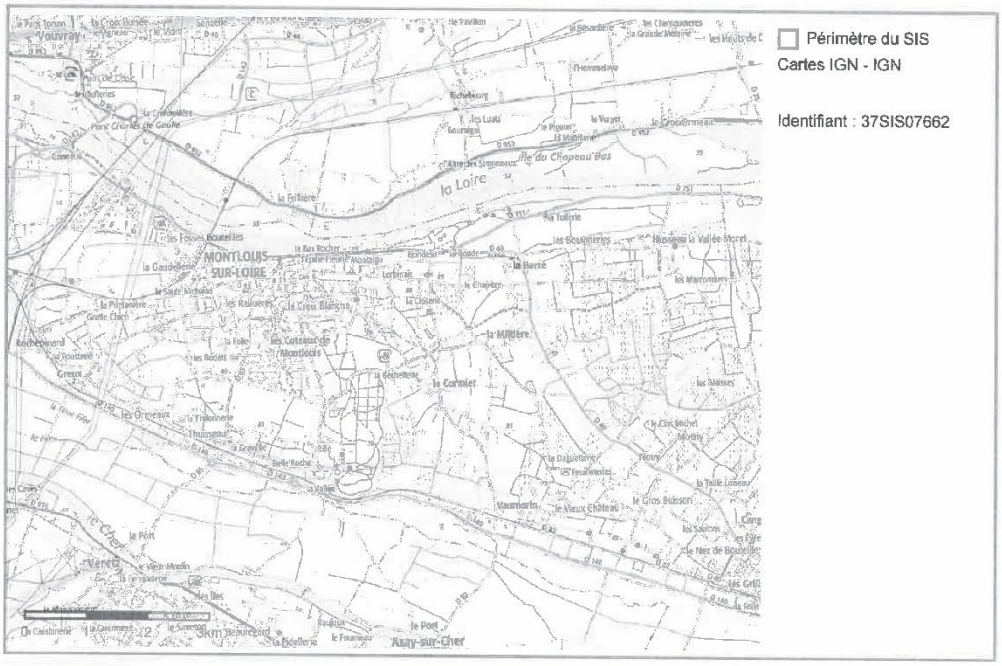
Commune	Section	Parcelle	Date génération
MONTLOUIS SUR LOIRE	ZM	349	06/06/2018
MONTLOUIS SUR LOIRE	ZM	351	06/06/2018
MONTLOUIS SUR LOIRE	ZM	245	06/06/2018

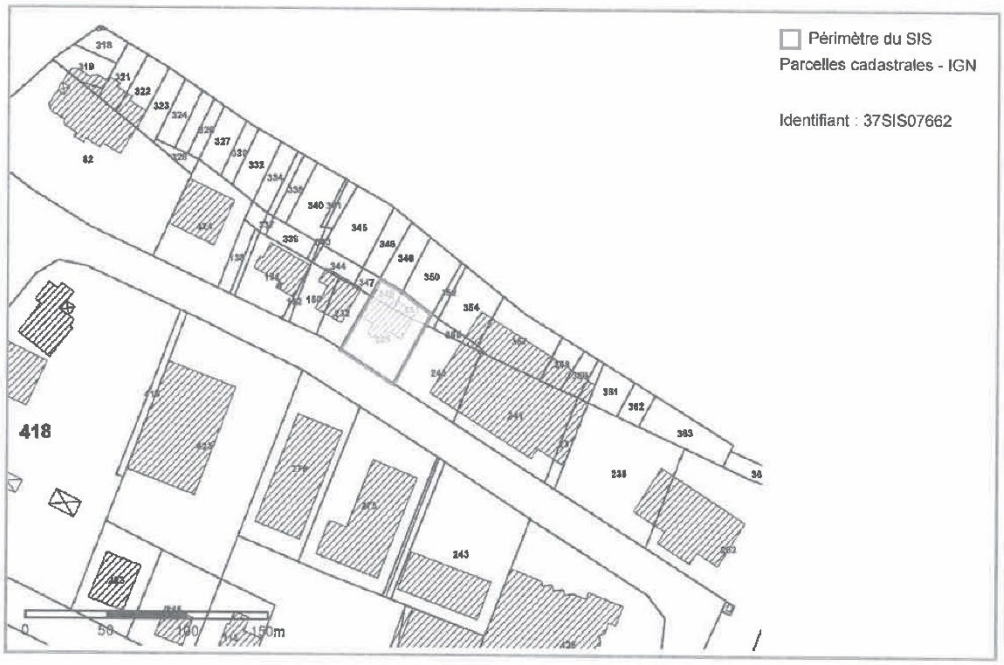
Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Plan cadastral actuel du site		Oui
Photographie aérienne actuelle avec limite du SIS		Oui
Suivi de la surveillance des eaux souterraines de 2016		Oui

2 / 3

Cartographie





3 / 3

CHAPITRE 3 : PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS LES CLÔTURES SONT SOUMISES À DÉCLARATION PRÉALABLE

	Date des arrêtés
Azay-sur-Cher	24 septembre 2007
Chançay	22 octobre 2007
Larçay	24 septembre 2007
Monnaie	16 février 2021
Reugny	16 octobre 2007
Véretz	22 octobre 2007
Vernou-sur-Brenne	11 février 20016
Vouvray	13 novembre 2007

L'ensemble du territoire communal est concerné par l'arrêté.

CHAPITRE 4 : PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS LES TRAVAUX DE RAVALEMENT SONT SOUMIS À AUTORISATION

	Date des arrêtés
Azay-sur-Cher	24 septembre 2007
Monnaie	17 juin 2014
Vouvray	25 septembre 2014

L'ensemble du territoire communal est concerné par l'arrêté

CHAPITRE 5 : LES PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS LE PERMIS DE DÉMOLIR A ÉTÉ INSTITUÉ

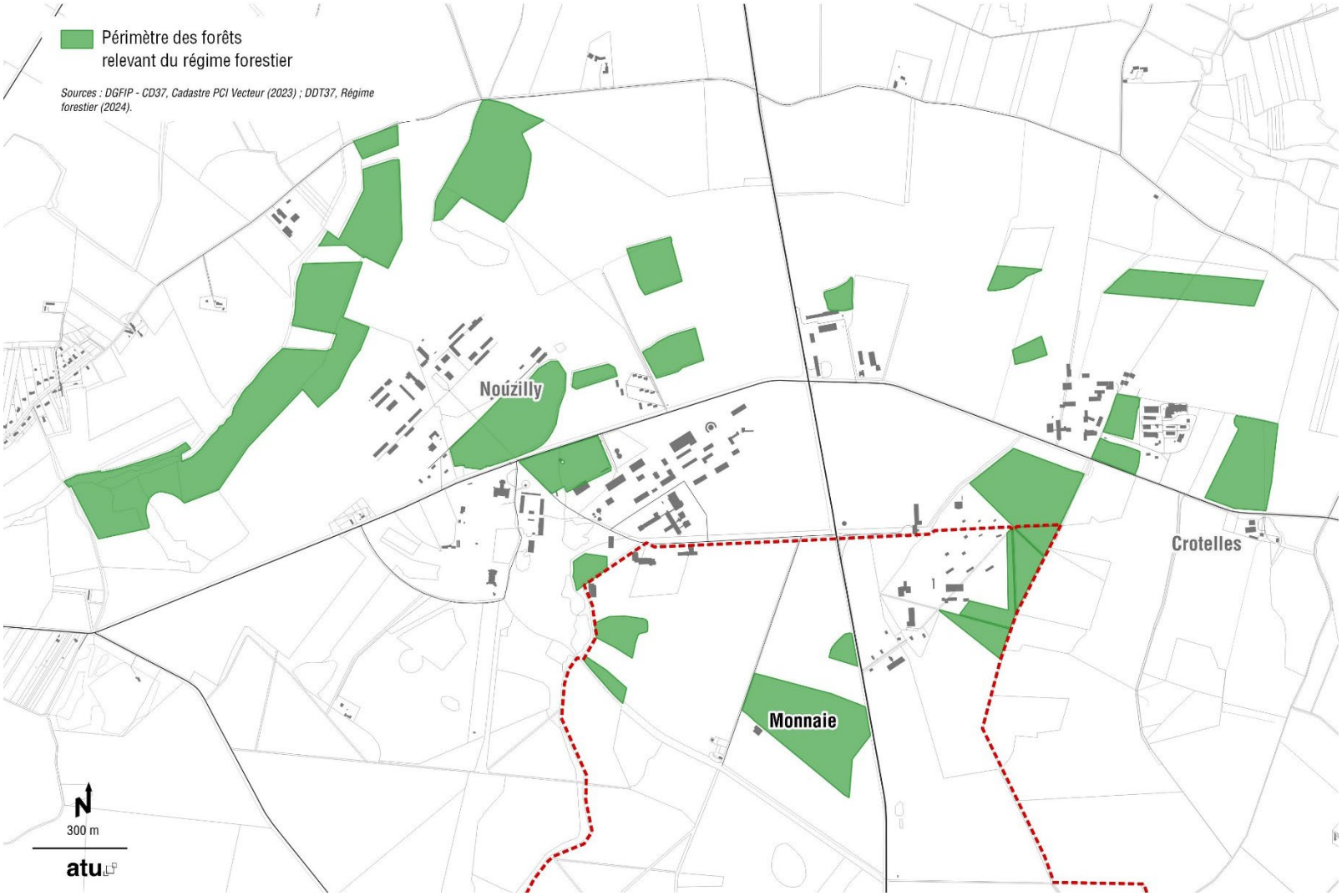
	Date des arrêtés
Azay-sur-Cher	24 septembre 2007
Chançay	22 octobre 2007
Larçay	24 septembre 2007
Monnaie	16 février 2021
Véretz	22 octobre 2007

L'ensemble du territoire communal est concerné par l'arrêté

CHAPITRE 6 : PLANS DES BOIS OU FORÊTS RELEVANT DU RÉGIME FORESTIER

1_FORÊT COMMUNALE DE TOURS – LARÇAY - LES HÂTES

2_FORÊT DE L'ORFRASIÈRE



3_FORÊT COMMUNALE DE REUGNY

COMMUNAUTÉ
Touraine-Est Vallées

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

atu