Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat

PLUi-H APPROUVÉ

par délibération du Conseil de Toulouse Métropole du 18/12/2025

4 – Annexes

4C - Documents d'information

4C7 - Secteurs d'information sur les sols



toulouse métropole

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols (SIS) dans le département de la Haute-Garonne

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et en particulier ses articles L. 556-2, L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 125-41 à R. 125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R. 151-53 10°, R. 410-15-1, R. 442-8-1 et R. 431- 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 L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 29 janvier 2019 proposant la création de SIS sur les 17 communes du département de la Haute-Garonne ci-après désignées : Bagnères de Luchon, Boussens, Cadours, Cazères sur Garonne, Colomiers, Cugnaux, Colomiers, Marignac, Montréjeau, Muret, Portet sur Garonne, St Alban, St Jory, St Gaudens, Toulouse, Villefranche de Lauragais, Villemur-sur-Tarn ;

Vu les avis émis par les maires de Boussens, Villemur-sur-Tarn et par Toulouse Métropole ;

Vu l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, valant avis favorable, des autres communes ou EPCI consultés par courrier en date du 28 mai 2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers en date du 3 juillet 2018 et 4 octobre 2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 3 septembre 2018 et le 28 novembre 2018 ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État 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 chaque commune ou EPCI concerné du département de la Haute-Garonne a été consulté sur le ou les projet(s) de création de SIS situé(s) sur son territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains concernés par un projet de création d'un SIS ont été informés du projet et des modalités de consultation du public ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 3 septembre 2018 au 28 novembre 2018 ;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public concernés ne remettent pas en cause les projets de création de secteurs d'information sur les sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art. 1er. – Désignation des SIS

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés, par ordre alphabétique des communes concernées :

BAGNERES DE LUCHON : SIS n° 31SIS4019 – ANCIENNE USINE A GAZ

BOUSSENS : SIS n° 31SIS4000 – SEUB (SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'USINE DE BOUSSENS)

CADOURS : SIS n° 31SIS4001 – SIVOM DE CADOURS – INCINERATEUR D'ORDURES MENAGERES

CAZERES SUR GARONNE : SIS n° 31SIS4015 – INCINERATEUR DE CAZERES

COLOMIERS : SIS n° 31SIS4938 – SOCIETE DES PETROLES SHELL

CUGNAUX : SIS n° 31SIS5990 – DEA de Toulouse Francazal

FENOUILLET : SIS n° 31SIS4004 – BEZIAT CASTANET
SIS n° 31SIS4931 – SOFERTI

MARIGNAC : SIS n° 31SIS4457 – ALMAMET

MONTREJEAU : SIS n° 31SIS4018 – ANCIENNE USINE A GAZ

MURET : SIS n° 31SIS4125 – LACROIX TOUS ARTIFICES SA

PORTET SUR GARONNE : SIS n° 31SIS4005 – LAFITTE (ex AUGROS PACKAGING)

SANT ALBAN : SIS n° 31SIS4027 – GERLERO ET FILS

SAINT JORY : SIS n° 31SIS4030 – BOOMERANG (BIS RECYCLAGE)

SAINT GAUDENS : SIS n° 31SIS4012 – ETABLISSEMENTS FIDELLE
SIS n° 31SIS4017 – ANCIENNE USINE A GAZ

TOULOUSE :
SIS n° 31SIS4980 – AIR FRANCE
SIS n° 31SIS4937 – CARNAUD METAL BOX (groupe CROWN EUROPE)
SIS n° 31SIS4955 – EPR (ENTREPÔTS PETROLIERS REGIONAUX) DEPÔT DE TOULOUSE

SIS n° 31SIS4249 – FERRONNERIES DU MIDI Usine de l'Embouchure / ZAC des Ponts Jumeaux
SIS n° 31SIS3985 – EDF GDF SERVICES GRAND TOULOUSE (Ancienne usine à gaz)
SIS n° 31SIS4192 – HALTE GARDERIE LAPUJADE n° 310785845
SIS n° 31SIS4189 – LYCEE GUYNEMER n° 0310051M
SIS n° 31SIS4023 – ENTREPRISE MALET
SIS n° 31SIS4024 – NADAL
SIS n° 31SIS4025 – Société des PETROLES SHELL
SIS n° 31SIS4194 – SEGPA LAMARTINE n° 0311719A
SIS n° 31SIS4956 – SHELL (DEPOT DE TOULOUSE)
SIS n° 31SIS4989 – SNPE Reconversion et Services
SIS n° 31SIS4934 – TOLOCHIMIE
SIS n° 31SIS4026 – TOTAL RAFFINAGE MARKETING (J.RIEUX)

VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS : SIS n° 31SIS4958 – ANCIEN UIOM – COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS

VILLEMUR SUR TARN : SIS n° 31SIS4957 – LEXSA (ex LABINAL et MOLEX)

Art. 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 L. 125-6 du code de l'environnement et R. 151-53 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 L. 556-2 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 L. 125-6 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 R. 431-16 n et R. 442-8-1 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.

Art. 3. – Obligation d'information des acquéreurs et locataires

Conformément à l'article L. 125-7 du code de l'environnement, sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 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 L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À 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.

Art. 3. – Notifications et publicité

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 plusieurs secteurs d'informations des 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 du département de la Haute-Garonne.

Art. 4. – Délais et voies de recours

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

Art. 5. – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, les maires des communes désignées à l'article 1, les présidents d'EPCI dont certaines communes désignées à l'article 1 dépendent, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie, et tout agent de la force publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le 07 FEV. 2019

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Jean-François COLOMBET

PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement d'Occitanie

Direction départementale
des territoires

Arrêté préfectoral complémentaire portant modification de la liste des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans le département de la Haute-Garonne

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, et en particulier ses articles L. 125-6, R. 125-41 à R. 125-47 concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS), L. 556-2, R. 556-2 à R. 556-5 sur la gestion des sites et sols pollués, L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires et L. 123-19-1 et suivants relatifs à la participation du public hors procédure particulière ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 410-15-1, R. 431- 16, R. 442-8-1 concernant les autorisations d'urbanisme sur les terrains situés en SIS et les articles R. 151 -53 et R. 161-8 relatifs à l'annexion des SIS aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales ;

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 des 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 l'arrêté préfectoral du 7 février 2019 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans le département de la Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 septembre 2024 portant ouverture d'une consultation au public portant sur le projet de création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de BOUSSENS, CIER-DE-LUCHON, COLOMIERS, MANCIOUX, MARIGNAC, MAZÈRES-SUR-SARLAT, TOULOUSE, ESCALQUENS, FOURQUEVAUX, LABARTHE-SUR-LÈZE, LABÈGE, SEILH, VALENTINE, ET CUGNAUX ;

Vu la consultation du 10 octobre 2024 des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme, concernés par une création de SIS ;

Unité inter-départementale de la Haute-Garonne et de l'Ariège
4 avenue Didier Daurat - CS 40 331
31776 COLOMIERS cedex
Tél 05 61 15 39 99
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

Vu l'absence de réponse dans le délai de six mois valant avis favorable des communes de BOUSSENS, CIER-DE-LUCHON, COLOMIERS, MANCIOUX, MARIGNAC, MAZÈRES-SUR-SARLAT, TOULOUSE, ESCALQUENS, FOURQUEVAUX, LABARTHE-SUR-LÈZE, LABÈGE, SEILH, VALENTINE ET CUGNAUX ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de SIS par courriers du 23 septembre 2024 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 16 mai 2025 proposant la création de SIS sur les communes de la Haute-Garonne suivantes : BOUSSENS, CIER-DE-LUCHON, COLOMIERS, MANCIOUX, MARIGNAC, MAZÈRES-SUR-SARLAT, TOULOUSE, ESCALQUENS, FOURQUEVAUX, LABARTHE-SUR-LÈZE, LABÈGE, SEILH, VALENTINE ET CUGNAUX ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de garantir, notamment 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 chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale concerné du département de la Haute-Garonne a été consulté sur le ou les projet(s) de création de SIS situé(s) sur son territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains concernés par un projet de création d'un SIS ont été informés du projet et des modalités de consultation du public ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 8 octobre au 8 novembre 2024 ;

Sur proposition du chef de l'unité inter-départementale de la Haute-Garonne et de l'Ariège de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie,

Arrête :

Art. 1er : Désignation des SIS ajoutés

Conformément à l'article R. 125-47 du code de l'environnement, la liste des secteurs d'information sur les sols (SIS) du département de la Haute-Garonne est complétée par la création des SIS suivants par ordre alphabétique des communes concernées :

BOUSSENS et MANCIOUX :

- SSP n° 39409920101 – EAP Dégazolinage

CIER-DE-LUCHON :

- SSP n° 00063670101 – Usine de minium

COLOMIERS :

- SSP n° 6490400101 – CAZENAVE PIECES AUTOS

CUGNAUX :

- SSP n° 6462660101 – DAMETTO – station service ESSO

ESCALQUENS :

- SSP n° 00027880101 – TOTAL MARKETING SERVICES

FOURQUEVAUX :
- SSP n° 6446320101 – CHAMPEAU S.A

LABARTHE-SUR-LEZE :
- SSP n° 00065260101 – PAUL BOYE Technologies

LABEGE :
- SSP n° 00065270101 – GREEN PARK

MARIGNAC :
- SSP n° 00020170101 – PECHINEY BATIMENTS

MAZERES-SUR-SALAT :
- SSP n° 6456330101 – IONS SERVICES

SEILH :
- SSP n° 6451830101 – CARRION JEAN-MARIE

TOULOUSE :
- SSP n° 6453010201 – DUNLOP
- SSP n° 41830600101 – Ex CEAT quartier du Guillaumet
- SSP n° 41328950101 – GRANDE PAROISSE (ancienne décharge)
- SSP n° 00065300101 – ZAC GARONNE

VALENTINE :
- SSP n° 6447140201 – LAFFORGUE Jean

Art. 2 : Publication et urbanisme

L'ensemble des SIS du département de la Haute-Garonne et notamment ceux mentionnés à l'article 1er du présent arrêté sont publiés sur le site internet https://www.georisques.gouv.fr/.

La liste à jour des SIS du département de la Haute-Garonne figure en annexe du présent arrêté.
Conformément aux articles L. 125-6 du code de l'environnement et R. 151-53 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 L. 556-2 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 L. 125-6 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 R. 431-16 et R. 442-8-1 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 de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

Art. 3 : Obligation d'information des acquéreurs et locataires
Conformément à l'article L. 125-7 du code de l'environnement, sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 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 L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À 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.

Art. 4 : Notifications et publicité
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 établissements publics de coopération intercommunale 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 1er.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des établissements publics de coopération intercommunale compétents concernés.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Haute-Garonne.

Art. 5 : Délais et voies de recours
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

Le tribunal administratif peut être saisi, non seulement par courrier mais également par l'application informatique Télérecours, accessible par le lien https://www.telerecours.fr/dans les cas et conditions prévus à l'article R. 414-6 du code de la justice administrative.

Art. 6 : Exécution
Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie, les maires des communes désignées à l'article 1er, les présidents d'établissements publics de coopération intercommunale dont certaines communes désignées à l'article 1er dépendent et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le 16 JUIN 2025

Pour le préfet
et par délégation :
Le secrétaire général

Serge JACOB