

**Arrêté portant création de secteurs
d'information sur les sols
sur le territoire de la commune de CHÂTEAUROUX**

LE PRÉFET
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier 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 décret du 24 octobre 2018 portant nomination de M. Thierry BONNIER en qualité de Préfet de l'Indre ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 05/08/2016 proposant la création de SIS sur la commune de Châteauroux ;

Vu les notes de présentation des projets de secteurs d'information sur les sols annexées au rapport précité ;

Vu les avis émis par le maire de la commune de Châteauroux et par le président de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 19/07/2018 ;

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 des notes de présentation susvisées, organisée du 30/07/2018 au 01/10/2018 suivant les formes prévues à l'article L.120-1 du code de l'environnement ;

Vu le rapport et les propositions en date du 19 juin 2019 de l'inspection des installations classées ;

Considérant que les activités ayant été exercées par EDF GDF Services, la société BALSAN, la société MEADWESTVACO, la Société Nouvelle d'utilisation des Fibres Textiles, la Société Nouvelle Le Flockage 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 des secteurs d'information sur les sols sur les sites précités ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la Préfecture,

ARRÊTE

Article 1 : Création et liste des secteurs d'information sur les sols

Sur la commune de Châteauroux, il est créé des secteurs d'information sur les sols dont la liste et les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
36SIS05712	Agence de Gaz de France	Châteauroux	8 rue Pierre Gaultier
36SIS05797	Friche Industrielle BALSAN	Châteauroux	Avenue de la manufacture
36SIS05757	MEADWESTVACO	Châteauroux	24 boulevard d'Anvaux
36SIS05800	SNLF	Châteauroux	92 avenue François Mitterand

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.

À 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'État, 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 PLU

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 Châteauroux.

Article 6 : 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.

Article 7 : Notification et publicité

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Châteauroux et au président de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole.

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

Article 8 : Application

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Indre, Monsieur le Maire de Châteauroux, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole, Monsieur 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.

Châteauroux, le **12 JUL. 2019**

Le Préfet,



Thierry BONNIER

ANNEXE :
Dossiers SIS