



**PRÉFET  
DE L'INDRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Service des Risques Chroniques et  
Technologiques**  
Département Impact Santé Déchets

**Arrêté préfectoral n° 36-2020-08-10-009 du 10 août 2020  
portant création d'un secteur d'information sur les sols  
sur le territoire de la commune de La Châtre**

**LE PRÉFET DE L'INDRE,  
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, L. 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 11/06/2019 proposant la création d'un secteur d'information sur les sols sur la commune de La Châtre ;
- Vu** la note de présentation du projet d'un secteur d'information sur les sols annexée au rapport précité ;
- Vu** l'absence d'avis par le maire de la commune de La Châtre et par le président de la communauté de communes de la Châtre-Sainte-Sévère ;
- Vu** l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteur d'information sur les sols par courriers du 19/09/2019 ;
- Vu** la mise à disposition du public du projet de décision de création d'un secteur d'information sur les sols, accompagné de la note de présentation susvisée, organisée du 07/10/2019 au 08/12/2019 suivant les formes prévues à l'article L.120-1 du code de l'environnement ;
- Vu** les observations et propositions émises pendant cette période ;
- Vu** le rapport et les propositions en date du 15/07/2020 de l'inspection des installations classées ;

**Considérant** que les activités exercées par une ancienne usine à gaz (site actuel : subdivision de la DDE) 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 ;

**Sur proposition** du secrétaire général de la préfecture de l'Indre,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 :**

Sur la commune de La Châtre, il est créé un secteur d'information sur les sols dont la liste et les caractéristiques figurent ci-dessous et sont annexées au présent arrêté :

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
36SIS07342	<b>Subdivision DDE</b>	La Châtre	2 rue Joseph Ageorges

### **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 de 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.

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.

### **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, le secteur d'information sur les sols défini par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de La Châtre.

## **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 La Châtre et au président de la communauté de communes de la Châtre-Sainte-Sévère.  
Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la communauté de communes de la Châtre-Sainte-Sévère.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Indre.

## **ARTICLE 8 : APPLICATION**

Le secrétaire général de la préfecture de l'Indre, le maire de La Châtre, le président de la communauté de communes de la Châtre-Sainte-Sévère, 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.

Pour le Préfet,  
et par délégation,  
Le Secrétaire Général



Stéphane SINAGOGA

**ANNEXE :**  
Dossier SIS

## Identification

---

Identifiant	36SIS07342
Nom usuel	Subdivision DDE
Adresse	2 rue Joseph Ageorges
Lieu-dit	
Département	INDRE - 36
Commune principale	LA CHATRE - 36046
Caractéristiques du SIS	<p>Le site, entièrement clos, correspond au site d'une ancienne usine à gaz, exploitée entre 1871 et 1959, dont le dernier gestionnaire est la Commune de La Châtre. En 1969, s'installent les bureaux, ainsi que des locaux fonctionnels (garages, hangar et atelier) de la Subdivision de la direction départementale de l'équipement (DDE) de La Châtre.</p> <p>Deux nappes sont présentes au droit du site :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La nappe des alluvions, superficielle et sensible à une pollution provenant du site,</li><li>- La nappe du Trias, utilisée dans le cadre de captages destinés à l'alimentation en eau potable (AEP).</li></ul> <p>Un captage AEP est présent en aval du site. De nombreux puits privés sont présents autour du site.</p> <p>En 1999, un diagnostic initial et une Evaluation Simplifiée des Risques (ESR) puis une analyse des sols et des eaux ont été réalisés et ont mis en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'existence de résidus d'exploitation dans des cuves enterrées comprenant des fuites ou des déversements accidentels lors de l'exploitation antérieure</li><li>- une pollution des sols et des eaux souterraines par des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), des hydrocarbures totaux, des cyanures, du phénol et des BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes).</li></ul> <p>L'étude révèle qu'un impact de la pollution sur la santé humaine est possible, notamment par l'intermédiaire des eaux souterraines et du captage AEP.</p> <p>En 2005 puis 2007, une Etude Détaillée des Risques (EDR) a été engagée par la municipalité et a mis en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Une zone polluée par des HAP et les BTEX, de la surface jusqu'à 8 mètres de profondeur au nord-est du site</li><li>- une contamination, issue de cette zone, par les mêmes composés et par du benzo(a)pyrène, de la nappe des alluvions et dans une moindre mesure de la nappe du Trias.</li></ul> <p>Et conclut :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'usage de la nappe alluviale et du toit de la nappe du Trias au droit du site doit être proscrit,</li><li>- un suivi de la qualité des puits situés dans le secteur et des eaux du captage AEP doit être engagé,</li><li>- un plan de gestion de la pollution du site doit être mis en place.</li></ul> <p>En 2010, le site a été inscrit dans la liste des sites pouvant bénéficier d'une subvention de l'ADEME.</p>

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	36.0005	<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=36.0005">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=36.0005</a>

## 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 622707.0 , 6610119.0 (Lambert 93)

Superficie totale 3041 m<sup>2</sup>

Perimètre total 273 m

## Liste parcellaire cadastral

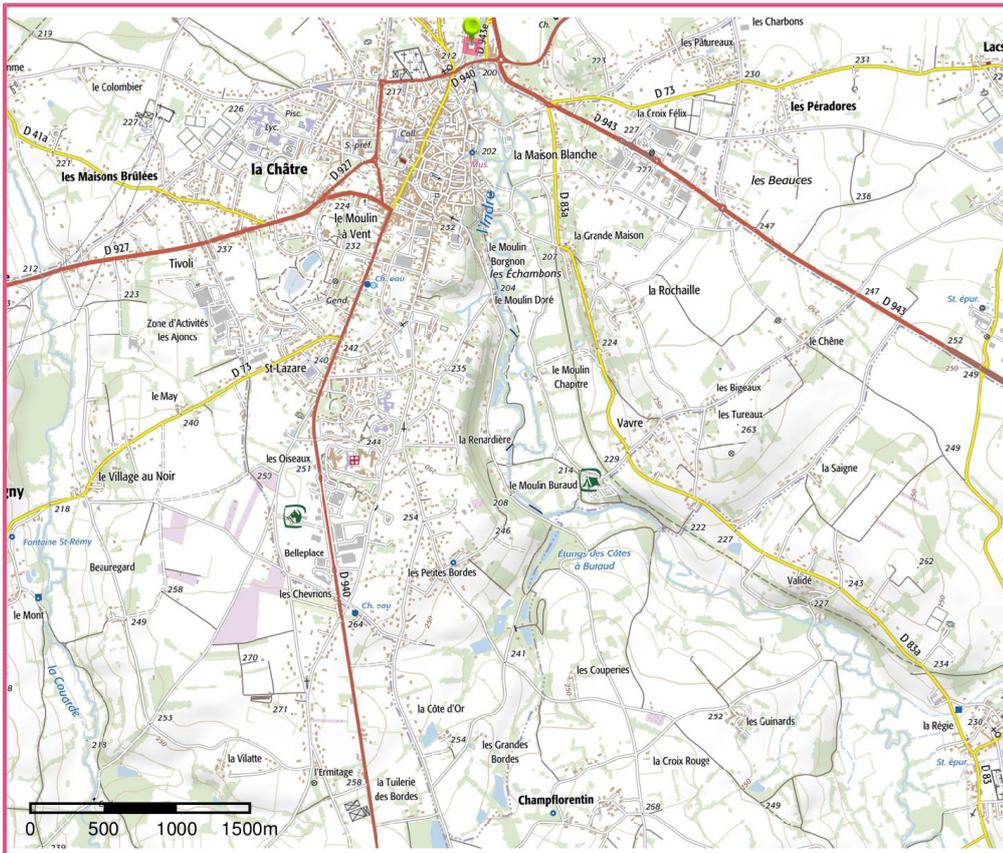
Date de vérification du  
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
LA CHATRE	AE	39	02/05/2018

## Documents

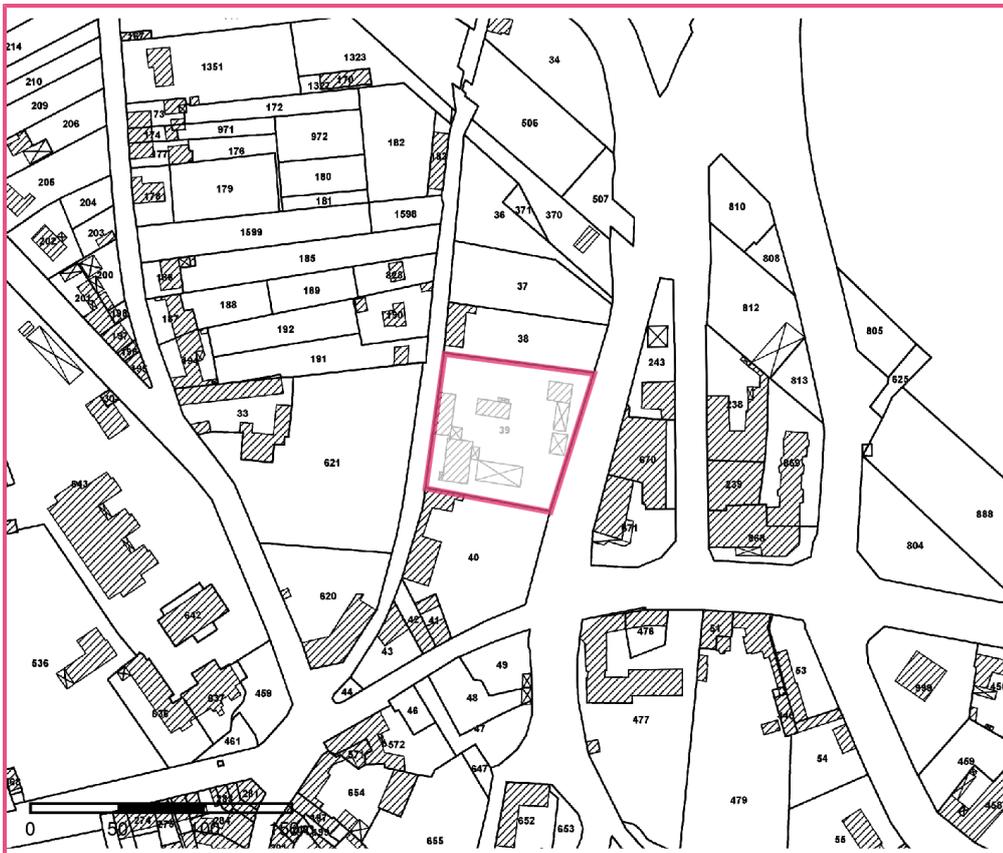
Titre	Commentaire	Diffusé
Diagnostic approfondi et évaluation détaillée des risques, BURGEAP 2005		Oui
Compléments d'étude, BURGEAP 2007		Oui

# Cartographie



□ Périmètre du SIS  
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 36SIS07342



□ Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 36SIS07342