



**PRÉFET
DE L'INDRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Arrêté préfectoral n° 36-2020-08-10-003 du 10 août 2020
portant création d'un secteur d'information sur les sols
sur le territoire de la commune de Valençay**

**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 de SIS sur la commune de Valençay ;

Vu la note de présentation du projet de secteur d'information sur les sols annexée au rapport précité ;

Vu les avis émis par le maire de la commune de Valençay et par le président de la communauté de communes du pays de Valençay ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création d'un 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 la société EDF GDF 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'informations 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 Valençay, 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
36SIS07189	Agence d'EDF/GDF	Valençay	24 rue des Princes

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 Valençay.

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 Valençay et au président de la communauté de communes du pays de Valençay.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la communauté de communes du pays de Valençay.

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 Valençay, le président de la communauté de communes du pays de Valençay, 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	36SIS07189
Nom usuel	Agence d'EDF/GDF
Adresse	24 rue des Princes
Lieu-dit	
Département	INDRE - 36
Commune principale	VALENÇAY - 36228
Caractéristiques du SIS	<p>Le site de Valençay a accueilli de 1895 à 1956 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Il est implanté dans une zone urbaine et résidentielle de type pavillonnaire à environ 700 mètres du centre ville historique de Valençay. Actuellement, il est utilisé pour les besoins d'EDF/GDF SERVICES INDRE EN BERRY de l'agence de Valençay qui comprend des bureaux, un hangar/garage, un garage et une zone en jardin.</p> <p>Le site a été défini comme un site dont la sensibilité vis à vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles est à priori faible.</p> <p>En 2002, GDF a réalisé une étude historique et des investigations du site qui ont mis en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un gazomètre remblayé avec des remblais sains - deux cuves contenant des eaux souillées d'hydrocarbures et des goudrons. <p>En 2003, Un chantier de réhabilitation du site s'est tenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les deux cuves à goudron et un système de bacs de décantation de goudron ont été vidangés, nettoyés, puis remblayés. - Les produits récupérés ont été éliminés selon les filières de traitement prévues. <p>Les opérations de vidange des cuves n'ont pas fait apparaître de suspicion de pollution résiduelle.</p> <p>Le terrain a été cédé en novembre 2012 au Centre Hospitalier Saint-Charles, qui y a construit depuis un nouvel EHPAD, inauguré en juillet 2017. Dans ce cadre, des travaux de dépollution ont été menés (évacuation de déblais) mais des terres susceptibles d'être contaminées restent confinées sous des bâtiments pourvus de vides sanitaires.</p>
Etat technique	Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)
Observations	Usage compatible avec l'état de pollution du sol. Site concerné par le protocole Usine à Gaz.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	36.0017	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=36.0017

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques gérés

Commentaires sur la sélection Site référencé dans BASOL.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 591922.0 , 6674485.0 (Lambert 93)

Superficie totale 4588 m²

Perimètre total 414 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
VALENCAY	AC	215	23/04/2018
VALENCAY	AC	216	23/04/2018

Documents

Cartographie

