



**PRÉFET
DE L'INDRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Arrêté préfectoral n° 36-2020-08-10-008 du 10 août 2020
portant création de secteurs d'information sur les sols
sur le territoire de la commune de Châteauroux**

**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 Châteauroux ;

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

Vu l'absence d'avis par le maire de la commune de Châteauroux et par le président de la communauté d'agglomération castelroussine,

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création d'un secteur d'information sur les sols par courriers du 19/10/2019 ;

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 Châteauroux Ceramics 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 Châteauroux, 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
36SIS07891	Châteauroux CERAMICS	Châteauroux	22 boulevard d'Anvaux

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'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 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 castelroussine.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la communauté d'agglomération castelroussine.

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 Châteauroux, le président de la communauté d'agglomération de Châteauroux Métropole, 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	36SIS07891
Nom usuel	Châteauroux CERAMICS
Adresse	18/22 boulevard d'Anvaux
Lieu-dit	ZI du Buxerieux
Département	INDRE - 36
Commune principale	CHATEAUROUX - 36044
Caractéristiques du SIS	<p>En 1962 est construite sur le site une usine de fabrication de carreaux de faïence. Celle-ci accroît son activité en 1992 et entre dans le domaine des installations classées pour la protection de l'environnement. Les exploitants CERAMIQUES France, Marazzi et Châteauroux CERAMICS se sont succédés jusqu'à la liquidation judiciaire en 2015.</p> <p>En juin 2014, l'évacuation des déchets et la mise en sécurité du site avait été évaluée à 114 000€.</p> <p>En juillet 2015, l'inspection des installations classées a effectué une visite et observé l'absence de mesures prises afin d'évacuer les déchets et de mettre le site en sécurité. Un arrêté de consignation de fonds a par conséquent été signé.</p> <p>En 2018, les fonds n'ont pu être récupérés. Une pollution est suspectée du fait des activités de l'entreprise (utilisation et stockage de métaux pour la coloration des faïences notamment) et des déchets entreposés sur le site depuis plusieurs années.</p>
Etat technique	Site nécessitant des investigations supplémentaires
Observations	Travaux de remise en état du site non effectués

Références aux inventaires

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques potentiels, à diagnostiquer

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	603429.0 , 6634439.0 (Lambert 93)
Superficie totale	89352 m ²
Perimètre total	1503 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
CHATEAUROUX	BC	55	11/07/2018

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Rapport de l'inspection des installations classées de 2015		Oui

Cartographie



