PRÉFET
DE L'INDRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Service des Risques Chroniques et Technologiques
Département Impact Santé Déchets

Arrêté préfectoral n° 36-2020-08-10-007 du 10 août 2020
portant création d'un secteur d'information sur les sols
sur le territoire de la commune d'ARDENTES

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 du ministère des armées du 12/06/2018 proposant la création d'un secteur d'information sur les sols sur la commune d'Ardentes ;

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

Vu les avis émis par le maire de la commune d'Ardentes 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 19/09/2019 ;

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 EMMSSAT Ardentes 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,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Sur la commune d'Ardentes, 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
36SIS06017	**EMMSSAT Ardentes**	Ardentes	RD943

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.

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 d'Ardentes.

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 d'Ardentes et au président de la communauté d'agglomération de Châteauroux Métropole.
Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la communauté d'agglomération de Châteauroux Métropole.

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 d'Ardentes, 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

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	36SIS06017
Nom usuel	EMMSSAT Ardentes
Adresse	Sud de la route départementale RD943 à Ardentes
Lieu-dit	
Département	INDRE - 36
Commune principale	ARDENTES - 36005
Caractéristiques du SIS	L'ex établissement des matériels de mobilisation du service de santé des armées (SSA) à Ardentes (36) a été le siège d'activités de stockage, de brulage et d'enfouissement de déchets ménagers et pharmaceutiques. Le site a été exploité de 1957 à 2001 par le SSA. Des études environnementales ont été réalisées entre 2007 et 2014. Des travaux de recouvrement de déchets ont été réalisés en Mars 2014. Les diagnostics ont mis en évidence une pollution des sols en hydrocarbures totaux, en métaux, en métalloïdes et en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). Des traces d'autres polluants ont été détectées. Les études disponibles ne signalent pas d'impact de la nappe. Des travaux de recouvrement de la zone des déchets pharmaceutiques et ménagers ont été menés en mars 2014. Ces travaux ont consisté en la mise en place d'une couche d'argiles d' environ 30 cm d'épaisseur surmontée d'une couche de terre végétale. Les études concluent à la compatibilité du site avec l'usage étudié (de type jardin public).
Etat technique	Site traité avec risque résiduel acceptable (ARR)
Observations	L'arrêt définitif date de 2001. La commune d'Ardentes souhaitait acquérir le site en 2014. Le projet de cet acquéreur potentiel a été pris en compte par l'exploitant pour définir les usages futurs (jardin public). Fiche éditée en 09/2017

Références aux inventaires

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques avérés
Commentaires sur la sélection	En l'absence de mise en place de SUP, le site est classé comme étant à risques avérés. Des études ou travaux sont nécessaires en cas de changement d'aménagement ou d'usage.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	609643.0 , 6627754.0 (Lambert 93)
Superficie totale	19110 m²
Perimètre total	939 m

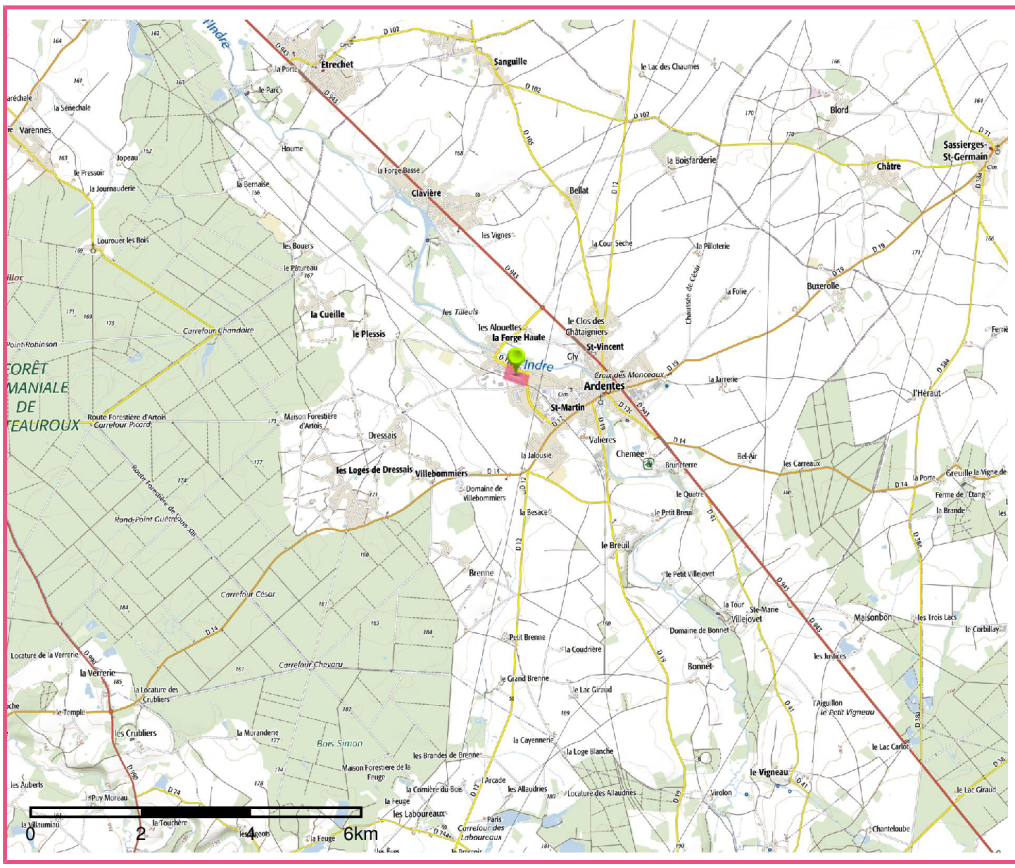
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
ARDENTES	0E	1869	26/09/2017
ARDENTES	0E	1870	26/09/2017
ARDENTES	0E	1871	26/09/2017
ARDENTES	0E	1872	26/09/2017
ARDENTES	0E	1873	26/09/2017
ARDENTES	0E	1874	26/09/2017
ARDENTES	0E	1875	26/09/2017
ARDENTES	0E	1876	26/09/2017
ARDENTES	0E	1877	26/09/2017

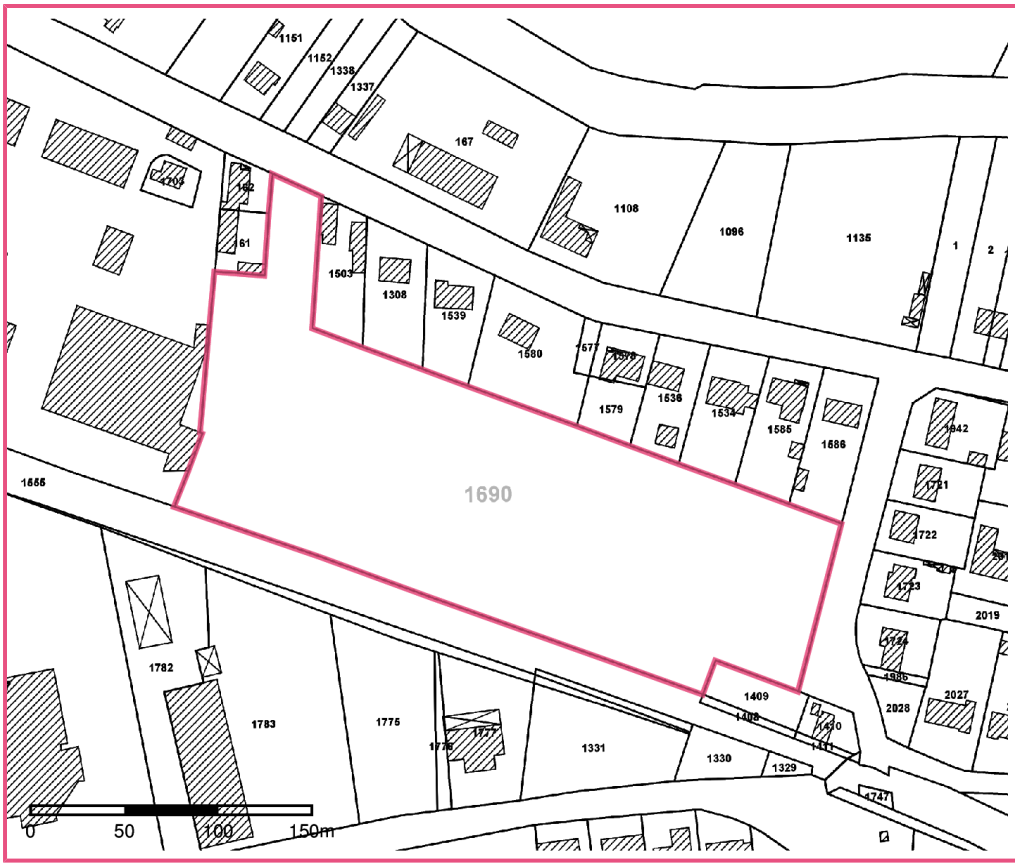
Documents

Cartographie



Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 36SIS06017



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 36SIS06017