



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CHER

PRÉFECTURE
SECRÉTARIAT GÉNÉRAL
Service de coordination des politiques publiques
Section de coordination des installations classées
pour la protection de l'environnement

Arrêté préfectoral n° 2019-0990 du 31 juillet 2019 Portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Bourges

La préfète du Cher,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement et 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 n° 2004.374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements et notamment son article 43 ;

Vu le décret du 9 août 2017 du président de la République nommant Mme Catherine FERRIER, préfète du Cher ;

Vu le décret du 27 décembre 2018 portant nomination de Mme Régine LEDUC, secrétaire générale de la préfecture du Cher ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 28 juin 2017 proposant la création de secteurs d'information sur les sols sur la commune de Bourges ;

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

Vu la consultation du maire de la commune de Bourges et du président de la communauté d'agglomération Bourges Plus ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 30/07/2018 ;

Vu les observations et propositions émises dans le cadre de la mise à disposition du public du projet de décision de création de secteurs d'information sur les sols, accompagné des notes de présentation susvisées, organisée du 31/07/2018 au 02/10/18 suivant les formes prévues à l'article L.120-1 du code de l'environnement ;

Vu le rapport et les propositions en date du 3 juin 2019 de l'inspection des installations classées ;

Vu la communication du projet d'arrêté faite le 18 juin à M. le maire de Bourges et au président de la communauté d'agglomération Bourges Plus qui n'ont formulé aucune observation;

Considérant que les activités exercées par les sociétés Centre EDF/GDF Services Cher en Berry, Usine FFDM PNEUMAT, GAUMET, GIAT Industrie (Site Lahitolle), BRABANT Chimie, sont à l'origine de pollution des sols et 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 chacun des sites précités,

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Cher,

ARRÊTE

Article 1

Sur la commune de Bourges 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
18SIS07953	Centre EDF / GDF Services Cher en Berry	Bourges	65 rue Louis Mallet
18SIS00955	Usine F.F.D.M.- PNEUMAT	Bourges	26 rue du Pré Doulet
18SIS00956	Site GAUMET	Bourges	Rue du Pré Doulet
18SIS00961	GIAT Industrie - Site Lahitolle	Bourges	rue de la Salle d'Armes
18SIS00962	Société BRABANT CHIMIE	Bourges	Route des Quatre Vents

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 de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain 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. 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 et de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Bourges.

Article 6

Les infractions ou l'inobservation des conditions légales fixées par le présent arrêté entraîneront l'application des sanctions pénales et administratives prévues par le code de l'environnement.

Article 7 : Notification et publicité

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Bourges et au président de la communauté d'agglomération Bourges Plus.

Il sera affiché pendant un mois au siège de la mairie de Bourges et au siège de la communauté d'agglomération Bourges Plus.

Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera adressé à la préfecture du Cher, secrétariat général, service de coordination des politiques publiques, section coordination des ICPE, place Marcel Plaisant – CS 60 022 – 18 020 Bourges cedex.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Cher et sur le site internet des services de l'État dans le Cher.

Article 8 : Application

La secrétaire générale de la préfecture du Cher, le maire de Bourges, le président de la communauté d'agglomération Bourges Plus et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur est adressée.

Bourges, le 31 juillet 2019

La préfète,
Pour la préfète et par délégation,
La secrétaire générale

SIGNÉ

Régine LEDUC

Délais et voies de recours :

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée au Tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45 057 Orléans Cédex 1 :

- par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;
- par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet : www.telerecours.fr

Dans un délai de deux mois à compter de la notification de cette décision pour le pétitionnaire ou de sa publication pour les tiers intéressés, les recours administratifs suivants peuvent être présentés :

- un recours gracieux, adressé à Mme la Préfète du Cher, Place Marcel Plaisant, CS 60 022, 18 020 Bourges Cédex ;
- un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de la Transition Écologique et Solidaire, Direction Générale de la Prévention des Risques, Arche de La Défense, Paroi Nord, 92 055 La Défense Cédex.

Les recours administratifs prolongent de deux mois les délais de recours contentieux.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication du présent arrêté ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.