



**PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

VILLE DE DESCARTES
COURRIER ARRIVÉ LE

06 NOV. 2023

Pour action : ...

Pour info : ...

AGC
SB + JN + JN

Le préfet d'Indre-et-Loire

à

Affaire suivie par :

Jean-Marie MILLET

Préfecture / Service d'animation interministérielle
des politiques publiques / Bureau de l'environnement
Chargé des dossiers environnementaux - ICPE

Tél : 02.47.33.13.24

Courriel : jean-marie.millet@indre-et-loire.gouv.fr

MAIRIE DE DESCARTES

Monsieur le Maire

37160 DESCARTES

Tours, le

15/10/23

OBJET : arrêté de création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) dans votre commune

REFER : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

P. J. : 1

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit de nouvelles dispositions visant à mieux encadrer les projets de reconversion des friches industrielles, avec notamment la mise en place de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les terrains pour lesquels l'Etat a connaissance d'une pollution.

Vous trouverez ci-joint mon arrêté de création d'un SIS sur le territoire de votre commune : BARBOT.

En application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement, le SIS défini dans cet arrêté doit être annexé au plan local d'urbanisme de votre commune.

Par ailleurs, cet arrêté devra être affiché en mairie pendant un mois.

Vous voudrez bien m'adresser les justificatifs de l'accomplissement de ces deux formalités.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général adjoint de la préfecture,

Guillaume SAINT-CRICQ

ARRÊTÉ
portant création d'un secteur d'information sur les sols
sur le territoire de la commune de Descartes

Le préfet d'Indre-et-Loire
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code de l'environnement, notamment ses 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 rapport de l'inspection des installations classées du 11 janvier 2023 proposant la création de secteur d'information sur les sols sur la commune de Descartes ;
- VU** la note de présentation du projet de secteur d'information sur les sols annexée au rapport précité ;
- VU** l'avis favorable émis le 9 mai 2023 par le maire de la commune de Descartes ;
- VU** l'absence d'avis du président de la communauté de communes Loches Sud Touraine ;
- VU** l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 18 janvier 2023 ;
- VU** les observations et propositions émises dans le cadre de la mise à disposition du public du projet de décision de création de secteur d'information sur les sols, accompagné de la note de présentation susvisé, organisée du 23 janvier 2023 au 24 mars 2023 suivant les formes prévues à l'article L. 120-1 du code de l'environnement ;
- VU** le rapport et les propositions en date du 12 octobre 2023 de l'inspection des installations classées ;
- CONSIDÉRANT** que les activités exercées par la société BARBOT sont à l'origine d'une pollution des sols ;
- 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** de la secrétaire générale de la préfecture d'Indre-et-Loire ;

ARRÊTÉ

Article 1^{er} – Sur la commune de Descartes, il est créé un secteur d'information sur les sols dont les caractéristiques figurent ci-dessous et sont détaillées dans le dossier annexé au présent arrêté.

N° SSP	Nom du site	Commune	Adresse
SSP5937360101	BARBOT	Descartes	ZI Les Morinières

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^{er} 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'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, les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Descartes.

Article 6 : Délais et voies de recours

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la présente décision, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

- recours gracieux, adressé au préfet d'Indre-et-Loire (service d'animation interministérielle des politiques publiques) ;
- recours hiérarchique, adressé au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires - direction générale de la prévention des risques - Tour Séquoia - 1 place Carpeaux - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours ;

- recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif d'Orléans - 28, rue de la Bretonnerie - 45057 Orléans cedex 1.

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

Article 7 : Notification et publicité

Le présent arrêté est notifié au maire de Descartes et au président de la communauté de communes Loches Sud Touraine.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la communauté de communes Loches Sud Touraine.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

Article 8 : Exécution

La secrétaire générale de la préfecture d'Indre-et-Loire, le maire de Descartes, le président de la communauté de communes Loches Sud Touraine, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental des territoires d'Indre-et-Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Tours, le

25/10/2013

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général adjoint de la préfecture,


Guillaume SAINT-CRICQ

ANNEXE 1 : dossier SIS BARBOT à Descartes

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS BARBOT à DESCARTES

Description de l'établissement

Date de dernière mise à jour des informations : 18/03/2022

Nom : BARBOT
Adresse : ZILes Morinières
Commune principale : DESCARTES (37115)
Communes secondaires : Non renseigné
Activités : 25.11Z - Fabrication de structures métalliques et de parties de structures
Description : Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 04/01/2023

Terrain répertorié en Secteur d'Informations sur les Sols (SIS)

Identifiant : SSP5937360101

Ancien identifiant SIS : Non renseigné

Description¹ : Par courrier du 1er décembre 2020, la société BARBOT a informé la préfète d'Indre-et-Loire de la mise à l'arrêt définitif des activités relevant de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement qu'elle exerçait dans son établissement de Descartes.

Les investigations réalisées sur le site en 2021 ont mis en évidence l'existence d'une pollution des sols qui a donné lieu à des travaux d'évacuation des déchets dangereux, d'excavation des terres impactées et de recouvrement par une dalle étanche d'une zone de 12 m² non traitable pour des raisons de sécurité (risque pour la stabilité des bâtiments). Une analyse des risques résiduels réalisée à la suite de ces travaux conclut à l'absence de risque pour un usage identique à l'activité passée, à savoir industriel.

Le 8 février 2022, l'inspection des installations classées a permis de constater :

- une dégradation de la clôture du site et des accès à l'intérieur des bâtiments ;
- l'absence d'activité sur le site, hormis dans le bâtiment administratif et dans un bâtiment contenant des archives papier et des transformateurs électriques nécessaires au bâtiment administratif ;
- la présence de deux cuves de fioul de 6 et 10 m³.

Par courriel du 23 février 2022, la société BARBOT a transmis les attestations justifiant l'enlèvement des deux cuves de fioul et de leur contenu, ainsi que des photographies démontrant que les accès ont été réparés.

Le 3 mars 2022, la préfète d'Indre-et-Loire a pris acte de la cessation d'

Documents associés² : Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 18/03/2022

Enjeux et environnement :

Description³ :

La société BARBOT exerçait une activité de fabrication de charpente métallique sur son site de Descartes (37) depuis 1956. Elle a été rachetée par le groupe FAYAT en 1995.

Cet établissement était soumis à enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pour la rubrique 2940 (application par pulvérisation de peinture sur métal) et soumis à déclaration pour les rubriques 2575 (emploi de matières abrasives pour le décapage de profilés métalliques), 1418 (dépôt d'acétylène dissous), 282 (travail mécanique des métaux), 1220 (stockage et utilisation d'oxygène liquide), 355 (utilisation de transformateurs) et 361 (utilisation de compresseur d'air).

Le site est entièrement clôturé. Il est délimité :

- au nord, par une voie de chemin de fer puis des habitations individuelles avec jardin ;
- au sud, par la société Moulin du Couvent (activité de mareyeur) et un champ agricole ;
- à l'est, par la société PASCAULT (centre de recyclage) ;
- à l'ouest, par une sablière.

Le cours d'eau le plus proche, la Cisse, est considéré comme faiblement vulnérable vis-à-vis d'une éventuelle pollution issue du site. La nappe souterraine présente dans les terrains alluvionnaires étant à un niveau peu profond, elle est considérée comme vulnérable au regard d'une pollution de surface. Aucun usage de la nappe n'est recensé au droit du site. Par ailleurs, au vu de leurs positions hydrauliques et de leurs distances par rapport au site, aucun point d'eau à usage sensible de la nappe (usage domestique) considéré comme vulnérable n'est recensé à proximité du site d'étude.

Par courrier du 1er décembre 2020, la société BARBOT a notifié à Madame la préfète d'Indre-et-Loire la cessation définitive d'activité de son établissement de Descartes.

Trois diagnostics ont été réalisés par la société ECR ENVIRONNEMENT sur le site autour des ouvrages comme identifiés à risques vis-à-vis de la pollution des sols :

- février 2021 : investigations des milieux portant sur les sols, les eaux souterraines, les gaz du sol, l'air ambiant et l'eau du robinet ;
- avril 2021 : investigations des milieux portant sur les sols (délimitation des impacts identifiés lors de la première campagne et investigations des zones supplémentaires suite à la modification de l'emprise de l'étude à la demande de BARBOT) ;
- juillet 2021 : investigations des milieux portant sur les sols (investigations d'une zone non accessible lors des deux premières campagnes).

En synthèse de l'ensemble des investigations menées sur site, les

résultats d'analyses ont mis en évidence la présence d'une pollution dans les sols en hydrocarbures (principalement en HC C10-C40 à des teneurs mesurées de 200 à 34 000 mg/kgMS dans les neuf zones de pollution détectées). Néanmoins, aucune migration notable n'a été constatée dans les eaux souterraines et l'eau du robinet et aucun phénomène de dégazage n'est observé (gaz du sol et air ambiant confondus). En outre, des anomalies ponctuelles ont été constatées en ce qui concerne les métaux lourds (Arsenic, Cadmium, Chrome, Cuivre, Plomb, Zinc), les HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) totaux, les BTEX (Benzène - Toluène - Ethylbenzène - Xylènes) et les PCB (polychlorobiphényles).

Sur la base des conclusions des investigations réalisées en 2021, le bureau d'étude ECR Environnement a été mandaté afin de s'assurer de la compatibilité des contaminations présentes au droit du site et son usage futur (usage industriel), ainsi que la réalisation d'un plan de gestion. Il conclut que d'après les hypothèses prises en compte, les risques calculés sont acceptables pour les scénarios d'exposition des travailleurs à l'intérieur des locaux et à l'extérieur avec recouvrement de sols. Le risque est considéré comme inacceptable pour le scénario d'exposition à l'extérieur sans recouvrement des sols en raison de la présence d'arsenic dans les sols. Néanmoins, il est à noter que la teneur utilisée pour les calculs est largement inférieure à la gamme de valeurs couramment observées. En écartant ce composé, le risque est considéré comme admissible.

Les calculs ont été réalisés en prenant en compte une dépollution des terres contaminées avec atteinte du seuil de dépollution suivant : HC C10-C40 = 800 mg/kgMS.

Des travaux de dépollution ont été réalisés sur le site entre le 27 avril et le 28 septembre 2021. Ils ont conduit au retrait de la cuve de fioul domestique de 10 m³ fuyarde enterrée dans la cour intérieure et à l'excavation et l'évacuation des terres polluées par des hydrocarbures C10-C40 afin d'atteindre le seuil de réhabilitation correspondant à une concentration maximale de 800 mg/kgMS pour toutes les sources de pollution.

Au total 1 364,5 tonnes de terres présentant des dépassements en hydrocarbures ont été excavées et évacuées en plateforme de valorisation.

Seule une zone de pollution d'une surface d'environ 12 m² n'a pas pu être traitée pour des raisons techniques puisqu'elle est localisée dans le bâtiment « Hall C/D » au droit d'une poutrelle métallique porteuse du hangar. Ainsi, l'excavation n'a pu être poursuivie afin de ne pas fragiliser la structure. La pollution résiduelle en hydrocarbures (HC C10-C40) de cette zone s'élève à 19 000 mg/kgMS. Les fractions majoritaires dans cette zone étant les hydrocarbures C20-C28, le risque lié à l'inhalation des composés ayant dégazé est quasi nul. De plus, une nouvelle dalle ayant été coulée afin de reboucher la fouille, aucun risque lié au contact cutané et à l'ingestion accidentelle des terres n'est présent. Par ailleurs, cette zone étant située dans un bâtiment et sous une dalle béton, les risques d'entraînement de la pollution vers les eaux souterraines par lixiviation sont très faibles.

Les terres excavées et les déchets dangereux (notamment des contenants souillés, des huiles et des déchets de meulage) ont été évacués du site pour être traités par des centres agréés.

À l'issue de ces travaux, une analyse des risques résiduels (ARR) a été réalisée sur la base des hypothèses suivantes :

- un usage industriel sans niveau de sous-sol ;
- les parties non bâties du terrain sont principalement occupées par des zones vertes sans apport de remblais sain systématique ;
- pas d'usage de type potager ;
- aucune modification des canalisations d'eau potable ;
- aucune mesure de dépollution à l'exception de l'impact en hydrocarbures ;
- aucun usage des eaux souterraines au droit du site.

Les risques calculés sont acceptables pour les scénarios intérieurs et extérieurs avec ou sans recouvrement des sols, dans le cas où l'on écarte la teneur en arsenic de 15 mg/kg MS, largement inférieure aux données localement observées. Cette analyse conclut à l'absence de risque pour un usage identique à l'activité passée, à savoir industriel.

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) :

Hydrocarbures et indices liés / C10-C40-Coupes hydrocarbures

Hydrocarbures et indices liés / C5-C10-Coupes hydrocarbures

HAP (Hydrocarbures aromatiques, polycycliques, pyrolytiques et dérivés)

Benzène et dérivés / Somme de benzene, toluene, ethylbenzene, xylenes

PCB (arochlors), PCT, Dioxines, Furanes (PCDD, PCDF) / Somme des 7

PCB (arochlors), PCT, Dioxines, Furanes (PCDD, PCDF) / Somme de 6 PCB

Metaux et métalloïdes / Arsenic

Metaux et métalloïdes / Cadmium

Metaux et métalloïdes / Chrome

Metaux et métalloïdes / Cuivre

Metaux et métalloïdes / Plomb

Metaux et métalloïdes / Zinc

Documents associés : Non renseigné

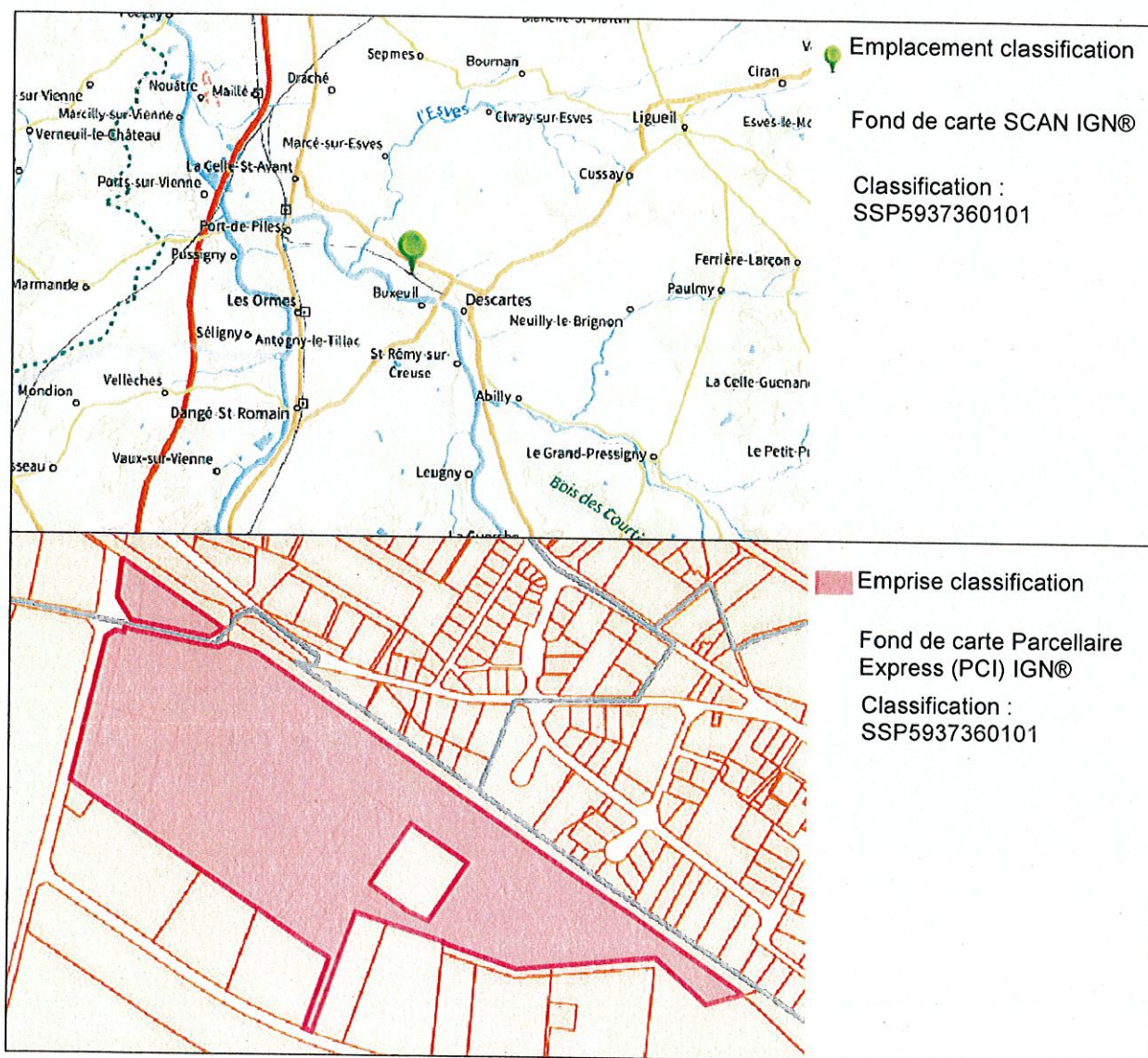
Géolocalisation

Parcelles concernées par le SIS :

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Descartes	1	YO	0111	37
Descartes	1	YO	0114	37
Descartes	1	YO	0138	37
Descartes	1	YO	0139	37
Descartes	1	YO	0140	37

Descartes	1	YO	0141	37
Descartes	1	YT	0118	37
Descartes	1	YT	0120	37

Plans cartographiques :



Coordonnées du centroïde
RGF93 / Lambert-93
(EPSG:2154) :

Long. : 522846.3214818265, Lat. : 6656558.418335298

Superficie estimée :

136283 m²

1 - Pour les établissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)
2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche
3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les établissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.

