



**Arrêté préfectoral n° 268 du 13 février 2026**  
portant création d'un secteur d'information sur les sols  
sur le territoire de la commune d'Aubigny-sur-Nère

Le préfet Cher  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier 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 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 14 février 2025 du Président de la République portant nomination de monsieur Mohamed ABALHASSANE, secrétaire général de la préfecture du Cher ;
- Vu** le décret du 22 octobre 2025 du Président de la République portant nomination de monsieur Philippe LE MOING SURZUR, préfet du Cher ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2025-1852 du 30 décembre 2025 accordant délégation de signature à Monsieur Mohamed ABALHASSANE, secrétaire général de la préfecture du Cher, sous-préfet chargé de l'arrondissement de Bourges ;
- Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 29 juillet 2025 proposant la création de secteur d'information sur les sols sur la commune d'Aubigny-sur-Nère ;
- Vu** la note de présentation du projet de secteur d'information sur les sols annexée au rapport précité ;
- Vu** les avis émis de la maire de la commune d'Aubigny-sur-Nère du 22 septembre 2025 et de la présidente de la communauté de communes Sauldre et Sologne du 15 octobre 2025 ;
- Vu** l'information du propriétaire concerné par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 13 août 2025 ;
- Vu**  
la mise à disposition du public du projet de décision de création de secteur d'information sur les sols, accompagnées de la note de présentation susvisé, organisée du 15 septembre au 15 novembre 2025 suivant les formes prévues à l'article L. 120-1 du code de l'environnement ;
- Vu** le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées du 23 janvier 2026 ;
- Considérant** que les activités exercées par la société Brocante de Torfou 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 du secrétaire général de la préfecture,

### **ARRÊTE**

#### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> : CRÉATION D'UN NOUVEAU SIS**

Sur la commune d'Aubigny-sur-Nère, 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.

<b>N° SSP</b>	<b>Nom du site</b>	<b>Commune</b>	<b>Adresse</b>
SSP0010306	Brocante de Torfou	Aubigny-sur-Nère	Chemin de Chasseigne

#### **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<sup>er</sup> 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 secteur 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, 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 d'Aubigny-sur-Nère.

#### **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 à la maire de la commune d'Aubigny-sur-Nère et à la présidente de la communauté de communes Sauldre et Sologne.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie d'Aubigny-sur-Nère et au siège de la communauté de communes Sauldre et Sologne.

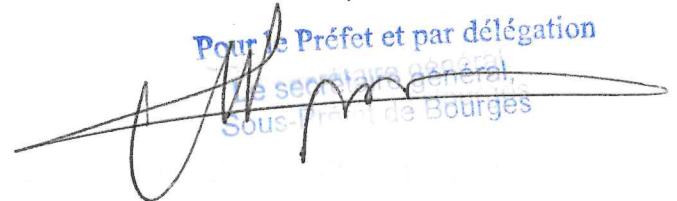
Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera adressé à la préfecture du Cher, secrétariat général, direction des collectivités locales et de la coordination interministérielle, service de la coordination interministérielle et de l'appui territorial, bureau de l'environnement, place Marcel Plaisant- CS 60 022- 18020 Bourges cedex.

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

**ARTICLE 8 : EXÉCUTION**

Le secrétaire général de la préfecture, la maire de la commune d'Aubigny-sur-Nère, la présidente de la communauté de communes Sauldre et Sologne, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental des territoires du Cher sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

A handwritten signature in black ink is written over a blue stamp. The signature is stylized and appears to be 'M. ASALHACCANE'. The stamp is partially obscured by the signature.

Pour le Préfet et par délégation  
Le secrétaire général,  
Sous-préfecture de Bourges

Mohamed ASALHACCANE

## SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS

### Description de l'établissement

---

Nom : BROCANTE DE TORFOU

Adresse : Chemin de Chasseigne

Commune principale : Aubigny-sur-Nère

Communes secondaires : /

Activités :47.79Z – Commerce de détail de biens d'occasion en magasin

Description : Ancienne activité de récupération de ferrailles

### Conclusions de l'administration sur l'état des sols

---

Identifiant : SSP0010306

#### Description :

La société BROCANTE DE TORFOU est située en périphérie de la commune d'Aubigny-sur-Nère et a exploité des bâtiments d'exposition-vente de matériels variés, neufs ou de récupération. Le fonctionnement de l'établissement est autorisé par arrêté préfectoral du 8 janvier 1987 au titre de la rubrique n° 286 de la nomenclature des installations classées (stockages et activités de récupération de déchets de métaux et d'alliages de résidus métalliques, d'objets en métal et carcasses de véhicules hors d'usage).

Par courrier du 26 septembre 2011, le mandataire liquidateur de la société BROCANTE TORFOU à Aubigny-sur-Nère, a notifié à l'inspection des installations classées la clôture de la liquidation par jugement du tribunal de commerce de Nanterre en date du 21 juillet 2011.

Les investigations réalisées sur le sous-sol en 2015 ont mis en évidence :

- L'existence d'une pollution des sols en hydrocarbures totaux, hydrocarbures aliphatique polycycliques, et en métaux lourds ;
- La présence d'une cuve enterrée d'hydrocarbures non vidée et de déchets divers.

Au vu des risques sanitaires révélés par le diagnostic de pollution des sols de 2015, il n'est pas possible de conclure quant à la compatibilité du site avec un usage industriel.

De même, avec une seule campagne d'analyses des eaux souterraines, il n'est pas possible de conclure quant à un éventuel impact hors site.

Par conséquent, tout usage du site nécessitera la fourniture d'études complémentaires en vue d'assurer la compatibilité des usages.

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

HAP, HCT, Métaux lourds (Pb, Cu, Cr, Cd, Ni et Zn)

### Synthèse de l'action de l'administration

---

#### Description :

La Société BROCANTE DE TORFOU exerçait une activité de récupération, achat, et vente de marchandises ou matières, d'occasion ou neuves, réparation de matériel, vente et achat de véhicule d'occasion, négoce de machines-outils, sur son site d'Aubigny-sur-Nère depuis 1987, soumise à autorisation

au titre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pour la rubrique n° 286 (stockages et activités de récupération de déchets de métaux et d'alliages de résidus métalliques, d'objets en métal et carcasses de véhicules hors d'usages).

Le site se situe en zone péri-urbaine de faible densité, il est entouré de parcelles agricoles, d'une forêt et d'une carrière. Le cours d'eau le plus proche, la Nère, est à 600 m. Deux nappes d'eaux souterraines se trouvent au droit du site, elles ne sont pas exploitées par des captages d'eau potables. Cependant ces nappes sont considérées comme vulnérables à une pollution de surface du fait de l'absence de formation géologique imperméable.

Le 7 février 2001, l'inspection des installations classées a constaté la présence d'un important stockage de déchets à dominante métallique (matériels ménagers, fûts métalliques, véhicules hors d'usage,...) situé sur le site de « l'ancienne carrière », à proximité des bâtiments d'exploitation. Les conditions de stockage présentaient de nombreuses non-conformités à la réglementation applicable.

Un arrêté préfectoral de mise en demeure de déposer un dossier de cessation d'activité et de remettre en état le site a été notifié le 2 juillet 2002 à la société BROCANTE DE TORFOU. Celui-ci intégrait une étude des sols et une évaluation simplifiée des risques qui ont été transmis le 31 août 2002 et le 31 mars 2003.

L'installation d'ouvrages de suivi de la qualité des eaux souterraines a été prescrite par arrêté préfectoral complémentaire du 22 janvier 2007 (mise en place de 3 piézomètres, surveillance trimestrielle de la qualité des eaux) ainsi que l'actualisation de l'évaluation simplifiée des risques. Les piézomètres ont été réalisés le 12/07/07, une analyse a été réalisée à la même date. Les résultats n'ont montré aucune traces de pollution. Aucun autre prélèvement n'a été réalisé ni analysé depuis.

Plusieurs diagnostics ont été réalisés dans le cadre de la cessation d'activité du site :

- Diagnostic initial (2002 et 2003) ;
- Étude simplifiée des risques (2004) ;
- Analyse de la qualité des eaux souterraines (2007) ;
- Diagnostic de la qualité du sous-sol (2015).

En parallèle, la société Brocante de Torfou a été mise en liquidation judiciaire le 6 février 2008. Cette dernière a été clôturée le 21 juillet 2011 par le tribunal de commerce de Nanterre.

Les études réalisées ont mis en évidence une pollution de surface des sols en hydrocarbures totaux (jusqu'à 1 700 mg/kg MS), en hydrocarbures halogénés polycycliques (HAP – de 0,032 à 40 mg/kg MS), en arsenic (de 2 à 140 mg/kg), en chrome (de 5 à 680 mg/kg), en cuivre (de 2 à 1 800 mg/kg), en mercure (1,5 mg/kg maximum), en plomb (de 16 à 6 700 mg/kg), en nickel (de 3 à 670 mg/kg) et en zinc (de 9 à 39 000 mg/kg).

La dernière étude réalisée en 2015 précise l'existence d'un risque sanitaire potentiel en cas d'ingestion ou d'inhalation de poussière polluée en HAP et mercure notamment. Le bureau d'étude fait également état de la présence de déchets dangereux sur site, notamment une cuve d'hydrocarbure enterrée non vidée et ouverte.

Au vu des éventuels risques sanitaires révélés par le diagnostic de pollution des sols de 2015, il n'est pas possible de conclure quant à la compatibilité du site avec un usage industriel.

De même, avec une seule campagne d'analyses des eaux souterraines, il n'est pas possible de conclure quant à un éventuel impact hors site.

La liquidation judiciaire étant prononcée et la société défailante, le site est classifié en Secteur d'Information sur les Sols compte tenu des impacts identifiés dans les sols.

## Géolocalisation

Parcelles concernées par le SIS :

Commune	Feuille	Section	Numéro	Cod dép
Aubigny-sur-Nère		AD	78	18
Aubigny-sur-Nère		AD	79	18

