

juin 2017

***Guide méthodologique à
l'attention des collectivités
relatif aux secteurs
d'information sur les sols (SIS)
et à la carte des anciens sites
industriels et activités de
service (CASIAS)***



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

Ministère de de la Transition écologique et solidaire

Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
1	juin 2017	Création du document

SOMMAIRE

Remerciements.....	6
Avant-propos	7
1. Les Sites et Sols Pollués dans le cadre de la loi ALUR	10
1.1. L'article 173 de la loi ALUR.....	10
1.2. La gestion nationale des sites et sols pollués.....	10
1.3. Les enjeux de l'article L.125-6 du code de l'environnement	16
1.3.1. Méconnaissance de la pollution	16
1.3.1.a. <i>Information incomplète</i>	16
1.3.1.b. <i>Absence d'anticipation des risques liés à la pollution</i>	19
1.3.2. Nécessité de clarification des responsabilités en matière de gestion du risque pollution.....	20
2. Les outils fournis par l'article 173 de la loi ALUR	21
2.1. L'article L.125-6 du code de l'environnement.....	21
2.2. Pérenniser la mémoire des pollutions	22
2.2.1. Des instruments de « mémoire collective » du risque de pollution des sols	22
2.2.2. Des instruments de « mémoire individuelle » de la pollution	23
2.3. Alerter les acteurs du risque de pollution des sols	25
2.3.1. Intégrer l'information sur la pollution des sols dans les différentes pièces des documents d'urbanisme	25
2.3.2. Cibler les informations spécifiques à un site avec le certificat d'urbanisme	28
2.4. Impliquer les acteurs dans le processus de traitement.....	32
3. La liste des secteurs d'information sur les sols (SIS) : outil de gestion réglementaire de la pollution	35
3.1. Présentation des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)	35
3.2. Processus d'élaboration de la liste de secteurs d'information sur les sols (SIS).....	39
3.2.1. Les services de l'État impliqués	39
3.2.2. Le cadre réglementaire relatif à la méthodologie d'élaboration de la liste de SIS	40
3.2.3. La méthodologie d'identification de SIS proposée par le Ministère en charge de l'environnement	41
3.2.4. Consultations préalables des maires ou présidents d'EPCI	45
3.3. Consultation du projet de listes de SIS.....	46
3.3.1. Les entités consultées	46
3.3.2. Les enjeux de la consultation des collectivités	47
3.3.3. Les sources de données des collectivités	49
3.3.4. L'apport des collectivités.....	51
3.3.5. Les autres modalités de participation prévues par la loi	55
3.3.6. Consultation en vue de la révision de la liste de SIS.....	55
3.4. Arrêt de projet de liste des SIS et porter à connaissance	55
3.5. L'annexion des listes des SIS dans le document d'urbanisme	59
3.5.1. Les modalités d'annexion	59
3.5.2. Les délais à respecter par la collectivité pour l'intégration de la liste des SIS dans son document d'urbanisme	60
3.6. Impact vis-à-vis des pétitionnaires d'autorisation d'urbanisme	61
3.6.1. Identification des terrains localisés dans un SIS	61
3.6.2. Mention dans les certificats d'urbanisme.....	61

4.	La carte des anciens sites industriels et activités de services : outil de connaissance du risque de pollution des sols (article L.125-6 du code de l'environnement)	66
4.1.	Présentation de la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS)	66
4.2.	Le processus d'élaboration de la CASIAS.....	67
4.3.	Le certificat d'urbanisme et la carte des anciens industriels et activités de service (CASIAS)	68
5.	Foire aux questions	72
5.1.	J'habite dans un Secteur d'Information sur les Sols ou au voisinage d'un Secteur d'Information sur les Sols.....	72
5.1.1.	Quel est l'objet de la liste des Secteurs d'Information sur les Sols ? Quel est l'impact pour mon terrain ?	72
5.1.2.	Pourquoi n'ai-je pas été directement informé du risque de pollution des sols, que ce soit par l'administration, par mon propriétaire ou par mon notaire lors de l'acquisition ?.....	73
5.1.3.	Comment puis-je m'informer sur l'histoire industrielle de ma parcelle ?	74
5.1.4.	Comment puis-je m'informer des risques de la pollution des sols sur ma santé ?	77
5.2.	Je suis propriétaire d'un terrain localisé dans un secteur d'information sur les sols	78
5.2.1.	Quels travaux de remise en état du site puis-je exiger de la part de l'ancien exploitant ou l'ancien propriétaire ?.....	78
5.2.2.	L'étude de sol exigée par l'article L.125-6 du code de l'environnement est-elle communicable dans le cas de vente ?	79
5.2.3.	Que dois-je faire de la terre en cas de terrassement ? Puis-je creuser le sol ?	79
5.2.4.	Quelles sont les aides existantes pour réaliser ces travaux de remise en état ?	80
5.2.5.	Je suis propriétaire d'un terrain pollué localisé en secteur d'information sur les sols, puis-je le revendre à un promoteur privé pour faire une opération de logements ?	80
5.3.	Je souhaite déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur un terrain localisé en secteur d'information sur les sols	81
5.3.1.	Quelles sont les contraintes de constructibilité pesant sur le terrain ?.....	81
5.3.2.	Quels sont les pièces à fournir à ma demande d'autorisation d'urbanisme ?	82
5.3.3.	Le délai d'instruction sera-t-il différent ?.....	82
5.3.4.	Si je dépose une déclaration préalable, dois-je faire faire une étude de sols comme pour les permis de construire ?	83
5.3.5.	À qui m'adresser pour réaliser une étude de sols ?	83
5.3.6.	Je dois démolir une construction, dois-je m'adresser à une entreprise spécialisée du fait de la présence de la pollution ? Est-ce que cela va me revenir cher ?.....	84
5.3.7.	Quelles sont les normes à respecter ? Quelles mesures concrètes sont à mettre en œuvre en connaissance de la pollution ?	84
5.3.8.	Si je ne mets pas en œuvre les normes, prescriptions et recommandations identifiées dans l'étude de sols, qui contrôle ?	85
6.	Bibliographie et ressources	86
	Glossaire.....	88
	Annexe 1	90
	Annexe 2	94

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 - Sources d'informations du certificat d'urbanisme	30
Figure 2 - Destinations et modalités d'informations des listes de SIS et des SIS	36
Figure 3 - Cycle de vie de la liste de SIS	38
Figure 4 - Exemples d'organisation de DREAL concernant la thématique « Risques de pollution des sols ».....	40
Figure 5 - Acteurs concernés par la démarches d'élaboration des listes des SIS	40
Figure 6 - Arbre décisionnel d'identification des SIS	42
Figure 7 - Définition des SIS au regard du risque lié à la pollution des sols	44
Figure 8 - Modalités de consultation du projet de liste de SIS	46
Figure 9 - Opération Massy Atlantis	48
Figure 10 - Les acteurs locaux susceptibles d'être impliqués dans la consultation	52
Figure 11 - Pertinence d'un SIS en fonction de son usage projeté et des destinations possibles	54
Figure 12 - Exemple de cartographie d'un SIS à l'échelle cadastrale	56
Figure 13 - Exemple d'une note de présentation d'un SIS	57
Figure 14 - Schéma du déroulement de l'instruction des autorisations d'urbanisme pour un SIS	63
Figure 15 - Destination et modalités d'information sur la CASIAS	67
Figure 16 - Cartographie des sites BASIAS sur un secteur de la ville de La Rochelle	68

Remerciements

Ce guide méthodologique à l'attention des collectivités territoriales est le fruit d'une démarche d'expérimentation locale des dispositions de l'article L.125-6 du code de l'environnement, engagée à partir de 2012. Il n'aurait pas vu le jour sans la tenue régulière du groupe de travail d'expérimentation, supervisé par Quélleville, réunissant des experts de la gestion des sites et sols pollués, les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL¹) et les collectivités des territoires tests. Cette expérimentation locale a été le lieu d'échanges et de débats entre l'État (Ministères et services) et les collectivités territoriales, afin de simuler l'application de l'article L.125-6 du code de l'environnement et d'en identifier les difficultés techniques ou encore méthodologiques.

Nous remercions tout particulièrement Vincent Sol, président du groupe d'experts sur les sites et sols pollués auprès du Conseil Supérieur de la Prévention des Risques Technologiques (CSPRT) et Marc Kaszynski, membre de ce même groupe d'experts sur les sites et sols pollués et ancien directeur général de l'EPF (Établissement Public foncier) du Nord-Pas-de-Calais.

Nous remercions l'ensemble des personnes ayant participé à l'expérimentation, en particulier au sein des services de l'État (Ministère en charge de l'environnement, DREAL Normandie, DREAL Auvergne Rhône-Alpes, DREAL Nouvelle Aquitaine, DREAL Grand Est) et des communes ou EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) des territoires suivants :

- Le Havre ;
- Rouen / Métropole Rouen Normandie ;
- La Rochelle / Communauté de l'agglomération de La Rochelle ;
- Villeurbanne / Grand Lyon ;
- Pont-Audemer / Communauté de communes de Pont Audemer ;
- Eurométropole de Strasbourg ;
- Communauté d'agglomérations Caux Vallée de Seine ;
- Ville de Frontignan.

Nous remercions également l'association AMARIS et le BRGM pour leur accompagnement tout au long de l'expérimentation.

¹ Nota : Pour la signification des sigles employés, se reporter au glossaire en page 71 du guide.

Avant-propos

Objet du guide

Le présent guide méthodologique a pour objectif de **répondre aux questionnements soulevés par les collectivités en vue de l'application de l'article L.125-6 du code de l'environnement**, modifié par l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») (voir Annexe 1). Un décret d'application, le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers (voir Annexe 2) complète les dispositions législative supra.

En complément du décret précité, ce guide **propose des modalités concrètes d'application de l'article L.125-6 du code de l'environnement**, largement **alimentées par les expérimentations locales** menées dans le cadre d'un groupe de travail national tenu entre 2012 et 2015. Ces expérimentations locales, associant DREAL et collectivités, ont permis d'identifier les principaux freins et obstacles à l'application de l'article L.125-6 du code de l'environnement sur les plans juridiques, environnemental ou urbains. De façon rétrospective, elles ont également inspiré la rédaction du décret d'application précité.

Ce guide est évolutif et pourra être mis à jour suivant les évolutions réglementaires prochaines (comme, l'arrêté prévu à l'article 3 du décret précité fixant le modèle de l'attestation prévue aux articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement et les diverses circulaires d'application).

Destinataires du guide

Ce guide est à l'attention des collectivités (communes et EPCI compétents en matière d'urbanisme) **sur le territoire desquelles sont localisées des activités industrielles ou de services, terminées ou non, ayant pu générer des pollutions des sols dans le passé**, notamment par des anciennes ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

De manière plus générale, ce guide est susceptible d'intéresser toutes les collectivités **dont le territoire a été affecté par un long passé industriel** notamment depuis le milieu du XIXème siècle. Ce passé industriel est susceptible d'être à la genèse d'une pollution des sols et du sous-sol dont l'état actuel n'est pas nécessairement connu.

Le présent guide est donc à l'attention de toutes les collectivités, et s'attache essentiellement aux échanges entre les services de l'État et les collectivités lors de la mise en place des listes de SIS présentées dans ce document ainsi qu'à leur intégration dans les documents d'urbanisme.

La gestion des sites pollués nécessite des approches croisées entre différents domaines, dont l'environnement, le droit des sols et l'urbanisme opérationnel. C'est pourquoi ce guide pourra intéresser plusieurs services au sein des collectivités (communes et EPCI compétents en matière d'urbanisme), comme les services en charge de :

- la prévention des risques industriels et environnementaux ;
- l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- l'instruction des permis de construire et de l'information des pétitionnaires de permis sur leurs obligations réglementaires ;
- l'accompagnement des projets urbains (ZAC, Zone d'Aménagement Concertée, ou opérations).

Ce guide est, pour partie, le pendant du guide méthodologique à l'attention des DREAL et acteurs concernés « Élaboration des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans le cadre de la loi ALUR »² qui présente les modalités de définition et de création des secteurs d'information sur les sols (SIS) prévu à l'article L.125-6 du code de l'environnement modifié par l'article 173 de la loi ALUR (voir Annexe 1).

Enjeux et synthèse

Depuis le début des années 2000, les politiques de renouvellement urbain portées par l'État et les collectivités locales ont contribué à **la reconversion des terrains en friches ou sous-occupés** insérés dans le tissu urbain existant. Bien situés, présentant une faible valeur d'usage contrastant avec celle de leur environnement urbain, ces sites ont fait l'objet de projets de réaménagement ambitieux.

Aujourd'hui, les collectivités doivent faire face à la **raréfaction des gisements fonciers**. Dans ce contexte, les frais de recyclage foncier peuvent s'avérer décisifs dans les bilans d'opération. Souvent non anticipée, la découverte d'une pollution des sols ralentit le processus de renouvellement urbain, quand elle ne suffit pas à décourager les propriétaires et les aménageurs. Pourtant, la prise en compte en amont du risque de pollution, dans la programmation ainsi que dans le bilan d'opération, suffit dans la majorité des cas à préserver l'équilibre des projets. Cette anticipation est d'autant plus cruciale que le risque de pollution des sols est particulièrement diffus. Au-delà des tènements industriels bien identifiés (usines à gaz, industries chimiques...), un vaste panel de sites ayant accueilli des activités industrielles et de services diverses et de petite taille sont potentiellement pollués (garages, stations-services, blanchisseries...).

² [MEDDE/BRGM, « Élaboration des secteurs d'information sur les sols \(SIS\) dans le cadre de la loi ALUR – guide méthodologique à l'attention des DREAL et acteurs concernés », rapport BRGM/RP-64025-FR, novembre 2015](#)

En outre, du fait de l'étalement urbain, un nombre croissant de terrains industriels, d'infrastructures lourdes de transports ou de gestion urbaine, plus ou moins en activité, se trouve désormais dans une situation géographique privilégiée au sein du système urbain d'agglomération. Des opérations d'envergure, sur de vastes tènements, sont parfois nécessaires au succès du renouvellement urbain, pour leurs effets d'entraînement et de polarisation. Elles permettent de **relancer une dynamique d'investissement sur de nouveaux secteurs de développement**. Mais les potentiels plus diffus sont tout aussi stratégiques dans l'idée d'un urbanisme de renouvellement s'appuyant sur les trames existantes, et relevant les défis de la qualité et de la ville dense.

Dans cette perspective, une meilleure information des pétitionnaires de permis de construire et des opérateurs concernant les risques de pollution des sols apparaît comme un facteur d'impulsion majeur du renouvellement urbain.

L'article 173 de la loi ALUR (voir Annexe 1) a introduit de nouvelles dispositions sur la pollution des sols dans le code de l'environnement qui visent à :

- **améliorer l'information sur la pollution des sols**, leur prise en compte dans les documents d'urbanisme afin d'assurer une meilleure prise en compte de la pollution dans les projets d'urbanisme ;
- **encadrer les constructions sur les terrains présentant une pollution des sols** avérée en imposant qu'une attestation soit jointe au permis de construire ou d'aménager garantissant la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement au regard de l'usage prévu.

Annexée aux documents d'urbanisme, la **liste des « Secteurs d'Information sur les Sols » (SIS)** comprend les terrains où la **connaissance de la pollution des sols** justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

La « **Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services** » (CASIAS), élaborée par l'État et susceptible d'être enrichie par les collectivités, a pour objectif de conserver **la mémoire de l'histoire industrielle et du risque de pollution des sols**.

À travers la publication des listes des SIS et d'une CASIAS, l'État a pour objectif de **favoriser une prise en compte élargie du risque de pollution des sols, depuis les politiques de planification urbaine jusqu'à l'instruction des autorisations d'urbanisme**.

C'est bien là l'ambition de l'article L.125-6 du code de l'environnement, qui favorise une plus large diffusion de l'information sur le risque de pollution des sols, en particulier vis-à-vis des pétitionnaires d'autorisation d'urbanisme.

Les deux principaux impacts de l'article L.125-6 du code de l'environnement en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme sont les suivants :

- ⇒ Les pétitionnaires d'autorisations d'urbanisme au droit des SIS doivent dorénavant justifier de la réalisation d'une étude de sol et de la prise en compte de ses recommandations dans le projet d'aménagement ;
- ⇒ Le certificat d'urbanisme doit désormais mentionner si le terrain est localisé sur l'emprise d'une ancienne activité industrielle ou de service.

1. Les Sites et Sols Pollués dans le cadre de la loi ALUR

1.1. L'article 173 de la loi ALUR

L'article 173 de la loi ALUR (voir Annexe 1) enrichit le corpus législatif et réglementaire du code de l'environnement relatif à la gestion des sites et sols pollués, grâce à de nouvelles dispositions ayant pour objectif une meilleure anticipation du risque de pollution des sols dans les politiques d'urbanisme et les projets d'aménagement.

Il modifie notamment l'article L.125-6 du code de l'environnement relatif à la publication de l'information sur la pollution des sols par l'État et à l'encadrement des constructions sur des sites pollués. Cet article L.125-6 du code de l'environnement est précisé par le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers (voir Annexe 2).

En plus des modifications apportées à l'article L.125-6 du code de l'environnement, dont l'application fait l'objet du présent guide, l'article 173 de la loi ALUR complète également plusieurs articles du code de l'environnement, comme les articles L.125-7 imposant une information acquéreur locataire pour les terrains situés sur un SIS, L.512-21 offrant la possibilité pour un tiers demandeur de se substituer à un exploitant d'une ICPE en cessation d'activité pour les travaux de réhabilitation, et L.556-2 imposant une attestation garantissant la prise en compte de mesure de gestion dans les projets de constructions ou de lotissements prévus sur un terrain répertorié en SIS.

1.2. La gestion nationale des sites et sols pollués

Le ministère en charge de l'environnement élabore les méthodologies publiques en matière de sols pollués, que les pollutions soient d'origine naturelle ou anthropique et qu'elles soient liées ou non à une installation classée.

Des pollutions persistantes susceptibles d'engendrer des risques pour la santé

Comme la plupart des pays industrialisés, la France a hérité d'un long passé industriel durant lequel les préoccupations et les contraintes environnementales n'étaient pas celles d'aujourd'hui. Les conséquences du déversement des produits et des pollutions dans l'eau, dans l'air et/ou dans les sols, sans précaution particulière, n'étaient alors pas ou peu connues. Des substances polluantes ont pu être rejetées par d'anciennes installations industrielles en situation normale d'activité. Par ailleurs, des pollutions

liées à l'exploitation d'installations industrielles peuvent encore actuellement survenir notamment dans le cas d'accidents (fuites, incendie, accident de la route...) ou d'abandon du site. L'épandage des produits phytosanitaires et les rejets des bâtiments d'élevage et des exploitations agricoles sont également à l'origine de pollutions des sols et des eaux de surfaces et souterraines, notamment par l'azote et les phosphates. Les substances, qui ne se dégradent pas naturellement ou qui ne se volatilisent pas au contact de l'air, ont pu, au fil du temps et jusqu'à aujourd'hui, s'accumuler dans les sols, les eaux de surfaces et souterraines ainsi que les sédiments des rivières et générer des pollutions. Ces pollutions peuvent avoir un impact sur l'homme et sa santé en cas d'inhalation (gaz, vapeur, poussières...), d'ingestion (denrées alimentaires, eaux de puits...) ou contact avec la peau (eaux de baignades, terres contaminées...). C'est le cas de certains éléments-traces métalliques ou métaux lourds (comme le plomb, l'arsenic, le cadmium, le mercure...) qui ont des effets neurotoxiques ou cancérigènes. Certains hydrocarbures, en particulier le benzène et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), sont reconnus pour leur effet cancérigène, mutagène et reprotoxique (CMR). De même, beaucoup de solvants halogénés ou leurs produits de dégradation sont reconnus comme substances toxiques et nocives, parfois cancérigènes (par exemple, le trichloréthylène ou le chlorure de vinyle). Pour finir, des radioéléments, potentiellement cancérigènes, peuvent également être à l'origine de pollution.

Les risques sanitaires induits par la présence de pollution conduit à ce que certains sites ou terrains ne puissent pas accueillir certains usages, notamment pour les plus sensibles (usages résidentiels, établissements recevant du jeune public, etc.). Dans ce cas, on dit qu'il y a incompatibilité d'usage.

En France, environ 5000 sites pollués sont répertoriés, mais cet inventaire n'est pas exhaustif.

L'action publique face aux pollutions des sols

Consciente de cette problématique, la France s'est attachée, dès le début des années 1990, à cerner l'ampleur des enjeux par la mise en place de plusieurs inventaires qui ont donné plus particulièrement naissance à : BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) et à BASOL (base des sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action de l'administration). Ces deux bases de données, régulièrement mis à jour, constituent aujourd'hui des outils précieux de gestion des sols pollués et d'aménagement du territoire.

Au cours des années 1990, la méthodologie nationale s'est d'abord appuyée sur une réhabilitation systématique de l'ensemble des sites identifiés comme sensibles en considérant leur seul niveau de pollution intrinsèque³.

Puis, suivant en cela les avancées des autres pays dans ce domaine, la méthodologie s'est infléchie à la fin des années 1990 vers la gestion des risques en fonction de

³ Intrinsèque : indépendant des facteurs extérieurs

l'usage. Fondée sur l'examen et la gestion du risque plus que sur l'attachement au niveau de pollution intrinsèque, cette stratégie nécessite de garder la mémoire des pollutions et des actions de réhabilitation mises en œuvre, mais aussi de fixer les usages des sols compatibles avec les pollutions résiduelles.

La gestion des risques suivant l'usage ne concerne toutefois que les pollutions historiques. Pour les installations actuelles, le dispositif législatif et réglementaire doit permettre de prévenir les pollutions. En cas d'atteinte à l'environnement, l'exploitant a la charge de réparer les dommages occasionnés.

Le ministère en charge de l'environnement a souhaité fournir aux acteurs de la gestion des sites pollués, des outils pour la mise en œuvre opérationnelle de sa méthodologie en la matière. Pour permettre un recensement et une hiérarchisation harmonisée des sites pollués, la circulaire ministérielle du 3 avril 1996 a tout d'abord présenté les premières versions des outils méthodologiques sur lesquels s'appuyer : les études historiques, le diagnostic initial et l'évaluation simplifiée des risques (ESR). La méthodologie de gestion des risques en fonction de l'usage s'est ensuite appuyée sur les outils de diagnostic approfondi et d'évaluations détaillées des risques (EDR) présentés dans la circulaire du 10 décembre 1999.

Complément indispensable de la gestion des sites et sols pollués, un meilleur encadrement des mises à l'arrêt et des réhabilitations des ICPE a été progressivement instauré, en particulier via la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages (dite loi « Bachelot »). Les dispositions de cette loi imposent à l'exploitant, lors de la mise à l'arrêt définitif de l'installation, de mettre son site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte à la santé, la sécurité, la salubrité publique et l'environnement. De plus, l'état du site doit permettre son usage futur, celui-ci étant déterminé conjointement avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme. L'usage futur du site, à défaut d'accord, est comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

Par la suite, une évaluation de la doctrine nationale, basée sur le retour d'expériences de l'utilisation des outils méthodologiques, et tenant compte des bonnes pratiques dans le domaine, a été menée en 2006 en concertation avec l'ensemble des acteurs du domaine. Sur la base des outils existants qui ont été mis à jour, cette évaluation a conduit à la formulation d'une série de recommandations, de points de cadrage sur l'application de la méthodologie de gestion des risques suivant l'usage et, surtout, à définir de nouvelles modalités de gestion qui dans les faits constituent des « modes d'emplois de ces outils méthodologiques ». La note ministérielle du 19 avril 2017 et ses annexes présentent ce retour d'expérience et les modalités de gestion sont désormais reconnues comme l'état de l'art dans le domaine. Cette méthodologie nationale distingue deux grands types de situation de gestion suivant que les sites soient occupés (usage défini) ou que les sites soient à réhabiliter (usage à définir). Pour les sites déjà urbanisés ou occupés, la démarche d'interprétation de l'état des milieux (IEM), comparable à l'étude d'une photographie de l'état du site et des usages, s'applique. Elle consiste à s'assurer que l'état des milieux est compatible avec les usages présents déjà fixés. Elle permet de différencier les situations qui permettent

une libre jouissance des milieux de celles qui sont susceptibles de poser un problème. Pour les sites à urbaniser ou à réhabiliter, le plan de gestion doit être utilisé. Il intervient lorsque la situation permet d'agir aussi bien sur l'état du site (par des aménagements ou des mesures de dépollution) que sur les usages qui peuvent être choisis ou adaptés.

Il peut être utilisé pour des projets de changement d'usage sur des sites pollués (liés à une installation classée ou non). Il est également requis pour une installation classée relevant du régime de l'autorisation lors de la cessation d'activité et de la remise en état pour un usage comparable ou non à celui de la dernière période d'activité. Dans le cadre de ces deux démarches de gestion, l'usage des évaluations des risques sanitaires est encadré, et n'intervient, selon le cas, qu'en complément d'une analyse fondée sur la comparaison de l'état des milieux avec les valeurs de gestion réglementaires lorsqu'elles sont connues, ou d'une analyse technico-économique des mesures de gestion à envisager.

Partant du constat que les acteurs concernés par le réaménagement des sites pollués ont besoin d'identifier facilement les prestataires spécialisés et reconnus pouvant répondre à leurs besoins, aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'état de l'art, en particulier en ce qui concerne la prise en compte des problèmes de santé publique, de sécurité et des risques environnementaux, le ministère en charge de l'environnement a promu un système de certification de service dans le domaine des sites et sols pollués. La certification est une démarche qui atteste de la conformité des services proposés par un prestataire avec les exigences définies dans un référentiel de certification reconnu dans le domaine des sites et sols pollués, les normes françaises de la série NF X 31-620. Ces normes concernent trois domaines d'activité : les études, l'assistance et le contrôle (NF X 31-620-2⁴), l'ingénierie des travaux de réhabilitation (NF X 31-620-3⁵) et l'exécution des travaux de réhabilitation (NF X 31-620-4⁶). Les certificats sont délivrés sur la base d'un audit des différents établissements au cours duquel le certificateur examine des dossiers de réhabilitation déjà réalisés pour en évaluer la qualité. Cette évaluation est complétée par l'audit d'un chantier où sont appréciés les compétences, le savoir-faire et le respect des règles d'environnement, de santé au travail et de sécurité.

Une nouvelle étape de la politique nationale de gestion des sites et sols pollués : l'intégration des sols pollués dans une politique de recyclage durable du foncier

La loi ALUR a introduit de nouvelles dispositions dans le code de l'environnement qui viennent compléter et préciser le droit des sites et sols pollués, afin de faciliter et d'accélérer la dynamique de réutilisation de ces espaces.

Les dispositions introduites par cette loi permettent à un tiers, tel qu'un aménageur par exemple, qui en fait la demande de remplir l'obligation du code de l'environnement de remise en état portée par le dernier exploitant d'une ICPE. Ces nouvelles modalités permettent d'accélérer et de simplifier les procédures préalables à la construction et à la revalorisation des sites pollués. Elle renforce l'attractivité de ces espaces déjà artificialisés par rapport aux espaces agricoles ou naturels.

⁴ Qualité du sol - Prestations de services relatives aux sites et sols pollués - Partie 2 : exigences dans le domaine des prestations d'études, d'assistance et de contrôle

⁵ Qualité du sol - Prestations de services relatives aux sites et sols pollués - Partie 3 : exigences dans le domaine des prestations d'ingénierie des travaux de réhabilitation

⁶ Qualité du sol - Prestations de services relatives aux sites et sols pollués - Partie 4 : exigences dans le domaine des prestations d'exécution des travaux de réhabilitation

Les dispositions de la loi ALUR permettent également d'améliorer l'information du public et des acteurs concernés sur les sites et sols pollués par la création de SIS, de faciliter et mieux encadrer la reconversion des friches industrielles en imposant notamment en cas de changement d'usage une étude des sols par un prestataire certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent et de clarifier les responsabilités des différents acteurs en précisant l'autorité de police en fonction des différents cas. Les SIS regrouperont les terrains sur lesquels l'État a connaissance de l'existence d'une pollution. Les locataires ou les acquéreurs pourront prendre connaissance de l'état de pollution des sols suite à l'intégration des SIS dans les documents d'urbanisme. Par ailleurs, le public sera largement informé de la création de ces secteurs, notamment via leur mise en ligne sur le site www.georisques.gouv.fr.

Les SIS viennent compléter les modalités liées aux restrictions d'usage comme les servitudes d'utilité publique (SUP). Compte tenu du principe de gestion des risques en fonction de l'usage des terrains pollués, la mise en place de restrictions d'usage est nécessaire pour garantir que la connaissance des risques résiduels reste accessible (en particulier à tout acquéreur ou utilisateur potentiel des terrains pollués), pour encadrer les travaux visant à s'assurer que les pollutions résiduelles ne portent pas atteinte à la santé, la sécurité, la salubrité publique et l'environnement, et enfin pour pérenniser l'information via la conservation aux hypothèques et l'intégration aux documents d'urbanisme. Les restrictions d'usage et les SIS garantissent l'accès à l'information et l'adéquation entre l'usage d'un site pollué et la santé, la sécurité, la salubrité publique et l'environnement.

L'État à l'initiative des investigations

Au-delà des aspects législatifs, réglementaires et méthodologiques mis en place, l'État contribue activement à la dépollution et la réhabilitation des sites pollués. À titre d'exemple, l'État pilote, dans le cadre des deuxième et troisième Plans Nationaux Santé Environnement (PNSE2 et PNSE3), une démarche proactive visant à vérifier la qualité des sols dans des établissements sensibles, comme les crèches, les écoles maternelles et élémentaires, les établissements hébergeant des enfants handicapés, les collèges et lycées..., construits sur d'anciens sites industriels. Ainsi, environ 1200 établissements ont jusqu'à présent fait l'objet d'une démarche de diagnostic et, si nécessaire, de la mise en œuvre de mesures techniques de gestion, voire la mise en œuvre de mesures sanitaires.

En outre et conformément à l'article 20 de la directive 2006/21/CE du Parlement et du Conseil du 15 mars 2006 concernant la gestion des déchets de l'industrie extractive et modifiant la directive 2004/35/CE qui encadre les conditions d'autorisation, de stockage, de surveillance et de contrôle de ces déchets afin de garantir la protection de la santé humaine et de l'environnement, le ministère en charge de l'environnement a inventorié, en 2012, les installations de gestion de déchets fermées, y compris les installations désaffectées et les a hiérarchisées en fonction du risque que celles-ci présentaient pour la santé, la sécurité et l'environnement.

En fonction du résultat de l'évaluation, cinq types d'actions pouvaient être engagées allant jusqu'à une étude environnementale détaillée urgente et/ou des mesures de gestion permettant d'assurer la sécurité.

La France se nourrit enfin des approches étrangères qui peuvent différer, sur les plans technique ou méthodologique, de l'approche française. Ceci se fait via la participation à des groupes de travail ou des réseaux internationaux, à l'élaboration d'évaluations de différentes méthodologies européennes.

1.3. Les enjeux de l'article L.125-6 du code de l'environnement

L'article L.125-6 du code de l'environnement modifié par l'article 173 de la loi ALUR (voir Annexe 1) vise à mieux informer le public sur les risques de pollution des sols et à encadrer les constructions sur les sites pollués. La genèse des dispositions de cet article résulte des 3 constats suivants :

- la sous exploitation des informations publiques disponibles sur la pollution des sols ;
- la faible anticipation par les maîtres d'ouvrages du risque de pollution conduisant au blocage de nombreux projets ;
- la nécessaire clarification des responsabilités entre la collectivité et les pétitionnaires d'autorisations de construire.

1.3.1. Méconnaissance de la pollution

Bien que le risque de pollution des sols soit de plus en plus pris en compte par les opérateurs, de nombreuses opérations continuent de voir leur équilibre financier compromis par la découverte tardive de pollution des sols. Par ailleurs, l'anticipation de la découverte d'une pollution des sols reste très inégale selon les maîtres d'ouvrages.

1.3.1.a. *Information incomplète*

Les bases de données sur les sols pollués ou potentiellement pollués

En vue de pallier ce manque d'informations, l'État a mis en place depuis les années 1990 plusieurs bases de données publiques sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués. L'objectif de ces bases est de permettre l'accès à l'information par le plus grand nombre. Elles sont, de fait, utilisées par les notaires, collectivités, urbanistes, aménageurs, bureaux d'études, acteurs de la prévention des risques, de la protection de l'environnement et de la santé, et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, dans leurs démarches respectives et notamment lors de transactions foncières.

En complément des deux bases de données publiques sur les sites et sols pollués : BASIAS et BASOL, d'autres bases de données sectorielles sont établies par l'État, comme les bases de données des installations classées sur la protection de l'environnement (S3IC et CEDRIC⁷), la base de données MIMAUSA gérée par l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire) sur les anciens sites miniers d'uranium, l'inventaire national de l'ANDRA sur les déchets radioactifs, l'inventaire des dépôts issus des exploitations minières selon l'article 20 de la directive 2006/21/CE (base DDIE de Geoderis), la base des sites et sols pollués du ministère de la Défense (Base SISOP), les cartes de pollutions par la chlordécone aux Antilles,...D'autres bases de données locales peuvent avoir également été établies par des collectivités, les agences d'objectifs et d'autres établissements publics mais sans couverture nationale.

Les bases de données publiques sur les sites et sols pollués

BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) est une base de données nationale créée en 1998 en vue de recueillir les informations issues des **inventaires historiques régionaux (IHR) des anciennes activités industrielles et activités de service** (<http://basias.brgm.fr/>).

Cette base de données recense environ 300 000 anciens sites industriels et de services à l'échelle nationale.

Le ministère en charge de l'environnement a chargé le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) de la mission de réalisation des inventaires à l'échelle départementale dès 1994. L'arrêté ministériel de création de BASIAS date du 10 décembre 1998 et les circulaires ministérielles du 26 avril 1999 ont précisé les modalités de réalisation et de diffusion de BASIAS.

La base de données BASIAS permet d'obtenir les listes de sites inventoriés à partir des archives dans les communes sélectionnées ; ces derniers peuvent être affichés, pour une partie d'entre eux, sur des fonds géographiques. Elle ne renseigne en aucune manière sur l'état des sols des sites qui y sont recensés. Elle permet d'alerter sur une possible pollution des sols du fait des activités industrielles passées et permet ainsi d'orienter les études à mener en vue des changements d'usage.

BASOL recense l'ensemble des sites et sols pollués ou potentiellement pollués **appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif** (<http://basoldeveloppement-durable.gouv.fr/>).

Elle comporte près de 5 400 sites à l'échelle nationale. Cette base de données relève du Ministère en charge de l'environnement, et est localement renseignée par les DREAL.

L'action des pouvoirs publics peut prendre la forme d'une surveillance de l'activité, de prescription d'études et d'investigations, de mise en sécurité, de restriction d'usage ou encore de travaux de dépollution.

⁷ La base de données S3IC est un outil de traçabilité électronique des affaires installations classées, outil interne à l'inspection des installations classées. L'application CEDRIC est publique, et permet d'accéder aux arrêtés d'autorisation des installations classées soumis aux régimes de l'autorisation préfectorale et de l'enregistrement, ainsi qu'aux arrêtés de mise en demeure visant ces installations.

La finalité de BASIAS est de conserver la mémoire des sites anciennement occupés par des activités industrielles et de services. L'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas de la présence de pollution, et n'implique aucune obligation, mais doit inciter les maîtres d'ouvrage à réaliser des études complémentaires.

Par ailleurs, les critères d'inscription des sites dans BASIAS peuvent être différents selon les départements. Les archives utilisées, la période considérée ou encore les secteurs d'activités sélectionnés sont hétérogènes du fait des choix réalisés par les comités de pilotage des différents départements. La méthode d'identification des anciennes activités industrielles et de services est décrite en préambule de chaque inventaire.

Aujourd'hui, certains inventaires sont en cours de mise à jour ou complétés dans le cadre d'IHU (Inventaire Historique Urbain) à l'initiative des collectivités afin d'améliorer l'exhaustivité et la précision de localisation des anciennes activités. Ces IHU contribuent à l'enrichissement de BASIAS. C'est le cas, par exemple pour :

- les IHR de la Région Rhône-Alpes. Produits à partir de 1999, le nombre de sites recensés est passé de moins de 2000 sites à près de 30 000 sites après mise à jour ;
- les communes et agglomérations du Grand Lyon (69), de Grenoble (38), d'Amiens Métropole (80), de Graulhet (81), de Saint Nazaire-Trignac (44)...

La finalité de BASOL qui recense les sites et sols pollués ou susceptibles de l'être appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, est différente de celle de BASIAS. En tant qu'outil de gestion et de suivi de l'administration des études et travaux prescrits aux exploitants et/ou propriétaires des sites par les préfets, BASOL porte à la connaissance du public des informations précises et actualisées sur les terrains, telles que les informations relatives à la mise en sécurité du site, aux résultats des diagnostics et des évaluations des risques, aux travaux de dépollution réalisés, des restrictions d'usage, etc. Lorsqu'un site BASOL est traité et libre de toute restriction et que l'action de l'État est terminée, il n'est plus publié sur le site internet de BASOL et peut être transféré vers BASIAS pour en conserver l'information.

Les bases BASIAS et BASOL sont accessibles gratuitement sur Internet. Pourtant, leurs informations ne sont pas systématiquement prises en compte par les maîtres d'ouvrages. La méconnaissance de ces bases de données, ainsi que leur difficulté d'usage, sont un premier facteur d'explication de cette sous-utilisation. Ces données ne figurent pas systématiquement dans les documents d'urbanisme, lesquels constituent la principale source d'information pour les maîtres d'ouvrage. De plus, l'information n'est pas toujours cartographiée et les zones cartographiées ne sont pas délimitées à l'échelle de la parcelle cadastrale, échelle de référence en urbanisme.

L'hétérogénéité des données présentes au sein de ces bases, dont les objectifs diffèrent eux aussi, constitue un second facteur d'explication à leur sous-utilisation.

Des maîtres d'ouvrages informés de façon partielle du risque de pollution

Le manque d'anticipation du risque de pollution des sols s'explique notamment par le fait que les maîtres d'ouvrages ont souvent une information partielle et tardive de l'état de pollution des terrains. Lors de l'acquisition des terrains, ils disposent d'informations qui ne sont ni exhaustives, ni systématiques.

Les vendeurs de terrains ayant accueilli une ICPE soumise à un régime d'autorisation ou d'enregistrement sont tenus d'en informer l'acheteur par écrit⁸. Par ailleurs, les maîtres d'ouvrage doivent, lors d'un changement d'usage, anticiper les coûts de remise en état du site, en réalisant des investigations sur les sols, afin d'assurer leur compatibilité avec l'équilibre du projet.

De plus, dans certains cas, l'acquéreur ne dispose d'aucune information par le vendeur de l'état de la pollution des sols. C'est le cas de sites pollués par des installations n'appartenant pas à la catégorie des ICPE soumises à autorisation et enregistrement, lorsque les exploitants ou propriétaires n'ont pu être identifiés (« sites orphelins »), ou lorsque les exploitants ne sont plus en capacité de porter les éventuels travaux de dépollution nécessaires (« exploitant défaillant »).

1.3.1.b. Absence d'anticipation des risques liés à la pollution

La prise en compte du risque de pollution des sols nécessite d'établir des mesures d'anticipation en amont de l'acquisition des terrains : réalisation d'études documentaires et historiques, études de l'environnement, investigations techniques sur les différents compartiments de l'environnement éventuellement concernés (sols, gaz des sols, eaux de surfaces et souterraines, sédiments, etc.).

Lors de l'acquisition, la signature d'avant-contrats ou la négociation de clauses contractuelles permettent de sécuriser le maître d'ouvrage en cas de découverte de pollution. Les opérateurs peuvent également intégrer dans leur compte à rebours un coût prévisionnel de dépollution, et négocier le coût d'acquisition du foncier à la baisse.

Dans le cas d'une découverte de pollution, il convient de mettre en œuvre la démarche de gestion et de réaménagement des sites pollués comprenant différents outils tels que la démarche d'interprétation de l'état des milieux (IEM) et/ou le plan de gestion (PG) conformément à la note ministérielle du Ministère en charge de l'environnement du 19 avril 2017.

En vue de mettre en œuvre une démarche de gestion de la pollution, il est possible de se référer à des ressources méthodologiques publiées par le Ministère en charge de l'environnement, en particulier le portail « Pollution des sols et aménagement urbain » et le « guide du donneur d'ordre » (cf. <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues-.html>).

⁸ Article L.514-20 du code de l'environnement

Le risque de pollution des sols demeure aujourd'hui inégalement anticipé par les maîtres d'ouvrages. Du fait de leur expérience et de leur ingénierie, les promoteurs et aménageurs les plus importants intègrent ce risque dans l'ensemble de leurs projets. Certains groupes disposent de filiales spécialisées dans la réhabilitation des sites et sols pollués. Au contraire, les petits opérateurs anticipent dans une moindre mesure les coûts et le temps nécessaires à la réalisation d'investigations et à la gestion de la pollution des sols dans leurs projets.

L'information incomplète et les difficultés pour accéder à celle-ci n'incitent pas les pétitionnaires d'autorisation à construire à intégrer, dès la phase projet, une réflexion sur la compatibilité de leur projet avec la pollution résiduelle des terrains.

1.3.2. Nécessité de clarification des responsabilités en matière de gestion du risque pollution

D'après l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, un projet « peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ». L'analyse de la jurisprudence⁹ montre que lorsqu'un maire (ou président d'EPCI compétent en matière d'urbanisme) a connaissance d'une pollution résiduelle sur un terrain, il doit assortir la délivrance d'autorisations de construire de prescriptions spéciales, sous peine de commettre une faute de nature à engager la responsabilité de la commune.

Ainsi, le système actuel attribue au maire une responsabilité très importante en matière de gestion du risque pollution à l'occasion de la délivrance des autorisations de construire.

Or, les collectivités sont confrontées à un enjeu de montée en compétence sur la thématique de la pollution des sols, mais également d'échange d'informations entre les services dédiés à l'environnement et les services d'instruction des permis de construire. La montée en compétence en ingénierie est d'autant plus importante que les sources d'informations des collectivités sur la pollution des sols ont une nature et un statut hétérogène (servitudes d'utilités publiques relatives aux terrains pollués, informations inscrites dans les PLU, fiches BASOL, études de sols, etc.).

Les données BASOL n'étant pas obligatoirement annexées aux PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) et les données BASIAS pas systématiquement recherchées, les services instructeurs les prennent très peu en compte à l'occasion de la délivrance des autorisations de construire.

En outre, en cas de simple présomption de pollution, il est délicat pour le maire d'assortir les autorisations de prescriptions spéciales.

⁹ Conseil d'État le 9 mai 2001, Commune de Saint Chéron et autres, n°209991 et 210626

2. Les outils fournis par l'article 173 de la loi ALUR

Les dispositions de la loi ALUR, notamment l'article 173 de la loi ALUR (voir Annexe 1), s'inscrivent dans la politique nationale de gestion du risque de pollution des sols en France.

Informé le plus largement possible quant à la pollution (avérée ou potentielle) des sols, c'est contribuer à **pérenniser une mémoire collective** du risque de pollution des sols et à **impliquer l'ensemble des acteurs** (exploitants, aménageurs, collectivités, mais aussi propriétaires et habitants) autour d'une stratégie de gestion du risque de pollution.

La responsabilisation des pétitionnaires d'autorisations à construire sur des terrains pollués s'inscrit quant à elle dans la lignée d'une politique de **gestion du risque en fonction de l'usage futur**, et de **maîtrise des impacts de la pollution des sols** pour le développement urbain futur.

2.1. L'article L.125-6 du code de l'environnement

L'article L.125-6 (I à III) du code de l'environnement introduit ainsi la notion de « **secteurs d'information sur les sols** » (**SIS**). Élaborés par l'État, ces secteurs recouvrent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

La liste des SIS est arrêtée par le préfet de département entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2019, après avoir recueilli l'avis des maires et des présidents des EPCI compétents en matière d'urbanisme ainsi que des propriétaires.

Ces secteurs devront figurer dans les documents graphiques annexés aux plans locaux d'urbanisme, ou au document d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale.

En complément de l'article L.125-6 du code de l'environnement sur l'information du risque de pollution des sols, l'article L.556-2 du même code a pour objectif de mieux encadrer les projets de construction ou de lotissement prévus sur les terrains répertoriés en SIS. Ainsi, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans des SIS devront 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. Un arrêté d'application, restant à paraître, fixe la norme et les modèles attestation.

En outre, l'État reporte dans un système d'information géographique, au regard des informations dont il dispose, une « **carte des anciens sites industriels et activités de services** » (**CASIAS**) conformément au IV de l'article L.125-6.

Cette carte viendra compléter l'ensemble des éléments d'informations mis à disposition du public en matière d'information sur la pollution des sols. À la suite des modifications apportées par l'article L.125-6 du code de l'environnement, tout certificat d'urbanisme devra indiquer si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte, ou sur un ancien site industriel dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

Les modalités d'application de l'article L.125-6 du code de l'environnement sont définies par le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 (voir annexe 2). Le projet de décret a été soumis à la consultation du public en avril 2015. Il donnera lieu à une circulaire d'application, à paraître.

2.2. Pérenniser la mémoire des pollutions

La conservation de la mémoire d'un site pollué ou susceptible de l'être et l'information des opérateurs et aménageurs sont nécessaires pour éviter qu'un site, actuellement sans impact, ne le devienne par suite de travaux ou de nouveaux usages inappropriés.

L'un des principaux objectifs de l'article L.125-6 du code de l'environnement est de diffuser les informations dont l'État dispose concernant la pollution des sols, que ce soit vis-à-vis des collectivités, des propriétaires, des acquéreurs ou encore des pétitionnaires d'autorisation d'urbanisme.

2.2.1. Des instruments de « mémoire collective » du risque de pollution des sols

La France a mis en place, dès les années 1990, des instruments de « mémoire collective » du risque de pollution des sols à travers la mise à disposition sur internet de bases de données nationales : BASIAS et BASOL (cf. page 17).

Le dispositif lié à la liste des SIS vient compléter ces deux bases d'information. En effet, l'une des dispositions du décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 (voir annexe 2) prévoit que les SIS soient identifiés dans un système d'information géographique (SIG). La diffusion de l'information relative aux SIS est assurée via un portail Interne du Ministère en charge de l'environnement Georisques (www.georisques.gouv.fr). Ce portail est accessible gratuitement au public et identifie les SIS à l'échelle de la parcelle cadastrale.

Ce décret prévoit également une diffusion systématique des informations publiques sur la pollution des sols, à travers l'annexion des SIS dans les documents d'urbanisme et la mention de la localisation dans un SIS dans les certificats d'urbanisme. La publication de la liste des SIS permet d'homogénéiser et de clarifier le statut des informations sur la pollution détenues par l'État.

La CASIAS représente cartographiquement les lieux ayant été le siège d'anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols notamment recensés et

stockés dans la base BASIAS (cf. chapitre 1.3). Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 (voir annexe 2) prévoit que la CASIAS soit reportée dans un système d'information géographique (SIG), celui-ci permettant de gérer et de restituer les données géo-référencées sous forme ponctuelle. La CASIAS a avant tout une portée d'information du public de l'existence potentielle de pollution des sols liée à l'histoire industrielle du territoire, et donc de la nécessité de réaliser des investigations complémentaires dans le cadre de projets urbains. Il est important de rappeler que la présence de sites dans la CASIAS ne présume en aucun cas d'une pollution avérée.

2.2.2. Des instruments de « mémoire individuelle » de la pollution

Les instruments de « mémoire individuelle » permettent, pour un site donné, de garder la mémoire des pollutions, des actions de réhabilitations mises en œuvre, mais aussi de fixer les usages des sols compatibles avec l'état des sols et des milieux. S'agissant des projets de réaménagement, ces instruments constituent un outil de gestion à part entière utilisé dans la mise au point du projet.

À titre d'exemple, les restrictions d'usage sont considérées comme instruments de « mémoire individuelle ». Les restrictions d'usage sont mises en œuvre lorsque le projet de réhabilitation conduit à laisser en place des pollutions résiduelles en les confinant. Inscrites dans les documents d'urbanisme ou fonciers (service de publicité foncière...), elles permettent non seulement de garder la mémoire des pollutions résiduelles, mais surtout d'explicitier les mesures à prendre pour éviter tout risque inacceptable pour les populations. La mise en place de restrictions d'usage permet de limiter le droit de disposer de la propriété d'un terrain, à travers un ensemble de recommandations, de précautions, voire d'interdictions quant à l'usage du terrain. Les restrictions d'usage peuvent être établies grâce aux outils suivants¹⁰ :

- **La servitude d'utilité publique (SUP).** La SUP est une limitation administrative du droit de propriété et d'usage du sol. Arrêtée par le préfet, elle s'impose aux propriétaires des terrains concernés et aux autorités locales lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.
La SUP est annexée aux documents d'urbanisme.
L'information des tiers s'effectue à travers une déclaration en cas de vente, et à travers la mention dans le certificat d'urbanisme délivré par la mairie en cas de demande de constructibilité du terrain.
- **Le porter à connaissance (PAC).** L'État a l'obligation de porter à la connaissance des communes ou de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme, et

¹⁰ Pour plus d'informations, consulter le guide rédigé par le Ministère en charge de l'environnement : Ministère de la Transition écologique et solidaire, Direction Générale de la Prévention des Risques, Janvier 2011, « *Guide de mise en œuvre des restrictions d'usage applicables aux sites et sols pollués* »

tout particulièrement les risques dont il a connaissance et qui doivent être pris en compte dans les décisions d'urbanisme. Le porter à connaissance ne produit d'effet qu'au travers de sa prise en compte dans le document d'urbanisme. Il n'est donc pas opposable en l'état. De plus, les informations du porter à connaissance sont mentionnées dans le certificat d'urbanisme délivré par la mairie en cas de demande de constructibilité du terrain.

- **Le projet d'intérêt général (PIG).** Le PIG permet à l'État de faire prévaloir, dans un plan local d'urbanisme (PLU), la prise en compte d'intérêts dépassant le cadre des limites territoriales d'une commune. Le PIG est un dispositif réglementaire qui limite l'activité dans une zone considérée. Le PIG ne produit d'effet qu'au travers de sa prise en compte dans le document d'urbanisme. Il est également mentionné dans le certificat d'urbanisme délivré par la mairie en cas de demande de constructibilité du terrain.
- **La restriction d'usage conventionnelle au profit de l'État (RUCPE).** La RUCPE a un fondement conventionnel qui implique l'accord du propriétaire. Il s'agit d'une convention passée entre le propriétaire et le représentant de l'État, dans laquelle le propriétaire consent à une restriction du droit de disposer de sa propriété. La RUCPE est conservée aux hypothèques, et est prise en compte dans les documents d'urbanisme suite au porter à connaissance de l'État. Elle est également déclarée en cas de vente du terrain.
- **La restriction d'usage entre parties (RUP).** La RUP est une convention conclue entre deux parties, dont l'une est nécessairement le propriétaire du terrain qui consent, par un contrat, à limiter l'usage du terrain lui appartenant, à se soumettre à des obligations de surveillance, ou encore d'entretien d'ouvrages.

Les SIS offrent une complémentarité à ces outils juridiques. Ainsi, par rapport aux restrictions d'usage, la liste des SIS a une portée beaucoup plus générale, et est mise en place à la suite d'une procédure simplifiée. En effet, les SIS ne précisent pas quels sont les usages autorisés sur le terrain, et ne prescrivent pas de liste de travaux à réaliser en vue d'un changement d'usage. Ils engagent par contre à la réalisation d'une étude de sols et c'est bien cette dernière qui permettra de déterminer les éventuels travaux à engager. Le fait d'être répertorié en SIS donne une information aux notaires, collectivités, urbanistes, aménageurs, acteurs de la prévention des risques, de la protection de l'environnement et de la santé, et aux propriétaires des terrains, actuels ou futurs, dans leurs démarches respectives et notamment lors de transactions foncières. Par ailleurs, l'article 173 de la loi ALUR (voir Annexe 1) impose que les SIS fassent l'objet d'une IAL (information des acquéreurs et locataires).

La CASIAS (carte des sites BASIAS) qui recense les anciennes activités industrielles et de service susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols et des eaux souterraines se différencie de ces instruments de « mémoire individuelle ». Un terrain

identifié dans la CASIAS ne présume en aucun cas d'une pollution avérée. Toutefois, les informations retranscrites dans la CASIAS d'après les dossiers d'archives, comme les types et durées d'activité, peuvent être utiles pour initier une réflexion sur la probabilité d'un risque de pollution afin de sécuriser les projets d'urbanisme. Cette probabilité de risque de pollution peut être, par exemple, ensuite évaluée par les différents outils de diagnostics mis à disposition (comme l'outil « matrice activités / polluants¹¹ »).

2.3. Alerter les acteurs du risque de pollution des sols

2.3.1. Intégrer l'information sur la pollution des sols dans les différentes pièces des documents d'urbanisme

La loi ALUR incite à la prise en compte du risque de pollution des sols dans les documents d'urbanisme : SCOT (Schéma de Cohérence Territorial), PLU (Plan Local d'Urbanisme) et carte communale. Ainsi, en vertu de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 132 de la loi ALUR, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.

Outre l'intégration de la liste des SIS et de la CASIAS (carte des sites BASIAS) qui s'inscrivent à la suite de l'article 132 de la loi ALUR dans les annexes obligatoires du PLU, une information élargie sur la pollution des sols dans les différentes pièces constitutives du PLU et du SCOT pourra contribuer à la formation d'une culture commune du risque de pollution des sols, qui soit partagée par les collectivités, les opérateurs et les habitants.

Le rapport de présentation du PLU(i) et du SCOT

Le rapport de présentation expose le contexte territorial et les orientations générales retenues par la collectivité, l'EPCI, ou le syndicat mixte de SCOT.

¹¹ Disponible sur le site du Ministère de la Transition écologique et solidaire à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Matrice-Activites-Polluants.html>

Il constitue une occasion de présenter les fondements de la politique nationale de gestion du risque de pollution des sols :

- Conservation de la mémoire du risque de pollution des sols (notamment grâce à BASIAS, à BASOL et aux SIS) ;
- Principe de gestion du risque en fonction de l'usage ;
- Responsabilisation des pétitionnaires d'autorisations d'urbanisme.

Il s'agit de communiquer de façon simple à l'attention du plus grand nombre quant aux enjeux et obligations réglementaires liés à la prise en compte du risque de pollution des sols en amont des projets d'aménagement.

Le rapport de présentation peut également donner lieu à l'exposé des risques de pollution des sols propres à l'histoire de la collectivité (par exemple : remblais pollués, pollution industrielle, etc.).

L'état initial de l'environnement

Un état des lieux des risques de pollution des sols peut être inséré dans l'état initial de l'environnement.

La CASIAS prévue par l'article L.125-6 du code de l'environnement peut, à juste titre, être présentée dans l'état initial de l'environnement. Ainsi, même si cela n'est pas spécifié par l'article L.125-6 du code de l'environnement, il est recommandé d'indiquer la référence à la CASIAS dans le document d'urbanisme, soit en annexe, soit dans le rapport de présentation.

D'autres cartographies produites par la collectivité peuvent également être présentées comme les IHU.

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) expose le projet d'aménagement de la commune ou de l'intercommunalité.

L'orientation de favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même peut être exposée dans le PADD, de même que l'objectif de favoriser la reconversion de terrains d'anciennes activités industrielles potentiellement pollués.

Le cas échéant, le PADD peut également rappeler les orientations du SCOT relatives au renouvellement des terrains présentant des sols pollués.

Quelques exemples d'intégration de l'information sur le risque de pollution des sols dans différentes pièces de documents d'urbanisme : Retour de l'expérimentation locale

Présentation de l'histoire industrielle dans le rapport de présentation du PLU de la ville du Havre

L'histoire industrielle de la ville du Havre est rappelée dans le diagnostic territorial. Les restructurations industrielles de la décennie 1990 ont donné lieu à la formation de friches et à la prise de conscience du risque de pollution des sols.

Le rapport de présentation rappelle également les principales dispositions réglementaires liées à la prise en compte des risques naturels et technologiques.

Enfin, un état des lieux de la pollution des sols est présenté dans l'état initial de l'environnement : énumération des sites BASOL localisés sur la commune, référence à la base de données BASIAS, présentation des investigations réalisées par la ville du Havre.

Cartographie de la qualité environnementale des sols dans le projet de PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU intercommunal (PLUi), l'Eurométropole de Strasbourg a réalisé une cartographie recensant la qualité environnementale des sols. Cette cartographie a été insérée au rapport de présentation (état initial de l'environnement). Elle figure :

- les sites BASIAS (avec une zone tampon de 20 m) ;
- les sites potentiellement pollués hors BASIAS dont la collectivité a connaissance (notamment les fonciers communaux ou eurométropolitains, ainsi que les sites ayant connu des accidents) ;
- les fonciers grevés d'une servitude d'utilité publique « sites et sols pollués » ;
- les sites BASOL ;
- les ICPE dont la collectivité a connaissance d'une pollution des sols et/ou des eaux souterraines ;
- les sites en cours de dépollution / réhabilités ;
- les décharges communales et les zones de dépôt sauvages de déchets, inventoriées par l'Eurométropole de Strasbourg ;
- le PADD du PLU ou PLUi.

Renouveler la ville, première orientation du PLUi de la Communauté Urbaine de Lille

Dans le PADD, le renouvellement urbain est présenté comme l'une de ses politiques prioritaires de la Communauté Urbaine de Lille.

La requalification et le traitement systématique des friches industrielles potentiellement polluées est l'une des clés de la politique de « Ville Renouvelée ». La collectivité réaffirme la responsabilité du propriétaire et de l'exploitant en matière de dépollution des sols. Le PADD évoque l'objectif de traduire la géographie des sites potentiellement pollués dans le PLU.

L'observatoire des friches du SCOT des Vosges Centrales

Approuvé en 2007, le SCOT des Vosges centrales propose une cartographie des sols pollués recensés par la DREAL Alsace Champagne-Ardenne Lorraine dans son rapport de présentation.

En 2012, le SCOT des Vosges Centrales a publié un atlas des friches, outil stratégique de recensement, d'analyse et de hiérarchisation des friches industrielles et urbaines.

En plus des bases de données BASIAS et BASOL, une enquête a été réalisée auprès de collectivités afin d'identifier les friches du territoire.

Sur un plan pré opérationnel, l'identification des friches doit inciter la collectivité à s'engager davantage dans des projets de requalification de friches.

Cet observatoire permettra également d'alimenter la vision prospective portée par le SCOT.

2.3.2. Cibler les informations spécifiques à un site avec le certificat d'urbanisme

En tant que document ensemblier des règles d'urbanisme applicables sur un terrain donné, le certificat d'urbanisme est le vecteur privilégié de l'information du risque de pollution des sols.

Article L.410-1 du code de l'urbanisme

« Le **certificat d'urbanisme**, en fonction de la demande présentée :

a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;

b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Lorsque le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'Etat, les certificats d'urbanisme le mentionnent expressément. Il en est de même lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

Le certificat d'urbanisme est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat par l'autorité compétente mentionnée au a et au b de l'article L.422-1 du présent code. »

Le certificat d'urbanisme « informatif » comme le certificat d'urbanisme dit « opérationnel » sont concernés au même titre par l'obligation d'intégration de l'information sur le risque de pollution des sols. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance. Rappelons que la CASIAS (carte des sites BASIAS) est une carte de l'histoire des activités industrielles qui se sont succédées au cours du temps sur un territoire, et ne préjuge pas de la pollution effective des sols des sites recensés.

Les activités à mentionner dans le certificat d'urbanisme (cf. figure 1)

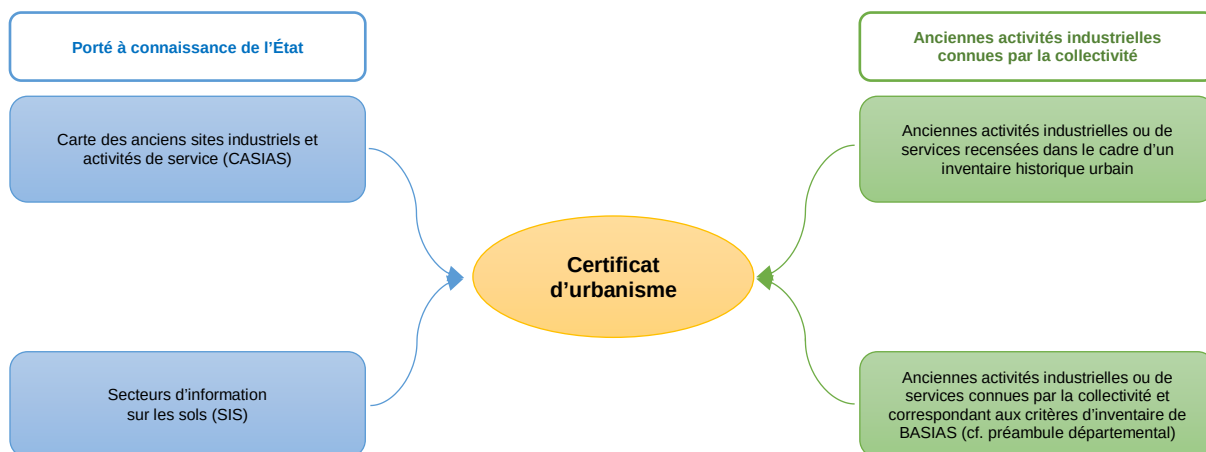
Les anciennes activités industrielles ou de service à mentionner dans le certificat d'urbanisme peuvent provenir de différentes sources :

- De façon systématique, les informations ayant fait l'objet d'un porter à connaissance de l'État :
 - o Anciennes activités industrielles recensées dans BASIAS,
 - o Liste des Secteurs d'Information sur les Sol ;
- Les informations connues par la collectivité :
 - o Anciennes activités industrielles recensées par la collectivité dans le cadre d'un Inventaire Historique Urbain.

Certaines collectivités ont réalisé des inventaires historiques urbains, qui permettent de recenser les anciennes activités historiques avec une plus grande exhaustivité et une plus grande précision que BASIAS (les sites étant dans la mesure du possible rattachés aux parcelles cadastrales actuelles). Si la collectivité a réalisé un IHU, le service instructeur doit faire y faire référence dans le certificat urbanisme, en particulier si le terrain est localisé sur l'un des sites recensés au titre de l'IHU. En parallèle, il est recommandé d'informer la DREAL de la réalisation d'un Inventaire Historique Urbain, dans la perspective d'enrichir la base de données BASIAS par ajout des anciennes activités industrielles dont la collectivité a connaissance. L'enrichissement de BASIAS permettra ultérieurement la mise à jour de la CASIAS.

- o Anciennes activités industrielles connues par la collectivité et correspondant aux critères d'inventaire de BASIAS, tels que définis dans le préambule départemental de BASIAS.

FIGURE 1 - SOURCES D'INFORMATIONS DU CERTIFICAT D'URBANISME



À noter que l'article L.125-6 du code de l'environnement oblige uniquement à mentionner si le terrain est localisé sur un site répertorié dans la CASIAS ou sur une ancienne activité industrielle connue du service instructeur (dont notamment les listes des SIS).

Néanmoins, dans un souci de pédagogie vis-à-vis du pétitionnaire de l'autorisation d'urbanisme, il est recommandé :

- de rappeler la responsabilité du pétitionnaire en matière de gestion des sols pollués ;
- pour les certificats opérationnels, de réserver l'avis positif à la condition de la prise en compte de la méthodologie nationale de gestion du risque de pollution des sols.

Quelques exemples d'intégration de l'information sur le risque de pollution des sols dans différentes pièces de documents d'urbanisme : Retour de l'expérimentation locale

Présentation de l'expérimentation menée par la Grand Lyon

Dans le cadre de l'expérimentation de la mise en œuvre de l'article L.125-6 du code de l'environnement, le Grand Lyon a proposé une rédaction de certificat d'urbanisme dans le cas de terrains situés sur l'emprise d'un site BASIAS recensé au titre de l'Inventaire Historique Urbain.

"Nous vous informons que d'après notre inventaire des anciens sites industriels et artisanaux (IHU - Inventaire Historique Urbain), les parcelles concernées par la demande de permis de construire ont accueilli par le passé des activités industrielles (voir fiche ci-jointe). Des informations détaillées sont disponibles aux Archives Départementales du Rhône à la cote indiquée sur la fiche (AD69_XX et AD69_YY). Vous pouvez également obtenir plus d'informations en vous rapprochant de la DREAL et de la Préfecture du Rhône.

Sans présumer de la question de l'éventuelle responsabilité réglementaire du dernier exploitant du site, il est rappelé au pétitionnaire qu'il reste responsable de la gestion des risques sanitaires pour les futurs occupants et de la gestion des terres décaissées qui deviennent des déchets lorsqu'elles sortent du site. Il lui appartient de mettre en œuvre toute la méthodologie française en matière de sols pollués (cf. circulaire ministérielle du 19 avril 2017 relative aux sites pollués)."

Présentation de l'expérimentation menée par la ville du Havre

Dans le cadre de l'expérimentation locale de l'article L.125-6 du code de l'environnement, la ville du Havre a proposé plusieurs rédactions de certificats d'urbanisme, suivant la localisation du terrain par rapport aux SIS et aux anciennes activités industrielles.

Quelle que soit la localisation du terrain, le certificat d'urbanisme mentionne l'histoire industrielle de la ville du Havre et sa reconstruction sur des remblais pollués.

La commune est concernée par la présence de sols pollués. Suite à la deuxième guerre mondiale la reconstruction de la ville s'est faite en partie sur des remblais dont certains sont de mauvaise qualité et présentent des pollutions. De plus, les anciens sites industriels ou d'activités laissent supposer la présence de polluants.

Pour les terrains localisés sur une ancienne activité industrielle ou de service, la ville du Havre rappelle la responsabilité de gestion du risque de pollution des sols qui incombe au pétitionnaire. Les anciennes activités industrielles sont connues par l'intermédiaire de la Carte des sites BASIAS inventoriés ou de l'Inventaire Historique Local produit par la ville. Lorsque la fiabilité de l'information de localisation de l'ancienne activité le permet, le certificat présente les principales caractéristiques de l'activité, et donne son identifiant BASIAS/BASOL.

Le demandeur est informé que le terrain est situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services potentiellement pollués (CASIAS) / sur un ancien site industriel potentiellement pollué (source IHL avec références). Il est rappelé que cela ne présume en aucun cas d'une pollution effective. Pour obtenir plus d'information, le demandeur est invité à se rapprocher des services de la DREAL / du service Environnement de la Ville du Havre.

Sans présumer de la question sur l'éventuelle responsabilité réglementaire du dernier exploitant du site, la commune rappelle au demandeur qu'il reste responsable de la gestion des risques sanitaires pour les futurs occupants ainsi que de la gestion des terres décaissées et notamment leur devenir sur le site et à l'extérieur de celui-ci. Il lui appartient donc de mettre en œuvre toute la méthodologie française en matière de sols pollués (cf. note ministérielle du 19 avril 2017 relative aux sites pollués).

Enfin, lorsque le terrain est situé dans un périmètre de Secteur d'Information sur les Sols, le certificat mentionne en outre l'obligation de joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme une attestation de prise en compte de l'étude de sols.

Le demandeur est informé que le terrain est situé en secteur d'information sur les sols pollués (SIS), dont la fiche est consultable en annexe du plan local d'urbanisme, sous la référence XXXX. Pour obtenir plus d'information, le demandeur est invité à se rapprocher des services de la DREAL.

Sans présumer de la question sur l'éventuelle responsabilité réglementaire du dernier exploitant du site, la commune rappelle au demandeur qu'il reste responsable de la gestion des risques sanitaires pour les futurs occupants ainsi que de la gestion des terres décaissées et notamment leur devenir sur le site et à l'extérieur de celui-ci. Il lui appartient donc de mettre en œuvre toute la méthodologie française en matière de sols pollués (cf. note ministérielle du 19 avril 2017 relative aux sites pollués).

En cas de demande de permis de construire ou d'aménager, une attestation sera obligatoirement jointe au dossier. Elle sera établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, ou équivalent, et garantira la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de construction.

2.4. Impliquer les acteurs dans le processus de traitement

La gestion différenciée du risque en fonction de l'usage est l'un des principes fondateurs de la méthodologie nationale de gestion du risque de pollution des sols.

En effet, une pollution des sols, surtout quand elle est historique, ne pose pas de problème en tant que telle, tout dépend de l'exposition des populations à cette pollution, celle-ci résultant de l'usage qui est fait ou que l'on compte faire du milieu pollué et, surtout, de la nature des polluants en cause.

La plupart des pollutions métalliques issues des fonderies, des forges... reste dans les sols. Certains aménagements, comme des revêtements ou des enrobés, permettent d'empêcher tout contact avec les personnes.

Les polluants volatils présents dans les sols et les eaux souterraines sont d'une autre nature. Si les fondations et les planchers des bâtiments ne sont pas étanches, les vapeurs de polluants peuvent s'accumuler à l'intérieur de locaux insuffisamment ventilés.

Il est inutile et économiquement irrationnel de vouloir systématiquement éliminer toute pollution sur un site donné sans tenir compte des polluants en cause, des risques pour les personnes et pour l'environnement et du fond pédogéochimique urbain existant (ou bruit de fond géochimique).

Aussi, la gestion des risques suivant l'usage consiste :

- lorsque des pollutions sont découvertes dans des espaces déjà urbanisés, à examiner les possibilités de contact avec des personnes ;
- lorsqu'il s'agit de construire sur des terrains pollués, à définir des modalités de réaménagements tenant compte des perspectives de développement durable et de bilan environnemental global.

L'objectif est bien d'atteindre le meilleur niveau de protection de l'homme et de la nature en évitant de mobiliser des ressources disproportionnées au regard des intérêts à protéger.

Ainsi, par exemple, il n'est pas toujours utile d'excaver des terres polluées présentes depuis des dizaines d'années alors que les impacts identifiés et maîtrisés ne génèrent aucun risque inacceptable pour les populations ou l'environnement.

Des solutions alternatives à une dépollution systématique peuvent être proposées comme des aménagements tenant compte de la nature des polluants, le traitement (*in situ*, sur site et hors site), le regroupement et le confinement des pollutions. Le site peut donc présenter des pollutions résiduelles après gestion.

Selon que le site est déjà urbanisé ou non, il existe deux démarches distinctes de gestion du risque de pollution des sols¹² :

- **L'Interprétation de l'État des Milieux (IEM)¹³** : Cette démarche est engagée dans le cas de **terrains déjà urbanisés ou occupés**. Comparable à l'étude d'une photographie de l'état des milieux et des usages, il s'agit de s'assurer que l'état des milieux est compatible avec des usages présents déjà fixés. La démarche d'IEM permet de **différencier les situations qui permettent une libre jouissance des milieux de celles qui sont susceptibles de poser un problème**. Elle peut être mise en œuvre pour apprécier l'acceptabilité des **impacts hors site** d'une installation classée en fonctionnement ;
- **Le Plan de Gestion** : Cette démarche est engagée dans le cas de **sites à urbaniser ou à réhabiliter**. Elle intervient lorsque la situation permet d'agir aussi bien sur l'état du site (par des mesures de dépollution) que sur les usages qui peuvent être choisis ou adaptés (par des modifications des aménagements projetés). **Le Plan de Gestion peut être utilisé pour des projets de changement d'usage sur des sites pollués** (liés à une installation classée ou non). Il est également requis pour une installation classée relevant du régime de l'autorisation lors de la cessation d'activité et de la remise en état pour un usage comparable ou non à celui de la dernière période d'activité.

¹² Voir la Note ministérielle du 19 avril 2017

¹³ Pour plus d'informations, consulter le guide rédigé par le de la Transition écologique et solidaire : « La démarche d'Interprétation de l'État des Milieux », http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/IEM_V0-022007.pdf

Les nouvelles dispositions prises par l'article 173 de la loi ALUR (voir Annexe 1) ont donc pour objectif, au-delà de la simple information sur les sols pollués, de responsabiliser les pétitionnaires d'autorisation à construire, en imposant une réflexion sur la compatibilité de leur projet avec la pollution résiduelle des terrains.

En effet, en vertu de l'article L.556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire sur des terrains répertoriés en SIS devront réaliser une étude de sol précisant les mesures de gestion à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Ils devront joindre à leur demande de permis une attestation garantissant la prise en compte de cette étude dans leur projet de construction ou de lotissement.

Cette disposition vient simplifier la vérification par la collectivité de la gestion effective du risque par le pétitionnaire. Tout d'abord, pour les projets localisés sur un terrain répertorié en SIS, la définition des prescriptions spéciales de gestion du risque n'incombe pas à la collectivité, mais bien au pétitionnaire à travers l'obligation de réalisation d'une étude de sols et de la prise en compte de celle-ci dans son projet. De plus, afin de vérifier la gestion du risque par le pétitionnaire, la collectivité peut en effet désormais s'appuyer sur une attestation réalisée par un bureau d'études certifié ou équivalent garantissant la compatibilité des projets d'aménagement qui leur sont demandés avec le risque de pollution des sols.

Rappelons que la localisation d'un terrain au sein d'un SIS ne diminue pas sa constructibilité et ne constitue pas en elle-même une contrainte par rapport aux usages possibles. La réalisation d'une étude de sol (i.e. d'un diagnostic de la pollution des sols) sur les terrains concernés par un SIS doit au contraire concourir à une meilleure anticipation des problèmes liés à la pollution des sols, en garantissant la prise en compte par le pétitionnaire du risque de pollution en amont du projet et de son usage projeté.

Par ailleurs, l'intégration de l'information sur la pollution des sols dans les documents d'urbanisme doit permettre de simplifier l'instruction des autorisations à construire pour les collectivités, tout en rappelant de façon systématique au porteur de projet ses responsabilités en matière de gestion de la pollution des sols. Ainsi, les services instructeurs pourront s'appuyer sur la CASIAS (carte des sites BASIAS), afin d'identifier les terrains potentiellement pollués et fournir l'information aux pétitionnaires sur le risque de pollution par d'anciennes activités industrielles et de service.

Ainsi, il doit être recommandé aux maîtres d'œuvre de s'informer sur la nature des sites situés à proximité de zones devant faire l'objet de travaux de toute nature (excavation de terres, pompages et rabattement de nappe phréatique...) afin de se prémunir contre une remobilisation de polluants.

3. La liste des secteurs d'information sur les sols (SIS) : outil de gestion réglementaire de la pollution

3.1. Présentation des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

Définition

En vertu de l'article L.125-6 du code de l'environnement, les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Pour une partie d'entre eux, il s'agit des terrains d'assises d'anciennes activités polluantes recensées au titre de BASOL. S'y ajouteront des terrains de sites connus ou inventoriés par divers organismes concernés tels que ANDRA, IRSN, Géoderis, le Ministère de la Défense, DREAL...

Les SIS sont recensés et cartographiés par l'État. La démarche pour l'élaboration, la diffusion, la gestion, etc. des SIS est rappelée dans les paragraphes ci-après. L'information sur les SIS s'effectue quant à elle à travers les modalités suivantes :

- Consultation préalable des collectivités sur la liste des SIS ;
- Porter à connaissance par l'État de la liste des SIS ;
- Report des SIS dans un système d'information géographique.
- Annexion de la liste des SIS aux documents d'urbanisme ;
- Mention de la localisation d'un terrain en SIS dans les contrats de vente ou de location ;
- Mention de la localisation d'un terrain répertorié en SIS dans les certificats d'urbanisme ;

En outre sur tout terrain répertorié en SIS, le pétitionnaire d'une demande d'autorisation d'urbanisme se voit obliger de fournir une attestation réalisée par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent qui confirme la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet¹⁴.

Le tableau ci-après (figure 2) présente les modalités d'information et les textes de référence.

¹⁴ Cette attestation n'est cependant pas requise dans deux cas particuliers définis par le décret d'application de l'article L.125-6 du code de l'environnement : Cas des constructions projetées dans un périmètre de 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 ; Cas de 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.

FIGURE 2 - DESTINATIONS ET MODALITES D'INFORMATIONS DES LISTES DE SIS ET DES SIS

Personnes informées	Modalités d'information	Textes de référence du code de l'environnement
Communes et EPCI compétent en matière d'urbanisme sur le territoire desquels sont localisés des SIS	<u>Porter à connaissance de l'État</u> Publication d'une liste des SIS par l'État.	Articles L.125-6, R.125-42 et R.125-43
Public	<u>Annexion aux documents d'urbanisme</u> L'annexion de la liste des SIS aux documents d'urbanisme (PLU, POS ou carte communale) permet d'informer le public de la localisation des terrains pollués connus par l'État.	Articles L.125-6 et R.125-41 à R.125-49
Propriétaires et locataires	<u>Porter à connaissance</u> L'arrêté de création de la liste des SIS est notifié par le préfet aux propriétaires des terrains concernés.	Article L.125-6 et R.125-46
	<u>Par l'intermédiaire d'un contrat de vente ou de location</u> Lorsqu'un terrain situé en SIS 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.	Article L.125-7
	<u>A travers le certificat d'urbanisme d'information</u> Le certificat d'urbanisme prévu par l'article L.410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur l'emprise d'un SIS.	
Pétitionnaires d'autorisation d'urbanisme	<u>A travers le certificat d'urbanisme opérationnel</u> Le certificat d'urbanisme prévu par l'article L.410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur l'emprise d'un SIS.	Article L.125-6

Précision concernant la notion de changement d'usage

La notion de changement d'usage, qui justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution, doit être appréhendée selon une acception sanitaire.

En effet, en matière de gestion des sites et sols pollués, les catégories d'usage sont déterminées en fonction de leur sensibilité au regard des éventuels risques sanitaires induits par l'état des sols. Toute démarche de gestion des sols pollués vérifie la compatibilité entre l'état des sites et leurs usages, qu'ils soient fixés ou projetés. Les objectifs de dépollution sont ajustés en fonction de ces usages.

Cette acception environnementale et sanitaire se distingue de la notion de « destination », en vigueur en urbanisme et planification, et qui fait directement référence aux types de constructions autorisés ou non par le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Au sens du code de l'urbanisme, il existe ainsi « destinations » possibles. Les définitions de chacune de ces destinations peuvent cependant être interprétées par les collectivités, dans des lexiques annexés aux règlements.

Il est important de réaliser cette distinction, puisqu'**une zone autorisant une seule destination au sens urbanistique peut accueillir des usages plus ou moins sensibles au sens environnemental** : par exemple, une zone à vocation exclusivement résidentielle pourra accueillir des habitations collectives, individuelles avec ou sans jardins, espaces verts, parcs de loisirs, écoles, crèches...

Le cycle de vie d'une liste de SIS

Les principales étapes d'élaboration de la liste des SIS et les délais associés sont représentés dans le tableau ci-après (cf. figure 3).

FIGURE 3 - CYCLE DE VIE DE LA LISTE DE SIS

Étape	Délais associé ou dates clefs
Élaboration du projet de création de liste de SIS	
Consultation des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de SIS et des présidents des EPCI compétents en matière d'urbanisme	Six mois
Information des propriétaires et participation du public	Selon les délais associés à l'article L.120-1 du code de l'environnement
Arrêt de la liste de SIS par le préfet	Avant le 1^{er} janvier 2019
Publication au recueil des actes administratifs du département	Mensuellement
Porté à connaissance des SIS	
Report dans un système d'information géographique	
Annexion de la liste de SIS dans les documents d'urbanisme	Trois mois
Affichage des SIS dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale	Pendant 1 mois
Obligation d'information acquéreur locataire	À compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département
Révision par le préfet de la liste de SIS (par l'ajout, la modification ou la suppression de SIS)	Annuellement
Consultation des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de SIS et des présidents des EPCI compétents en matière d'urbanisme	Deux mois
Arrêt par le préfet de la liste de SIS révisée	

3.2. Processus d'élaboration de la liste de secteurs d'information sur les sols (SIS)

3.2.1. Les services de l'État impliqués

Le préfet de département arrête le projet de liste de SIS, élaboré par les services de l'État disposant d'informations sur l'état de pollution des sols au droit de sites pour lesquels ils assurent (ou ont assuré) la police ou le contrôle.

Les principaux interlocuteurs des collectivités en ce qui concerne la définition du projet de liste de SIS sont les DREAL, au titre de leurs rôles de « porté à connaissance des risques » auprès des collectivités, et plus spécifiquement de police des ICPE. Les DREAL sont de plus en charge de la gestion des sites et sols pollués et de la base de données BASOL, principale source d'information pour l'élaboration des listes de SIS.

La réalisation de la liste de SIS implique, de façon conjointe au sein de la DREAL, le service en charge des risques de pollution des sols et les unités territoriales qui sont, quant à elles, généralement en charge de l'inspection des installations classées.

Les interlocuteurs principaux des collectivités en ce qui concerne le projet d'arrêt des listes de SIS seront donc principalement :

- le service thématique en charge des risques de pollution des sols pour échanger sur la méthode de réalisation de la liste des SIS ;
- les UD (unités départementales ou interdépartementales) des DREAL pour échanger sur les caractéristiques d'une ancienne ICPE proposée en SIS.

La Direction Départementale des Territoires (et de la Mer), DDT(M), qui met en œuvre les politiques publiques d'aménagement et de développement durable des territoires et de la mer a une mission notamment en matière de promotion du renouvellement urbain et de prévention des risques. Elle interviendra plus particulièrement sur l'accompagnement des territoires pendant la phase de mise en œuvre des listes de SIS de par leur mission de suivi des documents d'urbanisme (accompagnement des communes pour l'élaboration ou la révision de leur PLU, rôle de personne publique associé) ainsi que de par leur mission en matière de prévention des risques.

L'organisation de DREAL et la liste des principaux acteurs de la démarche sont présentés dans les figures 4 et 5 ci-après. L'organisation de DREAL peut toutefois légèrement différer d'une DREAL à l'autre.

FIGURE 4 - EXEMPLES D'ORGANISATION DE DREAL CONCERNANT LA THEMATIQUE « RISQUES DE POLLUTION DES SOLS »

Services DREAL	Service thématique	Unités territoriales
Rhône-Alpes	Prévention des Risques Industriels Climat Air Energie	Six unités territoriales, en charge de l'inspection des installations classées
Haute-Normandie	Service risques, Bureau Risques Technologiques Chroniques	Trois unités territoriales, en charge de l'inspection des installations classées
Poitou-Charentes	Service risque technologiques et naturels	Trois unités territoriales, en charge de l'inspection des installations classées

D'autres services de l'État et établissements publics contribueront à l'élaboration des listes des SIS. Les principaux sont présentés dans la figure 5 ci-après.

FIGURE 5 - ACTEURS CONCERNES PAR LA DEMARCHES D'ELABORATION DES LISTES DES SIS

(SOURCES : GUIDE A L'ATTENTION DES DREAL « ELABORATION DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS) DANS LE CADRE DE LA LOI ALUR », REFERENCE BRGM/RP-64025-FR, NOVEMBRE 2015)

Organismes contributeurs	Sources et bases de données	Entité responsable
Ministère en charge de l'environnement et des services déconcentrés (DGPR / DREAL)	Base BASOL Base S3IC	DREAL
Ministère en charge de la défense	Base SISOP	SID
Ministère en charge de l'agriculture et de l'environnement	Carte de pollution à la chlordécone aux antilles	DDT
ANDRA	Base des déchets radioactifs	ASN
IRSN	Base Mimausa	ASN
Géoderis	Base DDIE	Géoderis
BRGM	BASIAS	D3E / 3SP

3.2.2. Le cadre réglementaire relatif à la méthodologie d'élaboration de la liste de SIS

En vertu de l'article L.125-6 du code de l'environnement, la liste de SIS doit présenter à l'échelle de la parcelle cadastrale les terrains recensés dont la pollution est connue par l'État car ayant fait l'objet d'investigations.

Le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 (voir annexe 2) n'impose pas de méthode d'élaboration de la liste de SIS afin de laisser notamment toute latitude aux DREAL en matière de gestion et de priorisation en fonction notamment des enjeux sanitaires et environnementaux des terrains ainsi que des enjeux d'aménagement propres aux collectivités.

En revanche, l'article R.125-43 du code de l'environnement modifié par le décret précité précise deux critères d'exclusion des SIS :

- les terrains d'emprise des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et les INB (Installations Nucléaires de Base) en exploitation ;
- les terrains où les dispositions adaptées ont déjà été prises en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement.

En effet, la gestion de la pollution des sols sur des terrains d'emprises d'installation en exploitation est déjà encadrée par la réglementation dédiée à ces installations (prévention, gestion de pollution accidentelle, cessation d'activité d'une installation classée¹⁵, etc.).

De plus, cet article stipule également que les pollutions pyrotechniques identifiées au titre du code de la sécurité intérieure ne sont pas mentionnées comme des pollutions des sols au sens des SIS.

3.2.3. La méthodologie d'identification de SIS proposée par le Ministère en charge de l'environnement

Dans un souci d'harmonisation des modalités de création des listes de SIS à l'échelle nationale, le Ministère en charge de l'environnement et le BRGM ont rédigé un guide méthodologique à l'attention des DREAL et des autres producteurs de données¹⁶, qui précise les critères d'identification et de cartographie des SIS. Ce guide méthodologique pourra orienter les DREAL et autres acteurs concernés dans l'élaboration du projet de liste des SIS.

Cette méthodologie peut également être utilisée par les collectivités qui détiennent des informations sur des terrains pollués non connues par l'État, et souhaitent proposer, dans le cadre de la consultation, de nouveaux SIS répondant aux critères décrits ci-après.

¹⁵ Voir articles L.512-6-1 et R.512-39-1 à R.512-39-6, L.512-7-6 et R.512-46-26 à R.512-46-23, L.512-12-1 et R.512-66-1 à R.512-66-2 du code de l'environnement

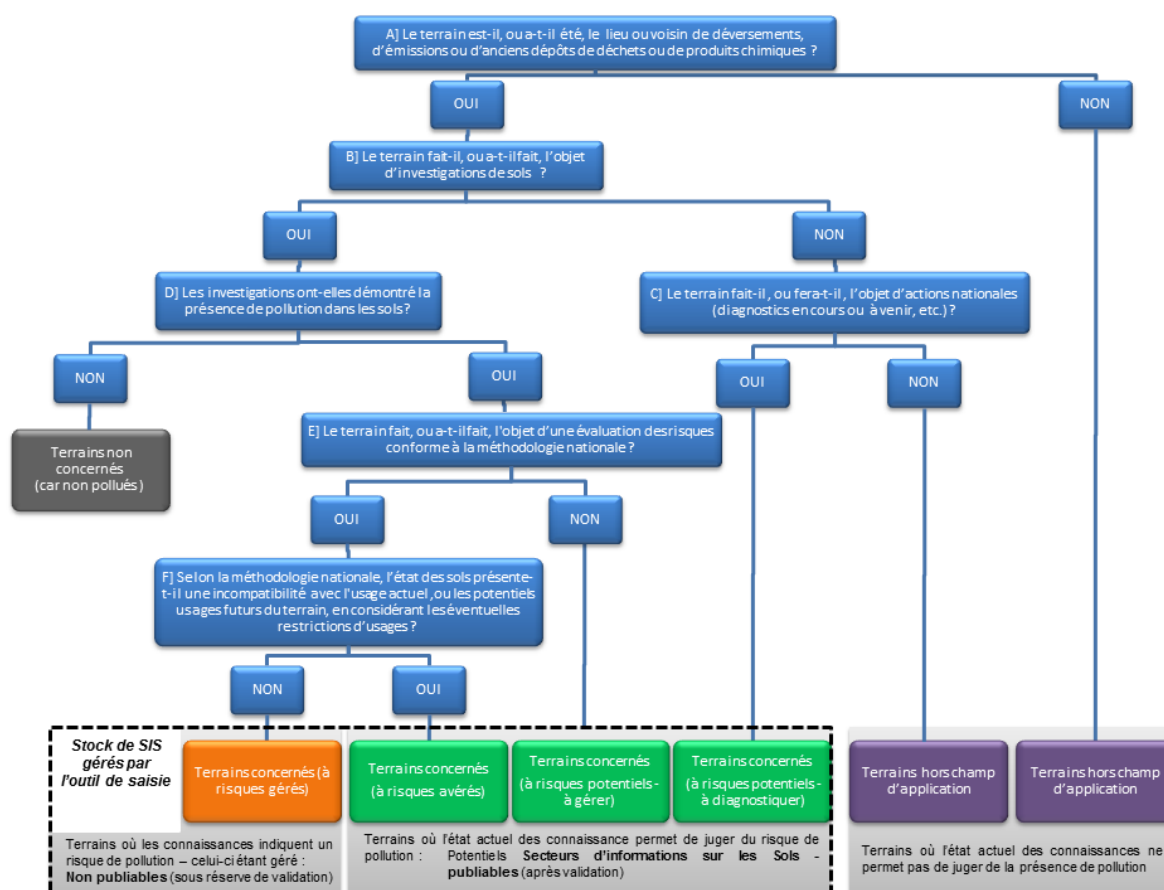
¹⁶ Guide à l'attention des DREAL « Elaboration des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans le cadre de la loi ALUR », référencé BRGM/RP-64025-FR, novembre 2015

Ce guide propose un arbre décisionnel d'identification des SIS (cf. figure 6). De façon schématique, les deux critères d'entrée en SIS sont les suivants :

1. La connaissance de la pollution du site doit être avérée. Cela signifie que le terrain doit avoir été le lieu ou être à proximité d'activités potentiellement polluantes, et avoir fait l'objet d'investigations ayant permis de mettre en évidence la présence de pollution des sols. Pour l'essentiel, il s'agit donc des sites BASOL et autres sites pollués connus de l'inspection des installations classées, ainsi que des sites inventoriés par l'ANDRA, l'IRSN, le Ministère de la Défense, etc. ;
2. Le risque de pollution des sols doit avoir été évalué (risque avéré avec gestion en cours ou en cours d'investigations), au titre de la réglementation sur la cessation d'activité d'ICPE et de la méthodologie nationale de gestion du risque de pollution des sols.

FIGURE 6 - ARBRE DECISIONNEL D'IDENTIFICATION DES SIS

(EXTRAIT DU GUIDE A L'ATTENTION DES DREAL « ÉLABORATION DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS) DANS LE CADRE DE LA LOI ALUR », REFERENCE BRGM/RP-64025-FR, NOVEMBRE 2015)



Explication de l'arbre décisionnel d'identification des SIS :

Un diagramme de tri (arbre de décision) est proposé en illustration 1. Il n'intègre pas la qualité des études réalisées dans le processus de décision : les études prises en compte sont considérées comme pertinentes et de bonne qualité (diagnostics proportionnés aux enjeux, substances étudiées pertinentes, valeurs de paramètres conservatrices, étude des incertitudes, etc.). Cet arbre de décision présente le cheminement du raisonnement de sélection à l'aide des questionnements successifs A à F (oui/non) ci-dessous :

A. Le terrain est-il, ou a-t-il été, le lieu de déversements de substances, le réceptacle d'émissions industrielles, ou le siège d'anciens dépôts de déchets ou de produits chimiques ?

L'objet de cette 1^{re} étape est de discriminer, d'une part, les terrains ayant supporté des activités potentiellement polluantes – issues des secteurs économiques primaires, secondaires et tertiaires, en tant que terrain d'assise ou riverain, qui sont dans le champ d'application de la démarche d'élaboration des SIS, et d'autre part, des autres terrains : zones naturelles, forêts, logements, etc., qui n'entrent pas dans ce champ d'application.

B. Le terrain fait-il, ou a-t-il fait, l'objet d'investigations de sols ?

L'objet de cette étape est d'établir le degré de connaissance de l'état des sols sur le terrain étudié. Il est considéré qu'en l'absence d'investigations, la connaissance de l'état des sols est insuffisante pour évaluer l'opportunité de traduire un terrain en SIS.

Cependant, la question C module ce considérant.

C. Le terrain fait-il, ou fera-t-il, l'objet d'actions nationales (diagnostics en cours ou programmés à venir) ?

Si le terrain n'a pas fait l'objet d'investigations mais qu'il est visé par une ou des actions nationales des Services de l'État visant à assurer la gestion de la pollution soupçonnée ou attendue, le terrain est concerné par la démarche d'élaboration des SIS.

D. Les investigations ont-elles démontré la présence de pollution dans les sols ?

L'objet de cette étape est d'établir si les connaissances actuelles sur l'état des sols des terrains visés attestent de la présence de pollution. Les terrains ne présentant pas de pollutions telles que définies au paragraphe 2.2.1.a), bien qu'entrant dans le champ d'application de la démarche d'élaboration des SIS, ne sont pas concernés et ne seront donc pas traduits en SIS.

E. Le terrain fait-il, ou a-t-il fait, l'objet d'une évaluation de risques conforme à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols (potentiellement) pollués ?

L'objet de cette étape est de définir si le risque lié à la pollution des sols constatée est évalué. Si ce n'est pas le cas, ce terrain nécessitera la réalisation d'étude de sols complémentaires et de mesures de gestion de la pollution et doit donc être traduit en SIS.

F. Selon cette méthodologie nationale, l'état des sols présente-t-il une incompatibilité avec l'usage actuel ou projeté en lien avec les documents d'urbanisme, en prenant en compte les éventuelles restrictions d'usages ?

L'objet de cette étape est de définir si le risque lié à la pollution des sols constatée est géré ou s'il nécessite la réalisation de mesures de gestion.

Si les risques liés à la pollution des sols sont gérés, le terrain ne sera pas traduit en SIS, notamment si toutes les mesures de gestion ont été prévues et/ou font l'objet d'une ou de plusieurs dispositions d'urbanisme spécifiques (dans la mesure où ces dernières couvrent correctement l'ensemble des enjeux).

Si ce n'est pas le cas, le terrain doit être traduit en SIS afin d'enregistrer dans les documents d'urbanisme la nécessité d'assurer la compatibilité des usages avec l'état des sols.

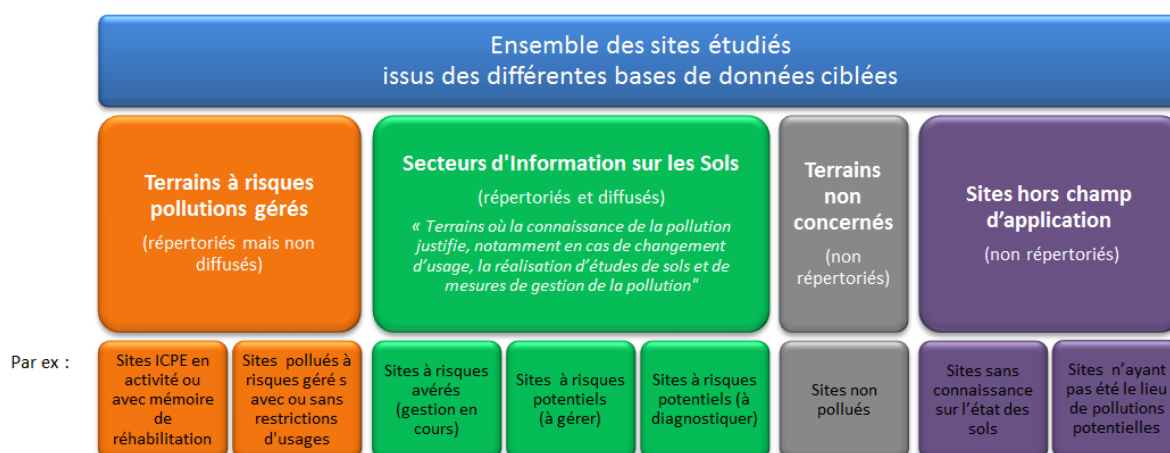
Nota : Dans le cadre de la réalisation de travaux de dépollution, l'analyse de risques résiduels (ARR) sera considérée en lieu et place de l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) dans cette démarche de classification des terrains.

Sont ainsi exclus de la liste des SIS :

- Les ICPE et INB en fonctionnement (dont le risque de pollution des sols est géré par la réglementation dédiée du code de l'environnement) ;
- Les terrains ayant fait l'objet d'une évaluation des risques conforme à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, et ne présentant pas d'incompatibilité entre l'état des milieux (dont les éventuelles pollutions résiduelles) et l'usage actuel du sol ou l'usage projeté en prenant en compte les éventuelles restrictions d'usage ;
- Les terrains déjà gérés par des restrictions d'usages (SUP, PIG...) en matière de sols pollués.

La figure 7 ci-après présente les différents types de terrains rencontrés triés selon le diagramme de la figure 6.

FIGURE 7 - DEFINITION DES SIS AU REGARD DU RISQUE LIE A LA POLLUTION DES SOLS
(DIAGRAMME EXTRAIT DU GUIDE A L'ATTENTION DES DREAL « ÉLABORATION DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS) DANS LE CADRE DE LA LOI ALUR », REFERENCE BRGM/RP-64025-FR, NOVEMBRE 2015)



Cas des sites à pollutions diffuses connues :

Ils pourront généralement entrer dans le champ des SIS, dans la mesure où les données et résultats d'analyses permettent de les cartographier précisément, comme les terrains pollués à la chlordécone des Antilles, certains sites et dépôts miniers étudiés dans le cadre de la Directive européenne sur les Déchets de l'Industrie Extractive (DDIE), et n'ayant pas fait l'objet des restrictions d'usage citées ci-avant.

Ces pollutions diffuses pourront être traduites en SIS si leurs cartographies sont suffisamment précises et qu'elles sont susceptibles de générer un risque nécessitant la réalisation d'études complémentaires, notamment dans le cadre de changement d'usage.

Dans le cas des remblais urbains susceptibles de couvrir de façon dispersée des secteurs étendus et situés hors des SIS déjà répertoriés, ceux-ci peuvent contenir des matériaux transportés provenant de terrains ayant été le siège d'activités anciennes

potentiellement polluantes ou d'autres sources (cf. encadré ci-après). Ces remblais urbains peuvent présenter un fond géochimique anthropisé diffus localement plus élevé que le fond naturel, dont les sources de pollution ne sont généralement pas connues. En règle générale, ils n'ont pas vocation à être inclus dans la liste des SIS. Néanmoins, des cas particuliers de pollutions bien localisées à l'échelle des parcelles dans des secteurs remblayés reconnus par des investigations détaillées, pourront être examinés dans le cadre des réaménagements urbains, afin de vérifier leurs critères d'entrée en SIS.

Les obligations de gestion du risque de pollution des sols dans le cas de remblais pollués peuvent à juste titre être rappelées dans le rapport de présentation ou le PADD du plan local d'urbanisme, ainsi que dans les certificats d'urbanisme (cf. encadré ci-après).

Exposé du risque de pollution lié aux remblais dans le rapport de présentation du PLU de la ville du Havre

Le rapport de présentation de la ville du Havre comprend une partie dédiée aux sites et sols pollués (au titre de l'état initial de l'environnement).

Il est indiqué que « à la suite des bombardements de la seconde guerre mondiale, la ville du Havre a été remblayée par divers matériaux dont certains de mauvaise qualité et présentant des pollutions. Par exemple, la présence de mâchefers dans les remblais est souvent associée à la présence de métaux lourds. Cette caractéristique est principalement observée en ville basse.

Néanmoins, chaque site présentant ses spécificités, la réalisation d'un audit de sols reste souvent nécessaire.

D'une manière générale, il convient de prendre toutes les dispositions techniques ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à une éventuelle pollution des sols. En cas de pollution avérée, il conviendra d'en vérifier le niveau et de la rendre compatible avec l'usage prévu, comme cela est défini dans la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués »

Le risque de pollution des sols lié aux remblais pollués, et les obligations qui en découlent pour le pétitionnaire, sont également rappelés dans l'ensemble des certificats d'urbanisme délivrés sur la commune du Havre.

3.2.4. Consultations préalables des maires ou présidents d'EPCI

Bien que la consultation du projet de listes de SIS fasse l'objet d'un cadre réglementaire (cf. chapitre 3.3), il convient que les DREAL se rapprochent des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de SIS ou, le cas échéant, les présidents des EPCI compétents en matière d'urbanisme. Ces consultations informelles et non obligatoires peuvent aussi s'étendre aux départements ou autres collectivités susceptibles de détenir des informations pertinentes.

Elles permettent d'échanger et garantir les informations portées par le projet de liste de SIS. Pour que cette étape reste efficiente, on privilégiera en priorité les communes présentant un nombre de SIS élevé ou des SIS à enjeux.

La consultation préalable ne dispense pas de la consultation réglementaire prévue dans le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 (voir annexe 2).

Dans un souci d'efficience, il convient également que les maires des communes sur le territoire desquelles sont situés des terrains susceptibles d'être répertoriés en SIS ou, le cas échéant, les présidents des EPCI compétents en matière d'urbanisme, listent préalablement ces terrains de façon à compléter les éléments transmis par les DREAL.

3.3. Consultation du projet de listes de SIS

La procédure de consultation est détaillée dans le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 (voir annexe 2). Elle sera précisée ultérieurement dans le cadre de la circulaire d'application, à paraître.

3.3.1. Les entités consultées

L'article L.125-7 du code de l'environnement prévoit une consultation autour des projets de listes de SIS arrêtés par le préfet de département auprès des communes concernées ou, le cas échéant, de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme et des propriétaires des terrains concernés par un SIS. La figure 8 présente les modalités de consultation du projet de liste de SIS.

FIGURE 8 - MODALITES DE CONSULTATION DU PROJET DE LISTE DE SIS

Personnes consultées	Modalités de consultation	Textes de référence du code de l'environnement
Les maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de SIS ou, le cas échéant, les présidents des EPCI compétents en matière d'urbanisme	Elles disposent d'un délai de six mois pour faire part de leurs observations. Elles joignent à leur demande de modification du projet de SIS (ajout, modification ou suppression) tout document justifiant de l'état des sols. Sans réponse dans ce délai, leur avis est réputé favorable.	R.125-44.I
Les propriétaires des terrains d'assiettes sur lesquels sont localisés les projets de SIS	Ils sont informées, par le préfet, par lettre simple en indiquant les modalités envisagées de la participation du public.	R.125-44.II
Le public	Selon les modalités envisagées pour la participation du public	L.120-1

Les communes concernées par la consultation sont les communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de SIS. Elles seront informées par courrier de la mise en place des projets de listes de SIS. Elles pourront proposer des modifications aux projets de listes de SIS concernant la cartographie de leurs périmètres (parcelles cadastrales concernées) et les informations sur l'état des sols (par exemple, résultats d'études ou travaux récents réalisés non connus par l'État) issues de leurs connaissances de leurs territoires. Dans d'autres cas, elles pourront demander leur suppression sur justification de travaux de dépollution et d'études associées réalisés et dont l'État n'aurait pas eu connaissance.

Dans le cas où une commune n'est pas concernée par le projet de liste de SIS élaborée par l'État mais a par ailleurs connaissance de terrains pollués sur son territoire répondant aux critères de sélection d'un SIS, elle a la possibilité d'en informer par courrier les services de l'État, afin que ces terrains puissent ultérieurement faire l'objet d'un SIS ajouté à la liste. L'article L.125-6 du code de l'environnement prévoit en effet une mise à jour annuelle des listes de SIS.

En plus des maires, les présidents des EPCI compétents en matière d'urbanisme sont également consultés par rapport au projet de liste de SIS. Par compétence en matière d'urbanisme, l'on entend compétence en matière d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cette compétence est de plein droit pour les communautés urbaines et les métropoles. L'article 136 de la loi ALUR impose un transfert de la compétence de PLUi aux communautés de communes et communauté d'agglomération d'ici mars 2017, sauf opposition par délibération de la part d'au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population.

Enfin, en tant que décision publique ayant une incidence sur l'environnement, le projet de liste de SIS donne lieu à une participation du public, encadrée par l'article L.120-1 du code de l'environnement. Celui-ci prévoit que les services de l'État doivent mettre à disposition du public le projet de décision, accompagné d'une note de présentation. Le public dispose d'au moins 21 jours pour faire part de ses observations. Les propriétaires des terrains d'assiettes sur lesquels sont localisés les projets de SIS sont informés par le préfet par lettre simple. Ce courrier précise les modalités envisagées pour la participation du public.

3.3.2. Les enjeux de la consultation des collectivités

L'un des principaux objectifs de l'article L.125-6 du code de l'environnement est de sécuriser les maires dans l'attribution des permis de construire portant sur des terrains pollués. Il s'agit de responsabiliser davantage les pétitionnaires de permis de construire sur un terrain situé en SIS, en leur donnant l'obligation de fournir une attestation, par un bureau d'études certifié dans ce domaine ou équivalent, de prise en compte des mesures de gestion de la pollution résultant d'une étude des sols afin d'assurer en amont la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage projeté.

Ainsi l'application de l'article L.125-6 du code de l'environnement permet, au maire de s'appuyer sur la liste de SIS pour identifier les terrains pollués dont il convient de s'assurer de la compatibilité lors d'un changement d'usage de l'étude de sols. De plus, l'attestation fournie par bureau d'études certifié ou équivalent garantit l'adéquation entre l'usage et la pollution résiduelle.

C'est pourquoi la consultation des collectivités est une étape indispensable de l'application de l'article L.125-6 du code de l'environnement. Elle constitue une opportunité pour ces dernières de faire remonter l'information dont elles disposent sur l'état de pollution des sols notamment pour les sols concernés par des réaménagements, et de participer au travail des DREAL par l'apport de leurs connaissances. À terme, la liste de SIS permet aux collectivités de sécuriser l'instruction des permis de construire sur des terrains dont elles ont connaissance d'une pollution des sols.

Exemple : La mutualisation des informations sur la pollution des sols comme facteur d'impulsion des projets d'aménagement

le cas de l'opération Massy-Atlantis

Ce projet de Zone d'Aménagement Concerté « Massy-Atlantis » (Massy, Essonne) a été précurseur d'une politique d'aménagement incitant à la prise en compte en amont des risques de pollution des sols par les aménageurs et promoteurs. Sa réussite tient à la mutualisation des informations sur la pollution des sols entre la ville, maître d'ouvrage du projet, les services de l'État (22 ICPE étant présentes sur le site), les anciens exploitants et propriétaires, et enfin les opérateurs.

Alors même que la ville et la SEM ne se sont pas portées acquéreurs des terrains, les acteurs publics ont pu assurer la sécurité juridique des projets et garantir la prise en compte du risque de pollution des sols par la prescription de Servitudes d'Utilité Publiques, l'inscription de prescriptions dans le PLU et dans les cahiers des charges de cession des terrains.

FIGURE 9 - OPERATION MASSY ATLANTIS (SOURCE : MTES)



« Pour assurer la sécurité juridique des projets, nous avons mené un inventaire documentaire des pollutions en partenariat avec la DREAL. La visibilité sur le début des travaux, souvent incertaine en site pollué, en a été largement améliorée et la délivrance des permis de construire optimisée. »

Direction de l'urbanisme de la ville de Massy

3.3.3. Les sources de données des collectivités

Dans le cadre de leur politique environnementale, foncière ou encore d'aménagement urbain, les collectivités disposent parfois d'informations complémentaires à celles de l'État sur la thématique de la pollution des sols et des eaux souterraines.

Les informations sur la pollution peuvent être recueillies par les collectivités aux occasions suivantes :

- dans le cadre de projets d'aménagement, la collectivité est amenée à réaliser des investigations sur le foncier (public ou privé). Ces investigations peuvent également être réalisées par l'intermédiaire d'un Établissement Public Foncier ou un aménageur ;
- les Déclarations d'Intention d'Aliéner transmises à l'occasion des cessions foncières peuvent comporter des informations sur la pollution des sols ;
- certaines collectivités ont mis en place des inventaires historiques urbains (IHU), qui recensent les anciennes activités potentiellement polluantes à l'échelle du cadastre. Dans ce cadre, elles sont amenées à collecter des informations sur les anciennes installations classées mais parfois sur la présence de pollution des sols (dossiers d'archives avec mentions d'accidents, et contenant des études de sols, diagnostics...). Dans certains cas, les indices historiques recueillis suffisent à étayer une forte suspicion de pollution des sols, voire même une connaissance avérée de la pollution.

Les IHU recensent les anciens sites industriels potentiellement pollués, en considérant des types d'activités et périodes plus larges que celles des IHR (dont est issue BASIAS). Les informations identifiées dans les IHU sont plus complètes et surtout plus précises, car elles sont localisées à l'échelle de la parcelle cadastrale, suite à une analyse poussée dans les archives municipales et départementales du territoire concerné ainsi que par l'exploitation de photographies aériennes et plans cadastraux, anciens et récents.

L'IHU constitue un document de gestion foncière et de planification urbaine qui permet aux communes d'anticiper les aménagements en fonction de la connaissance des activités industrielles et de service passés ayant pu induire d'anciennes pollutions des sols et du sous-sol. Les données d'un IHU intégrées à un SIG et croisées avec d'autres données (sociologiques et sanitaires¹⁷, culturelles et patrimoniales¹⁸ ou sur les risques naturels et technologiques¹⁹) en font un outil de gestion intégrée du territoire.

¹⁷ Captages d'adduction d'eau potable (AEP), démographie, activités économiques, etc.

¹⁸ Monuments classés, zones de protection environnementale (ZNIEFF, ZICO, etc.)

¹⁹ Zones inondables, cavités souterraines, remontées de nappe, sensibilité des sols au retrait/gonflement des argiles, ICPE, Installations SEVESO, INB, etc.

L'Inventaire Historique Urbain d'anciens sites industriels : Une démarche volontaire de connaissance du territoire

Certaines collectivités ont engagé des démarches d'IHU, en vue de disposer d'informations plus exhaustives, plus fiables et plus précises que celles existant à l'échelle nationale à travers BASIAS et BASOL

A l'instar de la Grand Lyon et de la Ville du Havre, de nombreuses collectivités ont une expérience importante en matière d'aménagement urbain et de reconversion de friches. Il s'agit souvent de collectivités utilisant essentiellement la filière de l'aménagement public, c'est-à-dire qu'elles se sont rendues propriétaires des terrains d'assiette de leurs opérations d'aménagement et ont réalisé les aménagements directement. Elles disposent ainsi de facto d'une expérience croisée en matière d'urbanisme et de risques environnementaux.

De l'IHR à l'IHU : l'expérience de la Grand Lyon

La démarche d'IHU a été engagée par la Grand Lyon au milieu des années 2000, faisant suite au constat du manque d'exhaustivité et du manque de précision de la localisation des données BASIAS, issues de l'IHR réalisé entre 1994 et 1998 (l'un des premiers en France). La démarche s'inscrit donc dans le cadre d'une réflexion foncière plus large, orientée sur les leviers du renouvellement urbain.

Sur le territoire du grand Lyon, un grand nombre de sites (plus de 10 000) a pu ainsi être recensé d'après les archives, améliorant fortement l'exhaustivité de l'inventaire initial, dont 88 % des sites sont au moins localisés à l'échelle de la parcelle cadastrale. 30 % de ces derniers sont localisés encore plus précisément qu'à l'échelle cadastrale, d'après un contour spécifique de leur emprise. Il est prévu par ailleurs que les données de l'IHU soient rendues publiques dans BASIAS sous forme de ponctuels.

Aujourd'hui, c'est à l'occasion des avis délivrés par la Grand Lyon sur les autorisations de construire que cette dernière peut informer au cas par cas les pétitionnaires de leurs responsabilités par rapport au risque de pollution des sols. Ainsi, dès lors qu'un terrain ayant accueilli par le passé des activités industrielles fait l'objet d'un dépôt d'autorisation d'urbanisme, la Grand Lyon inscrit dans son avis une phrase type, dans laquelle elle informe le pétitionnaire de l'historique industriel du terrain et de ses responsabilités en matière de gestion du risque sanitaire et de gestion des terres décaissées.

"Nous vous informons que d'après notre inventaire des anciens sites industriels et artisanaux (IHU - Inventaire Historique Urbain), les parcelles concernées par la demande de permis de construire ont accueilli par le passé des activités industrielles (voir fiche ci-jointe). Des informations détaillées sont disponibles aux Archives Départementales du Rhône à la cote indiquée sur la fiche (AD69_XX et AD69_YY). Vous pouvez également obtenir plus d'informations en vous rapprochant de la DREAL et de la Préfecture du Rhône.

Sans présumer de la question de l'éventuelle responsabilité réglementaire du dernier exploitant du site, il est rappelé au pétitionnaire qu'il reste responsable de la gestion des risques sanitaires pour les futurs occupants et de la gestion des terres décaissées qui deviennent des déchets lorsqu'elles sortent du site. Il lui appartient de mettre en œuvre toute la méthodologie française en matière de sols pollués (Cf. note ministérielle du 19 avril 2017 relative aux sites pollués)."

À terme, l'IHU pourra être mis à disposition des communes à travers une base de données SIG mutualisée. Ce sont les communes qui sont compétentes en matière d'instruction des autorisations de construire, et qui délivrent les certificats d'urbanisme. Grâce au partage des informations sur l'IHU à l'échelle intercommunale, les maires auront donc la possibilité d'informer les pétitionnaires des autorisations de construire de la localisation sur un ancien site industriel ou activité de service.

Le budget de l'opération a été partagé entre le grand Lyon, le BRGM et le ministère chargé de l'Écologie.

Nombre de sites : Entre 12 000 et 14 000 attendus sur le département du Rhône, contre 600 au départ dans BASIAS.

Taux de localisation aux parcelles cadastrales : entre 85 % et 90 %

3.3.4. L'apport des collectivités

Les collectivités ont la possibilité de proposer l'ajout, la modification ou la suppression de SIS dans le projet de liste élaboré par les DREAL pour le compte du préfet. Ces demandes doivent nécessairement être argumentées. Elles sont accompagnées de données factuelles sur la connaissance des terrains (études historiques, diagnostics des sols, évaluation de risques, rapport de fin de travaux etc.) justifiant la demande. Il est préférable que la collectivité contacte préalablement la DREAL afin de convenir du format de la demande (papier, numérique...). Les demandes doivent être les plus précises possibles et, dans la mesure du possible, contenir une version modifiée de la fiche du SIS concerné et annotée en précisant les références des documents joints (titre du document, chapitre, page...). Si besoin, des réunions d'échanges peuvent être organisées entre les DREAL et les collectivités pour faciliter la transmission des informations et argumentaires.

Demande d'ajout de SIS à la liste

Les propositions de nouveaux sites par les collectivités doivent correspondre à la démarche d'identification et de caractérisation des listes de SIS, telle que présentée dans la méthodologie d'élaboration des listes de SIS (cf. figure 6).

En effet, il est important de rappeler que les listes de SIS n'ont pas vocation à constituer un inventaire exhaustif, mais uniquement à faciliter la transmission des informations de l'État sur la pollution des sols pour l'analyse des demandes d'autorisations de construire pour les collectivités des terrains identifiés comme tels et pour lesquels des études de sols seront nécessaires. C'est pourquoi tous les terrains d'assises d'anciennes activités polluantes connues par les collectivités n'ont pas vocation à être proposées en liste de SIS mais peuvent l'être sur démarche volontaire des collectivités.

Cependant, ne rentrent pas dans le champ des SIS les catégories de sites suivantes :

- Les anciennes activités industrielles recensées dans le cadre d'IHU, **dont la pollution des sols n'est pas avérée mais uniquement potentielle** ;
- Les terrains couverts par des restrictions d'usage telles que Servitudes d'Utilité Publique relatives aux risques de pollution des sols, et prenant en compte un éventuel changement d'usage ;
- Les terrains d'ICPE en activité, gérées par le code de l'environnement.

La proposition de nouveaux SIS par la collectivité nécessite de monter des réunions de travail transverses, afin de pouvoir mutualiser les informations et les questionnements des différents services. Il est de plus pertinent de réaliser des réunions de travail associant à la fois les communes et le cas échéant l'EPCI compétent en matière d'urbanisme, de même que les principaux partenaires (aménageurs, EPF, syndicat mixte de SCOT...).

La présente les acteurs susceptibles d'être impliqués dans la consultation.

FIGURE 10 - LES ACTEURS LOCAUX SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPLIQUÉS DANS LA CONSULTATION

Question	Acteurs impliqués
Quels sont les terrains dont la collectivité ou l'un de ses partenaires a une connaissance avérée de la pollution des sols ?	Service environnement/risques Service Aménagement opérationnel Aménageurs Etablissement Public Foncier
Un changement d'usage vers un usage plus sensible est-il autorisé sur ce terrain (à court ou moyen terme) ?	Service d'instruction des permis de construire Service planification Syndicat mixte de SCOT
La délivrance d'autorisation d'urbanisme présente-t-elle des risques du fait du risque de pollution des sols ?	Service d'instruction des permis de construire

Demandes de modifications de SIS de la liste

Comme pour les demandes d'ajout, les demandes de modifications de SIS par les collectivités doivent être argumentées. La consultation, que ce soit à la création de la liste ou lors des révisions de la liste de SIS, est l'occasion de discussions entre l'État et les collectivités. Ces échanges doivent encourager le partage d'informations et de données sur les SIS pour que les informations détenues par l'État et par les collectivités soient la plus réelle possible.

Les modifications de SIS peuvent concerner la localisation (extension ou réduction) ou les données associées au SIS (nom, adresse, pièces jointes...).

Lors de ces échanges, les collectivités peuvent également exposer les problématiques particulières concernant un ou plusieurs SIS, comme la probabilité d'un changement d'usage vers un usage plus sensible estimé en fonction de la mutabilité urbaine des sites et de leur vocation à moyen terme inscrite dans le document d'urbanisme.

Demandes de suppression de SIS de la liste

Les demandes de suppression de SIS par les collectivités doivent être justifiées et conformes à la méthodologie d'élaboration des listes de SIS (cf. figure 6).

Si, après des opérations de réhabilitation ou de dépollution, le site ne répond plus aux critères qui l'auraient conduit à être classé en SIS, ce site doit faire l'objet d'une suppression de la liste. C'est également le cas si le site entre dans les critères d'exclusion du décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 (voir annexe 2) détaillés au chapitre 3.2.3.

Mutabilité

En urbanisme, la mutabilité désigne le potentiel de reconversion de terrains.

Qu'il soit bâti ou non, un terrain est mutable s'il présente un fort potentiel de valorisation par rapport à son environnement. Par exemple, une friche d'activité ou un bâti obsolète localisé dans un tissu dense à dominante résidentielle est susceptible de faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain, vers un usage résidentiel ou mixte, compte tenu de sa valeur vénale en décalage avec le contexte environnant.

A contrario, certains sites présentent de faibles probabilités de mutation, voir pour certains une impossibilité de mutation. Ces sites présentant de faibles probabilités de mutation peuvent être pollués. Étant donné que ces sites sont peu susceptibles de faire l'objet d'un changement d'usage, la collectivité peut ne pas juger prioritaire l'inscription de ces sites dans la liste de SIS. C'est également le cas pour les sites pollués qui ont déjà été traités dans le cadre d'opérations de reconversion avec ou sans changement d'usage. Un nouveau changement d'usage est peu probable, en particulier si leur reconversion est récente.

De manière générale, il convient de prendre en compte la mutabilité pour la priorisation des sites pollués (ou potentiellement pollués). Toutefois, ces sites devront, s'ils répondent aux critères de classification en SIS, à terme être reportés dans la liste de SIS.

Vocation du site à moyen terme et destinations inscrites dans le règlement de zonage du Plan Local d'Urbanisme

Dans la même optique que pour les sites mutables, la collectivité peut prioriser ses propositions de nouveaux SIS en fonction de ses orientations de développement à moyen terme. Ainsi, le critère de susceptibilité d'un changement d'usage au regard des dispositions réglementaires (zonage du document d'urbanisme, prescriptions et servitudes) peut être pris en considération à l'occasion de la concertation sur la liste de SIS entre l'État et les collectivités.

Dans un souci d'efficience de la liste des SIS, la collectivité pourra envisager de ne pas proposer en SIS des terrains dont le changement d'usage est grevée par des dispositions réglementaires stables à moyen terme (par exemple, des terrains localisés en zone inconstructible ou en zone à destination exclusivement économique au PLU).

Ainsi, en fonction des vocations potentielles d'un site et des destinations possibles au PLU, l'ajout d'un SIS apparaît plus ou moins prioritaire et pertinent (cf.

figure 11).

FIGURE 11 - PERTINENCE D'UN SIS EN FONCTION DE SON USAGE PROJETÉ ET DES DESTINATIONS POSSIBLES

Changement d'usage Mutabilité	Possible	Envisagé <i>Intention de modification de zonage de la part de la collectivité</i>	Impossible
Forte	Pertinence très forte <i>des demandes de PC (permis de construire) sont à prévoir incessamment</i>	Pertinence forte <i>des demandes de PC sont à envisager prochainement</i>	Pertinence très faible <i>des demandes de PC sont à corréliser avec les projets de la collectivité</i>
Moyenne	Pertinence forte <i>des demandes de PC sont à prévoir prochainement</i>	Pertinence moyenne <i>des demandes de PC sont à envisager à l'avenir</i>	Pertinence très faible <i>des demandes de PC sont à corréliser avec les projets de la collectivité</i>
Faible	Pertinence faible <i>des demandes de PC sont à prévoir à l'avenir</i>	Pertinence très faible <i>des demandes de PC sont à envisager à l'avenir</i>	Pertinence nulle <i>Aucun dépôts de permis de construire n'est à envisager</i>

Néanmoins, cette approche implique des discussions argumentées au cas par cas, et des échanges constants entre la DREAL et la collectivité. En effet, le zonage du PLU n'est pas figé, et peut faire l'objet de modifications relativement fréquentes. Un site initialement non cartographié au titre des SIS, car localisé dans une zone à destination exclusivement industrielle, devra l'être en cas d'évolution du zonage vers une destination mixte. De plus, rappelons qu'une même destination au sens urbanistique peut permettre une mixité des usages (au sens environnemental), ce qui engendre une complexité supplémentaire.

Si la priorisation des sites à classer en SIS permet de porter son attention sur les sites réellement à enjeux, il apparaît important de maintenir tous les sites susceptibles d'être classés en SIS en mémoire. Notamment, les modifications de PLU, l'évolution des mutabilités et la fixation ou les évolutions de seuils réglementaires peuvent justifier de la mise en œuvre de mesures de gestion de la pollution.

C'est pourquoi la pertinence de l'inscription de ces sites ou non en SIS pourra être discutée au cas par cas entre les services de l'État et la collectivité.

3.3.5. Les autres modalités de participation prévues par la loi

À l'occasion de l'élaboration des projets de liste de SIS, l'État est également tenu d'informer les propriétaires des terrains concernés par ces projets.

L'arrêt de la liste de SIS donne également lieu à une procédure de participation du public à l'élaboration des projets d'aménagement ou d'équipement ayant une incidence importante sur l'environnement, telle que prévue par l'article L.120-1 du code de l'environnement.

En cas de désaccord lors de la phase de concertation, avec les communes ou le propriétaire, il appartient bien *in fine* au préfet de trancher sur l'opportunité de mettre en œuvre le SIS.

3.3.6. Consultation en vue de la révision de la liste de SIS

Une fois le projet de liste de SIS arrêté, les collectivités (commune ou EPCI compétent en matière d'urbanisme) peuvent transmettre à tout moment leurs demandes de mise à jour de liste de SIS. La demande doit être adressée au préfet, et être accompagnée d'un mémoire justifiant de l'état du sol.

Sur le fondement des demandes formulées, la liste de SIS est révisée annuellement par le préfet.

La mise à jour de la liste de SIS donne lieu à un nouveau porter à connaissance par les services de l'État. Les services de l'État informent les propriétaires des terrains de la mise à jour de la liste des SIS.

3.4. Arrêt de projet de liste des SIS et porter à connaissance

Dans chaque département, le préfet arrête par commune un projet de création de liste de SIS prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement.

Les communes, sur lesquelles sont localisés un ou plusieurs SIS, seront les destinataires du porter à connaissance de l'État.

Le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 (voir annexe 2) détaille le contenu du dossier de projet de création de liste de SIS. Ainsi, chaque SIS est cartographié à l'échelle du cadastre et est accompagné d'une note de présentation indiquant les éléments relatifs à la pollution des sols, sous forme de fiche descriptive et de documents joints.

La note de présentation d'un SIS peut faire référence à la/aux base(s) de données publiques sources du SIS, comme BASOL ou BASIAS (cf. chapitre 1.3). La présentation des SIS est élaborée sous forme de fiches de renseignements et de situation. Les figure 12 et figure 13 ci-après présentent à titre d'exemples une carte de SIS sur des fonds parcellaires et ortho-photographies de l'IGN (Institut nationale de l'information géographique et forestière ; cf. figure 12) et une fiche de SIS comprenant des extraits de plans anciens et actuels et/ou photographies aériennes (cf. figure 13).

FIGURE 12 - EXEMPLE DE CARTOGRAPHIE D'UN SIS A L'ECHELLE CADASTRALE

(SOURCE : GUIDE A L'ATTENTION DES DREAL « ÉLABORATION DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS) DANS LE CADRE DE LA LOI ALUR », REFERENCE BRGM/RP-64025-FR, NOVEMBRE 2015)



FIGURE 13 - EXEMPLE D'UNE NOTE DE PRESENTATION D'UN SIS

(SOURCE : GUIDE A L'ATTENTION DES DREAL « ÉLABORATION DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS) DANS LE CADRE DE LA LOI ALUR », REFERENCE BRGM/RP-64025-FR, NOVEMBRE2015)

Fiche de SIS		
Région :	Département :	
Commune :	N° INSEE :	
N° départemental identifiant SIS : <i>(code département)SIS(numéro séquentiel départemental)</i>		
Nom usuel du site :		
Raison sociale :		
Adresse actuelle :		Lieu-dit :
Organisme :	Base source :	Date de création :
Date de mise en consultation :		Date de diffusion :
Date de modification :		
Référence des bases de données sources :		
BASIAS : Numéro - (lien vers la fiche web)		
BASOL : Numéro - (lien vers la fiche web)		
<i>(et/ou autres bases de données sources)</i>		
Géométrie du SIS :		Coordonnées du centroïde (L 93) :
Superficie (ha) :		X :
Périmètre (m) :		Y :
Précision cadastrale : <i>(lexique : bonne / moyenne / faible)</i>		
Commentaires :		
Parcelles cadastrales actuelles concernées (date du cadastre):		
Feuille Numéro 11 - Commune : NOM (N° dépt)		
Parcelles 111, 222, 333,.....		
Feuille Numéro 22		
Parcelles		
Observations (caractéristiques du SIS) :		
<i>Description sommaire du site, état des connaissances,...</i>		
Documents utiles téléversés (exemples) :		
- Fiche BASIAS (Numéro), - Fiche BASOL (Numéro), <i>ou autre référence,</i> - Plan ancien du site (date, échelle), - Photographies aériennes actuelles (dates) avec limites du SIS, - Photographies aériennes anciennes (dates) avec limites présumées du site, - Plan cadastral (date, échelle) montrant les parcelles concernées, - Rapport d'étude N°....., date		

Exemple de documents annexés à un SIS



Situation du SIS sur le plan cadastral, échelle..... (source : <http://www.cadastre.gouv.fr>)



Situation du SIS sur l'ancienne photographie aérienne de 1946 (source : Geoportail).

Afin de faciliter l'intégration de l'information sur la pollution des sols dans les documents d'urbanisme, les services de l'État intègrent les périmètres des SIS dans un SIG. Ces bases de données seront diffusées au public sur Internet via le portail Georisques (www.georisques.gouv.fr).

Les collectivités concernées par des périmètres de SIS auront accès à ces données par des exports au format SIG, intégrables dans le système d'information géographique utilisé par le service instructeur, ou au format PDF, ainsi que les fiches de SIS associées.

3.5. L'annexion des listes des SIS dans le document d'urbanisme

Une fois arrêtée par le préfet, la liste des SIS doit être annexée par les collectivités à leur document d'urbanisme.

3.5.1. Les modalités d'annexion

La liste de SIS est une annexe obligatoire du document d'urbanisme (PLU, PLUi, POS ou carte communale). Les SIS sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les SIS peuvent être annexés au document d'urbanisme grâce à une procédure de mise à jour.

En tant qu'annexe, la liste de SIS n'est pas opposable au titre du règlement du document d'urbanisme, mais elle l'est au titre de l'article L.125-6 du code de l'environnement. Elle a une portée informative quant aux obligations de prise en compte du risque de pollution des sols par les pétitionnaires d'autorisations d'urbanisme.

Les articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme définissent la liste des annexes obligatoires du PLU. Il peut s'agir d'annexes visant à préciser graphiquement le règlement du PLU ou à appliquer certains articles du code de l'urbanisme ou de l'environnement.

La liste de SIS ne constitue pas une servitude d'utilité publique et, à ce titre, n'a pas vocation à être intégrée dans l'annexe des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (article L.125-1 du code de l'urbanisme)²⁰.

On préconise donc d'intégrer la liste de SIS dans le PLU en tant qu'annexe spécifique. En parallèle, il est recommandé d'explicitier l'intérêt et l'impact des SIS dans le rapport de présentation du PLU. En présentation de l'annexe de la liste de SIS, il convient de faire référence à l'article L.125-7 du code de l'environnement.

²⁰ « Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. Le représentant de l'État est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme ou à la carte communale les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office. (...)» (Article L.125-1 du code de l'urbanisme)

L'annexe de la liste de SIS comporte les pièces transmises par l'État, à savoir, pour chacun des SIS (cf. chapitre 3.4) :

- Une note de présentation indiquant les éléments relatifs à la pollution des sols compte-tenu des informations détenues par l'État ;
- Un ou plusieurs documents graphiques à l'échelle cadastrale délimitant les secteurs d'information sur les sols²¹.

3.5.2. Les délais à respecter par la collectivité pour l'intégration de la liste des SIS dans son document d'urbanisme

La date butoir pour l'arrêt de la liste de SIS par le préfet est fixée au 1^{er} janvier 2019 pour la phase initiale de création des SIS en l'état actuel de la connaissance de pollution des sols²². À compter du porter à connaissance, le maire ou président d'EPCI dispose d'un délai de trois mois pour annexer la liste des SIS au document d'urbanisme.

Le délai de trois ans prévu entre l'entrée en vigueur de l'article L.125-6 du code de l'environnement et la date butoir fixée au 1^{er} janvier 2019 doit permettre aux préfets de coordonner au mieux la création de la liste de SIS en fonction des calendriers d'élaboration et révision des PLU et PLUi. Ce délai a notamment été prévu pour anticiper le transfert de la compétence du PLUi aux communautés de communes et communautés d'agglomération d'ici mars 2017 (en vertu de l'article 136 de la loi ALUR).

Afin de pouvoir anticiper au mieux l'annexion de la liste de SIS aux documents d'urbanisme, il est recommandé que la collectivité informe de façon régulière le préfet de son calendrier prévisionnel de révision de PLU.

De façon réciproque, lorsqu'il reçoit la décision d'une commune ou EPCI d'élaborer ou de réviser un PLU ou PLUi, le préfet est tenu de porter à connaissance du maire ou de l'EPCI les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment en matière de prévention des risques (article R.121-1 du code de l'urbanisme).

²¹ *Tel que défini par l'article R.125-43 du décret d'application de l'article L.125-6*

²² Il est à noter que la découverte de pollutions des sols, non connues précédemment, pourront faire l'objet de création de SIS après le 1^{er} janvier 2019. L'article R.125-47 précise que le préfet révisé annuellement la liste des secteurs d'informations sur les sols, notamment sur la base des informations relatives à l'état des sols qui lui sont communiquées par le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale ou le propriétaire d'un terrain d'assiette classé en secteur d'information sur les sols.

3.6. Impact vis-à-vis des pétitionnaires d'autorisation d'urbanisme

3.6.1. Identification des terrains localisés dans un SIS

Les SIS sont cartographiés par l'État (ministères, leurs administrations et les établissements publics détenteurs des données) *a minima* à la précision de la parcelle cadastrale, en fonction de ses connaissances sur l'existence d'une pollution des sols et du périmètre des terrains concernés²³. La qualification de SIS doit ainsi répondre à un certain nombre de critères qui sont rappelés dans la figure 6. Un terrain identifié en SIS peut comprendre une seule ou plusieurs parcelles.

3.6.2. Mention dans les certificats d'urbanisme

En tant que document ensemblier des règles d'urbanisme applicables sur un terrain donné, le certificat d'urbanisme est le vecteur privilégié de l'information du risque de pollution des sols.

Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un Secteur d'Information sur les Sols. Il indique également si un site répertorié dans la CASIAS publiée par l'État au regard des informations dont il dispose, ou si un ancien site industriel dont le service instructeur, a connaissance est localisé sur le terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Le fait qu'un terrain soit répertorié en SIS est à mentionner dans les certificats d'urbanisme dès lors que le préfet prend l'arrêté de liste des SIS (et non lors de l'intégration de la liste des SIS dans le PLU). 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).

Un focus sur l'ensemble des éléments relatifs à la pollution à présenter au sein du certificat d'urbanisme est réalisé dans le chapitre 2.3.2.

²³ Le périmètre d'un SIS est le périmètre de l'emprise maximale du site considéré (terrains occupés par le site industriel, correspondant à des parcelles cadastrales). Lorsque les limites d'un site sont incertaines (secteurs approchés par photographie aérienne, plans anciens d'archives peu précis, etc.), l'ensemble des parcelles recoupées par le périmètre incertain du site sera inclus dans le SIS et les références des parcelles et le degré de précision seront indiqués dans la fiche de renseignement du SIS.

Obligations du pétitionnaire d'une demande d'autorisation d'urbanisme sur un terrain concerné par une liste des SIS

Les SIS obligent le pétitionnaire d'autorisation d'urbanisme à prouver la compatibilité de son projet avec la pollution résiduelle du terrain.

Ainsi, en vertu de l'article L.556-2 du code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols (SIS) tel que prévu à l'article L.125-6 du code de l'environnement font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. 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.

Il est important de rappeler que la localisation d'un terrain au sein d'un SIS ou sur une ancienne activité industrielle ne diminue pas sa constructibilité, ni ne constitue en elle-même une contrainte par rapport aux usages possibles. L'article L.125-6 du code de l'environnement a précisément pour objectif d'encourager la réalisation d'investigations complémentaires sur ces terrains, afin d'identifier les mesures de gestions de pollution à engager en fonction de l'usage futur choisi et d'une comparaison coûts/avantages. La réalisation en amont de ces études permet d'anticiper les coûts d'éventuels travaux de dépollution et de diminuer le risque de surcoûts d'éventuels d'arrêts de chantier suite à la découverte fortuite d'une pollution des sols dont la gestion n'aurait pas été anticipée.

L'attestation du bureau d'études certifiée ou équivalent constitue une garantie suffisante pour le service instructeur de la prise en compte du risque de pollution des sols. Ainsi, le Maire (ou président d'EPCI compétent en matière d'urbanisme) n'a pas à vérifier le contenu de l'étude ni son exactitude.

Les demandes d'autorisations d'urbanisme donnant lieu à l'obligation d'attestation

L'attestation est exigée dans le dossier de dépôt d'autorisation d'urbanisme pour les projets de construction et d'aménagement (Permis de construire et permis d'aménager).

L'attestation est exigible dès lors que le préfet prend l'arrêté de liste de SIS (et non lors de l'intégration de la liste de SIS dans le PLU). L'obligation vaut tant donc pour les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC et permis d'aménager) déposées dans des communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU.

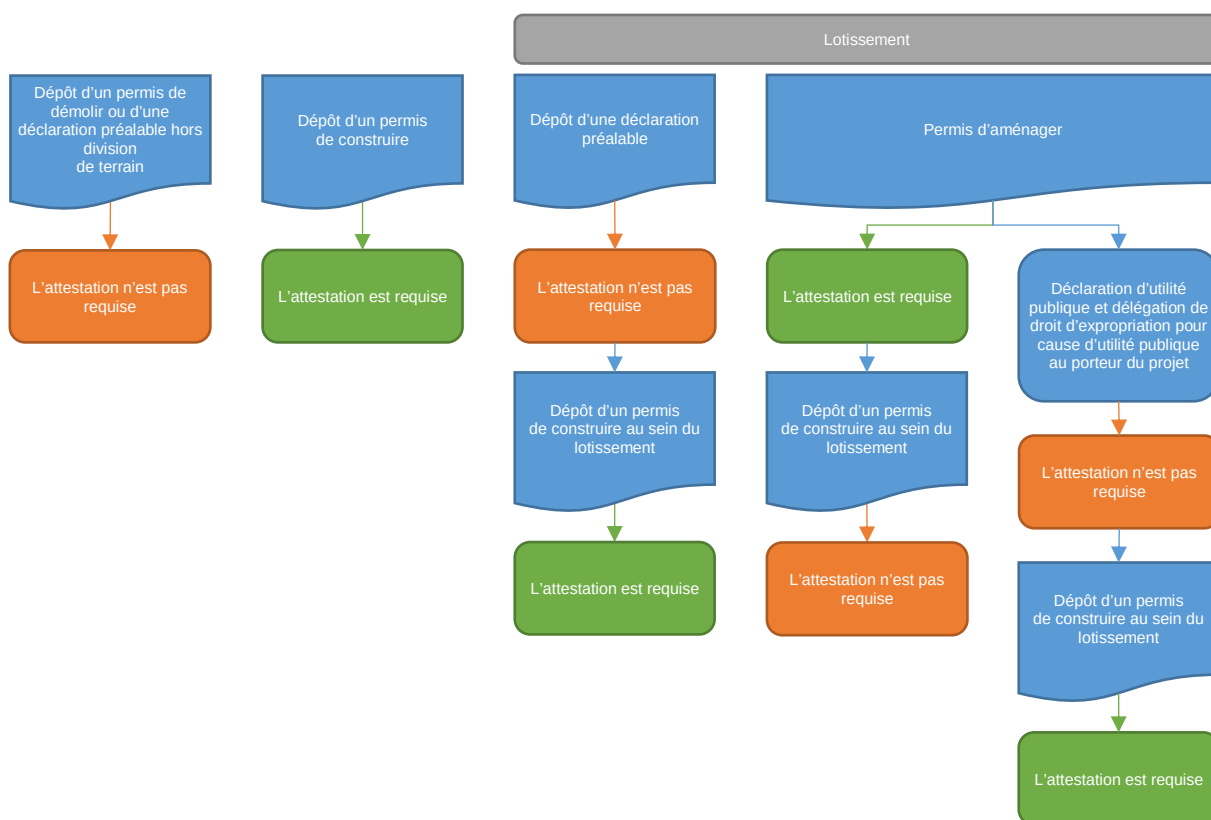
En phase d'élaboration de la liste de SIS (lors de la phase de concertation avec les communes par exemple), l'attestation n'est pas exigible. Toutefois, il est recommandé d'informer le pétitionnaire des informations relatives à la pollution sur le terrain considéré, dans la mesure où la collectivité en a une connaissance avérée.

Deux cas particuliers sont prévus par l'article L.556-2 :

- 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. Auquel cas, l'attestation reste requise au stade du dépôt de PC ;
- 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.

Le schéma du déroulement de la l'instruction des autorisations d'urbanisme dans le cas des SIS est synthétisé dans la figure 14 ci-après.

FIGURE 14 - SCHEMA DU DEROULEMENT DE L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME POUR UN SIS



Les demandes d'autorisation préalables et les permis de démolir ne donnent pas lieu à l'obligation d'attestation. Dans le cas d'un changement de destination vers un usage plus sensible, il est cependant recommandé que la collectivité rappelle au pétitionnaire ses obligations en matière de gestion du risque de pollution des sols dans le cadre de la réponse à la déclaration préalable. Un exemple est présenté ci-dessous.

Exemple de Nota proposé à insérer dans les arrêtés portant sur les déclarations préalables prévoyant un changement d'usage

« L'attention du bénéficiaire de la présente déclaration préalable est attirée sur le fait que son terrain est localisé sur un secteur d'information sur les sols / L'attention du bénéficiaire de la présente déclaration préalable est attirée sur le fait que son terrain est situé dans une commune concernée par la présence de sols pollués.

Sans présumer de la question de l'éventuelle responsabilité réglementaire du dernier exploitant du site, il est rappelé au pétitionnaire qu'il reste responsable de la gestion des risques sanitaires pour les futurs occupants et de la gestion des terres décaissées qui deviennent des déchets lorsqu'elles sortent du site. Il lui appartient de mettre en œuvre la méthodologie française en matière de sols pollués (Cf. note ministérielle du 19 avril 2017 relative aux sites pollués). »

L'article L.125-6 du code de l'environnement ne prévoit pas de procédure particulière pour les projets régis par la procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

En ce qui concerne les projets d'aménagement d'envergure (qu'ils s'agissent de ZAC, de permis de construire ou d'aménager), rappelons que l'étude d'impact donne l'obligation de réaliser une analyse de l'état des sols, et d'anticiper des mesures d'investigation et de gestion de la pollution.

Contenu et origine de l'attestation prévue par l'article L.556-2

L'attestation du bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent prévue aux articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement est détaillée dans le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 (voir annexe 2). Elle garantit notamment :

- la réalisation d'une étude de sols ;
- la prise en compte des préconisations de cette étude pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

Elle comprend :

- les éléments relatifs à l'étude historique, documentaire et mémorielle du site ;
- les éléments relatifs à la vulnérabilité des milieux ;
- la liste des parcelles cadastrales concernées ;
- un plan délimitant l'emprise du site ;
- une cartographie du site localisant les différentes substances utilisées sur le site ;
- la présentation des modalités d'échantillonnage ;
- le détail des mesures, prélèvements, observations et analyses sur les milieux ;
- un plan de gestion qui définit les mesures permettant d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables, du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés ainsi que l'analyse des risques résiduelles (ARR) prédictive concluant à la compatibilité entre l'état des sols après travaux et l'usage futur du site.

Le bureau d'études fournissant l'attestation prévue par l'article L.556-2 peut être le même que celui qui a réalisé l'étude de sols. Il peut également être différent. Par ailleurs, l'étude des sols n'est pas nécessairement réalisée par un bureau d'étude certifié ou équivalent. Dans ce cas, le bureau d'étude délivrant l'attestation porte un regard critique sur l'étude des sols réalisée.

Le ministre en charge de l'environnement fixe par arrêté les modèles d'attestation prévu à l'article L.556-1 et L.556-2.

Les bureaux d'études spécialisés dans la gestion des sites et sols pollués sont certifiés par la norme NF X31-620-2 ou équivalent.

La liste des organismes certificateurs est disponible sur le site du COFRAC (<https://www.cofrac.fr/>). À la date du présent guide, seul le LNE est accrédité pour délivrer les certifications suivant la norme supra. La liste des bureaux d'études certifiés est disponible sur le site internet du LNE (<http://www.lne.fr/>).

4. La carte des anciens sites industriels et activités de services : outil de connaissance du risque de pollution des sols (article L.125-6 du code de l'environnement)

4.1. Présentation de la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS)

La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle d'un territoire depuis la fin du 19^{ème} siècle.

Elle est établie à partir de la base de données BASIAS consultable sur internet qui, en 2015, recense 275 000 sites²⁴ sur l'ensemble du territoire national. Les sites sont représentés par des points dont la précision de la localisation est variable quand ils ont pu être localisés sur des fonds cartographiques à l'échelle du 1/25 000^{ème}.

Il est souhaitable qu'à terme, la CASIAS des sites localisés puisse être enrichie par les collectivités, en fonction de leur connaissance de l'historique industriel local et de la localisation plus précise des anciens sites dans les communes. La CASIAS pourra également être alimentée par d'autres bases de données de l'État comme celle des Installations Classées (S3IC) après cessation d'activité.

La CASIAS a avant tout une portée d'information du public de l'existence potentielle de pollution des sols liée à l'histoire industrielle du territoire, et donc de la nécessité de réaliser des investigations complémentaires dans le cadre de projets urbains. Il est important de rappeler que la présence de sites dans la CASIAS ne présume en aucun cas d'une pollution avérée (ces informations n'étant en général pas présentes dans les anciens dossiers d'archives).

Les anciens sites sont repérés sur les fonds géographiques à partir des informations disponibles de précision variable par des points, représentant les « centroïdes » de sites ou leurs adresses à l'échelle du 1/25 000^{ème} (1 cm correspondant à 250 m), non utilisables directement à l'échelle du cadastre (du 1/200^{ème} au 1/5000^{ème} suivant les feuilles). Ces points, ne pouvant rendre compte de l'extension réelle des sites, restent donc indicatifs et ne peuvent en aucun cas être utilisés tels quels sans les vérifications indispensables par rapport aux informations fournies par les fiches BASIAS (adresses successives, anciennes parcelles, existence de plans anciens conservés aux Archives Départementales...).

²⁴ L'actualisation de l'IHR en voie d'achèvement en 2015 dans la région Rhône-Alpes devrait être publiée en 2016, portant le nombre de sites BASIAS à plus de 300 000.

La consultation des photos aériennes d'époque accessibles sur le site web : <http://www.geoportail.gouv.fr/> peut permettre également d'améliorer la précision de localisation des terrains occupés par les anciennes activités industrielles.

Les modalités d'information sur la CASIAS sont les suivantes :

FIGURE 15 - DESTINATION ET MODALITES D'INFORMATION SUR LA CASIAS

Personnes informées	Modalités d'information	Textes de référence du code de l'environnement
Communes EPCI compétents en matière d'urbanisme	<u>Porter à connaissance de l'État</u> Publication par l'État de la Carte des sites BASIAS	Article L.125-6
Information du public	<u>Publication de la Carte BASIAS à travers le portail d'information</u> Géorisques : www.georisques.gouv.fr	Articles L.125-6 et R.125-50
Information des propriétaires	<u>A travers le certificat d'urbanisme informatif</u> Le certificat d'urbanisme prévu par l'article L.410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur la CASIAS ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.	Article L.125-7
Information des pétitionnaires d'autorisation d'urbanisme	<u>A travers le certificat d'urbanisme opérationnel</u> Le certificat d'urbanisme prévu par l'article L.410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur la CASIAS ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.	Article L.125-7

4.2. Le processus d'élaboration de la CASIAS

La CASIAS publiée par l'État localise les anciennes activités potentiellement polluantes recensées dans chaque région depuis la fin des années 1990 en suivant une méthodologie nationale d'inventaire et selon des cadrages variables selon les régions (périodes de dépouillement d'archives, typologies d'activités...).

La CASIAS s'appuie notamment sur BASIAS, base de données nationale de l'histoire industrielle qui recense les anciennes activités industrielles et de services potentiellement à l'origine de pollution à partir de documents d'archives principalement départementales et préfectorales. Cette base de données issue des données disponibles conservées dans les Archives n'a pas vocation à être exhaustive.

En fonction de l'ancienneté de l'activité, du nombre et de la qualité des documents d'archives retrouvés, ainsi que des mutations du contexte urbain, les sites identifiés dans BASIAS sont localisés avec une précision de quelques mètres à plusieurs centaines de mètres, l'échelle de restitution cartographique étant celle du 1/25 000^{ème}. Un pourcentage variable d'anciens sites reste non localisable par manque d'informations sur leurs adresses et l'absence de plans de situation dans les dossiers d'archives.

La figure 16 présente un extrait de carte de sites BASIAS affichée sur <http://basias.brgm.fr/> et <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias#/>.

FIGURE 16 - CARTOGRAPHIE DES SITES BASIAS SUR UN SECTEUR DE LA VILLE DE LA ROCHELLE (BRGM/MTES)



4.3. Le certificat d'urbanisme et la carte des anciens industriels et activités de service (CASIAS)

Le certificat d'urbanisme opérationnel délivré par la commune indique si le terrain d'assiette du projet est localisé sur une ancienne activité industrielle ou de services recensée au titre de la CASIAS ou connue du service instructeur. On se reportera au chapitre 2.3.2 sur les éléments à présenter au sein du certificat d'urbanisme.

Les objectifs et les limites de la CASIAS sont décrits dans les chapitres précédents 4.1 et 4.2 ainsi que sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias#/>.

Quelles cartes seront à fournir par la collectivité ?

Deux types de cartes peuvent être réalisées par la commune à partir de la CASIAS afin d'informer le pétitionnaire de la présence de sites BASIAS :

- Dans le cas où la commune a réalisé un IHU (Inventaire Historique Urbain du passé industriel) sur son territoire, les sites représentés par des points et symboles ou plus rarement par des périmètres, reportés à la précision urbaine sur la carte de la commune, sont rattachés aux parcelles du cadastre. La commune peut également avoir associé à l'IHU un fonds géochimique urbain (FGU), ou réalisé un FGU sur son territoire apportant une information complémentaire utile sur l'état des sols. La carte pourra à priori être exploitée telle quelle, bien que des vérifications par le pétitionnaire ne sont pas inutiles et peuvent être recommandées.
- Dans le cas général sans IHU, les sites BASIAS sont représentés sur la carte par des points et symboles. Leurs coordonnées géographiques (x, y de centroïdes ou d'adresses postales) calculées manuellement sur des fonds cartographiques au 1/25 000^{ème} ou par géocodage n'ont pas la précision compatible avec celle du plan cadastral géré par les communes et ne permettent pas d'identifier directement les parcelles concernées par l'emprise des anciens sites.
Il conviendra dans ce cas de vérifier la localisation exacte des sites et de s'assurer qu'elle est compatible avec celle du plan du cadastre, par repérage et calage de l'étendue de l'ancien site BASIAS avec la ou les parcelles concernées.

On peut faire les recommandations suivantes à la suite de retours d'expériences :

- La recherche des compléments d'informations permet d'étoffer les renseignements fournis par les fiches BASIAS²⁵ afin de conforter la présence des anciennes activités sur les parcelles concernées, ou au contraire de justifier de leur absence par correction de la localisation. Rappelons que les fiches BASIAS renseignent sur les activités successives, produits et rejets, utilisation des sols..., saisies à partir des dossiers d'archives du département et de la préfecture ou d'autres sources (autorisations ou déclarations d'installations industrielles délivrées à des périodes différentes). Les anciens plans quand ils existent permettent de vérifier l'exactitude de l'emplacement des sites et les changements de noms de la voirie ou de la numérotation au cours du temps qui peuvent induire des erreurs de positionnement.

²⁵ Fiches accessibles sur le site internet Basias. La méthodologie y est rappelée dans les préambules départementaux.

- Les archives municipales peuvent en premier lieu fournir des données utiles sur le passé industriel de la commune, les plans cadastraux anciens, les modifications des réseaux de rues et les différents réaménagements réalisés au cours du temps. Il peut également exister des ouvrages historiques sur le passé industriel de la commune.
- Dans le cas où ces informations ne suffiraient pas, il sera nécessaire de consulter des dossiers conservés dans les archives départementales (parfois préfectorales) afin de consulter et récupérer (par prise de photos) des plans de situation des anciens sites en se repérant aux cotes d'archives indiquées dans les fiches BASIAS.
- Ces recherches complémentaires ont pour but de confirmer ou non l'existence d'anciennes activités de type industriel au droit des parcelles concernées par le projet d'aménagement.

Quelles investigations en fonction des résultats des vérifications ?

Plusieurs cas sont ensuite possibles afin de s'assurer de la compatibilité des terrains avec l'aménagement projeté :

- Dans le cas où aucune ancienne activité de type industriel a été identifiée dans l'emprise du terrain, ou d'autres types de dépôts et de déchets, il n'y aura pas lieu de contraintes particulières d'aménagement en dehors de celles inscrites dans le PLU²⁶.
- Dans le cas de pollutions des terrains confirmées ou découvertes à l'issue des recherches (par exemple d'anciens dépôts, DLI, ou de déchets enfouis ou non) ou fortement suspectées par les substances utilisées ou produites par d'anciennes installations classées localisées sur tout ou partie du terrain à aménager, la réalisation de diagnostics des sols avec échantillonnages et analyses de la qualité des sols est à recommander afin de connaître l'étendue des zones potentiellement impactées et les niveaux de teneurs en métaux, métalloïdes et composés organiques (analyses ciblées sur les polluants associés aux anciennes activités) afin de sécuriser le projet d'aménagement et de construction en fonction de l'usage projeté et de sa sensibilité, le cas échéant de le déplacer sur la partie de terrain moins ou non impactée tout en prenant des mesures de gestion des sols à teneurs anormales (enlèvement, recouvrement par des terres saines, etc.) en fonction du résultat des diagnostics.

²⁶ Le PLU et son règlement sont découpés en zones agricoles, naturelles, urbaines et à urbaniser, elles-mêmes divisées en secteurs repérés par des indices N, A, UA, AU... Ceux-ci indiquent les différentes contraintes et protections environnementales et patrimoniales et précisent les autorisations ou interdictions et les conditions particulières suivant les secteurs. La présence des anciens sites industriels comme celle des anciens sites miniers pourra être précisée dans les secteurs. Certaines communes et communautés de communes peuvent les avoir identifiés par anticipation dans leurs Plans et leurs règlements d'urbanisme.

On pourra se référer utilement aux guides et outils de gestion des sites et sols pollués, mis à disposition par le ministère en charge de l'environnement et actualisés en 2016, entre autres documents, et au « guide du donneur d'ordre » qui présente des fiches pratiques en fonction des situations et permet d'orienter les interventions à effectuer le cadre normalisé NFX31-620 : http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_du_donneur_d_ordre_V0.pdf

Exemple de situations présentées :

- Je souhaite acquérir ou vendre un terrain, ou je suis propriétaire d'un terrain que je veux aménager : que dois-je faire ?
- Je suis une collectivité propriétaire d'un patrimoine foncier : comment anticiper son aménagement ?
- Des terrains aménagés présentent une suspicion de pollution : en tant que propriétaire que dois-je faire ?

5. Foire aux questions

5.1. J'habite dans un Secteur d'Information sur les Sols ou au voisinage d'un Secteur d'Information sur les Sols

5.1.1. Quel est l'objet de la liste des Secteurs d'Information sur les Sols ? Quel est l'impact pour mon terrain ?

Instaurée par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite « loi ALUR » ; voir Annexe 1), la liste des secteurs d'information sur les sols est élaborée par l'État et recense les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

La localisation en secteur d'information sur les sols ne préjuge pas en elle-même d'un danger ou d'un impact de l'état des sols sur la sécurité, la santé, la salubrité publique ou encore l'environnement.

De même, la localisation d'un terrain en secteur d'information sur les sols ne diminue en elle-même aucunement la constructibilité du terrain.

En effet, le risque de pollution des sols d'un terrain doit être appréhendé par rapport à l'usage du terrain. Suivant un principe de gestion du risque en fonction de l'usage, les mesures (travaux de dépollution, surveillance, etc.) à mettre en œuvre sont appréciées au cas par cas, en fonction de la nature des polluants, mais aussi et surtout en fonction de l'usage actuel du terrain, ou, en cas de projet de reconversion, de son usage futur.

Par exemple, un terrain peut présenter une pollution aux métaux lourds, sans impact sanitaire dans la mesure où les pollutions sont déjà confinées dans les sols. De même, un terrain peut présenter des pollutions compatibles avec un usage industriel, mais devra faire l'objet de mesures de dépollutions et/ou d'aménagements adaptés en cas de projet de reconversion vers un usage plus sensible (logement, établissement accueillant du public, etc.).

Ainsi, ce n'est pas tant la pollution qui est problématique, mais c'est bien son impact, potentiel ou avéré, sur l'homme ou l'environnement, qu'il faut traiter. Cette approche de gestion différenciée du risque en fonction de l'usage est celle désormais retenue par la quasi-totalité des pays de l'Union Européenne.

La liste de secteur d'information sur les sols, instaurée par la loi ALUR, doit justement contribuer à une meilleure anticipation du risque de pollution des sols :

- d'une part en contribuant à une plus grande diffusion de l'information sur la pollution des sols, grâce à l'inscription de listes de sites pollués (les secteurs d'informations sur les sols) dans les documents d'urbanisme ;
- d'autre part, en obligeant le pétitionnaire d'autorisation d'urbanisme à prouver à travers une attestation la compatibilité de son projet avec la pollution résiduelle du terrain. Des mesures de gestion spécifiques devront

être mises en œuvre (dépollution, ou encore adaptation des aménagements sur les zones polluées) dès la phase amont de projet de construction ou d'aménagement si l'étude de sol réalisée démontre une incompatibilité entre l'usage projeté et la pollution résiduelle du terrain.

- 5.1.2. Pourquoi n'ai-je pas été directement informé du risque de pollution des sols, que ce soit par l'administration, par mon propriétaire ou par mon notaire lors de l'acquisition ?

Du fait de ses missions de police et de contrôle des installations classées pour la protection de l'environnement, l'administration publique assure la surveillance et a la connaissance de nombreux sites pollués.

Depuis les années 1990, l'État rend publiques les informations dont il dispose sur la pollution des sols, grâce à deux principales bases de données en libre accès sur internet : BASIAS et BASOL (cf. page 17). En particulier, BASOL recense les sites pollués connus par l'administration.

BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) est une base de données nationale créée en 1998 en vue de recueillir les informations issues des inventaires des anciennes activités industrielles et activités de service.

BASOL recense l'ensemble des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Cette base de données relève du Ministère en charge de l'environnement et est remplie localement par les DREAL. L'action des pouvoirs publics peut prendre la forme d'une surveillance de l'activité, de prescription d'études et d'investigations, de mise en sécurité, de restriction d'usage ou encore de travaux de dépollution.

Il existe également d'autres bases de données complémentaires plus sectorielles, mises à jour par l'État ou par des établissements publics, dont certaines sont en accès libre (par exemple la base CEDRIC sur les ICPE). Ainsi, depuis plusieurs décennies, l'administration publique communique de façon élargie sur les sites dont elle a connaissance notamment par internet.

L'outil des listes des secteurs d'information sur les sols, instauré en 2015 par la loi ALUR, permet justement de diffuser l'information sur la pollution des sols de façon plus élargie et plus systématique qu'elle ne l'était auparavant à travers la simple publication des bases de données BASIAS et BASOL.

Les listes des secteurs d'information sur les sols sont en effet largement alimentées par ces bases de données publiques. Le principal apport de cet outil tient à sa diffusion de façon systématique vis-à-vis de l'ensemble des acteurs, à chacun des maillons de la chaîne de l'urbanisme à l'occasion :

- de la démarche de « porter à connaissance » : L'arrêté de création de la liste des SIS est notifié par le préfet aux propriétaires des terrains concernés ;
- des transactions : lorsqu'un terrain situé en secteurs d'information sur les sols 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 du code de l'environnement. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité (Article L.125-7 du code de l'environnement) ;
- de l'élaboration des documents d'urbanisme : Grâce à l'annexion des listes des SIS dans les documents d'urbanisme, l'information sur la pollution des sols est communiquée à l'ensemble des acteurs de l'aménagement (propriétaires, promoteurs, aménageurs, etc.) ;
- de projets urbains : Le certificat d'urbanisme prévu par l'article L.410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur l'emprise d'un SIS.

5.1.3. Comment puis-je m'informer sur l'histoire industrielle de ma parcelle ?

Il est possible de s'informer de la situation de son terrain par rapport aux anciennes activités industrielles et aux sites pollués par divers moyens :

- en consultant le document d'urbanisme de sa commune ;
- en sollicitant un certificat d'urbanisme auprès de sa commune ;
- si l'on est propriétaire d'un terrain situé dans un SIS, grâce au porter à connaissance de l'État ;
- enfin, en consultant directement le portail national « Géorisques ».

Les documents d'urbanisme

Au 1^{er} janvier 2019 au plus tard, la liste des secteurs d'information sur les sols (SIS) sera annexée aux documents d'urbanisme. Ces secteurs d'information sur les sols sont localisés à la parcelle cadastrale et sont accompagnés d'une note de présentation indiquant les éléments relatifs à la pollution des sols, sous forme de fiche descriptives et de documents joints. La note de présentation d'un secteur d'information sur les sols fait référence à la/aux base(s) de données publiques sources du SIS (BASOL, BASIAS etc.), ainsi qu'au portail « Géorisques », sur lequel des informations plus précises sont accessibles.

La CASIAS (carte des anciens sites industriels et activités de services) est également publiée dans le document d'urbanisme. La CASIAS recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple, les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Les anciennes activités sont localisées selon une précision variable. Il est rarement possible, à moins de réaliser des investigations complémentaires sur la base notamment d'archives, de localiser une ancienne activité industrielle à la parcelle. Néanmoins, cette carte permet d'établir l'histoire industrielle à l'échelle d'un quartier ou d'une commune, et d'y identifier les activités potentiellement polluantes. Rappelons que la CASIAS est une carte de l'histoire industrielle d'un territoire, et ne préjuge pas de la pollution effective d'un site, les terrains peuvent être sains ou pollués.

Le certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme est transmis par la collectivité à la demande, mais également de façon systématique à la suite de dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme. Il recense l'ensemble des servitudes et règles s'appliquant à un terrain. Il indique si le terrain est localisé dans l'emprise d'un secteur d'information sur les sols ou sur une ancienne activité industrielle identifiée au titre de BASIAS.

Le porter à connaissance de l'État

L'arrêté de création de la liste des secteurs d'information sur les sols est notifié par le préfet aux propriétaires des terrains concernés.

Le portail web Géorisques

Un portail web national « Géorisques » permettra à court terme d'accéder à l'ensemble des informations liées aux risques pour une adresse donnée (<http://www.georisques.gouv.fr/>). Ce portail mutualise en effet l'ensemble des bases de données publiques relatives aux risques, et en particulier les secteurs d'informations sur les sols, BASIAS et BASOL.

BASIAS

BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) est une base de données nationale créée en 1998 en vue de recueillir les informations issues des inventaires des anciennes activités industrielles et activités de service. Cette base de données répertorie les anciennes activités industrielles, connues suite à des recherches principalement dans les archives départementales et préfectorales, et au recoupement de différentes sources d'informations (DREAL, DRAC, collectivités publiques, CCI, ADEME...). Réalisée initialement aux échelons départementaux, la

base de données BASIAS a pu être enrichie localement de façon ponctuelle grâce aux inventaires menés par des collectivités locales.

BASIAS constitue avant tout une base de données de l'histoire industrielle du sol, qui traite de la pollution des sols de façon indirecte, et dont les précautions d'utilisation doivent être rappelées :

- une activité identifiée dans BASIAS n'est pas forcément à l'origine de pollution des sols, de plus, ces données sont rarement présentes dans les dossiers d'archives dépouillés, les terrains peuvent sains ou pollués ;
- le recensement n'est pas exhaustif du fait des cadrages régionaux des inventaires (périodes recherchées jusque dans les années 1980 à 2000, typologies d'activités retenues...) et de la qualité de la conservation des dossiers stockés dans les Archives (parfois manquants pour diverses raisons) ;
- les anciens sites identifiés par BASIAS n'ont pas forcément toujours pu être localisés précisément par manque d'adresses, de plans de situation détaillés et du fait de l'évolution de la voirie et du cadastre au cours du temps (adresses et cadastres modifiés).

Elle est consultable sur : <http://basias.brgm.fr/>

BASOL

BASOL recense l'ensemble des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Cette base de données relève du Ministère en charge de l'environnement, et est remplie localement par les DREAL. Elle est consultable sur : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>.

L'action des pouvoirs publics peut prendre la forme d'une surveillance de l'activité, de prescription d'études et d'investigations, de mise en sécurité, de restriction d'usage ou encore de travaux de dépollution.

Investigations complémentaires

Dans un second temps, les archives de la commune d'implantation du bâti et la connaissance des habitants peuvent aussi être sources d'informations sur l'histoire d'un site.

Le service des hypothèques permet de connaître l'historique de propriété d'une parcelle, et peut donc potentiellement informer de la présence ancienne ou non d'une société ou activité polluante. Ce service est payant.

5.1.4. Comment puis-je m'informer des risques de la pollution des sols sur ma santé ?

La localisation dans un secteur d'information sur les sols (SIS) ne préjuge pas en elle-même d'un danger ou d'un impact de l'état des sols sur la sécurité, la santé, la salubrité publique ou encore l'environnement.

En effet, le risque de pollution des sols d'un terrain doit être appréhendé par rapport à l'usage qui est en est fait.

Par exemple, un terrain peut présenter une pollution aux métaux lourds, sans impact sanitaire dans la mesure où les pollutions sont déjà confinées dans les sols. De même, un terrain peut présenter des pollutions compatibles avec un usage industriel, mais devra faire l'objet de mesures de dépollution et/ou d'aménagements adaptés en cas de projet de reconversion vers un usage plus sensible (logement, établissement accueillant du public, etc.).

Ainsi, ce n'est pas tant la pollution qui est problématique, mais c'est bien son impact, potentiel ou avéré, sur l'homme ou l'environnement, qu'il faut traiter. Cette approche de gestion différenciée du risque en fonction de l'usage est celle désormais retenue par la quasi-totalité des pays de l'Union Européenne.

Il est cependant possible d'identifier les polluants présents sur le terrain en consultant dans un premier temps la fiche du Secteurs d'Information sur les Sols, annexée au PLU et présente sur le portail web Géorisques, celui-ci donnant également accès à d'autres cartes et données telles que celles de BASIAS, BASOL, et sur les installations industrielles. On pourra également se renseigner sur la méthodologie nationale et la réglementation sur le site internet du Ministère en charge de l'environnement : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues-.html>.

Il est également possible de s'informer auprès de :

- La DREAL (Direction Régionale à l'Environnement, Aménagement et au Logement), chargée de la surveillance et de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- L'ARS (Agence Régionale de Santé) ;
- La Direction Départementale de la Protection des Personnes ;
- Un inspecteur d'hygiène et santé, présent au sein de la structure ou un responsable des risques – s'il existe (commune / EPCI).

5.2. Je suis propriétaire d'un terrain localisé dans un secteur d'information sur les sols

5.2.1. Quels travaux de remise en état du site puis-je exiger de la part de l'ancien exploitant ou l'ancien propriétaire ?

En matière de responsabilité sur les sites pollués, c'est le principe « pollueur – payeur », inscrit dans l'article 4 de la charte de l'environnement qui s'applique.

L'article L.556-3 du code de l'environnement indique l'ordre de priorité pour identifier le responsable de la remise en état du site :

- Il s'agit tout d'abord du dernier exploitant (dans la mesure d'une prescription trentenaire), ou d'un tiers demandeur (voir article L.512-21 du code de l'environnement) ;
- Il s'agit ensuite du producteur du déchet – ou du détenteur des déchets ;
- Enfin, à titre subsidiaire, en l'absence des responsables identifiés ci-dessus, il s'agit d'un propriétaire de l'assise foncière des sols pollués, s'il est démontré qu'il a fait preuve de négligence ou qu'il n'est pas étranger à la situation.

La circulaire du 18 octobre 2005 vient encadrer la procédure de remise en état des installations classées (ICPE).

Ainsi, pour les ICPE ayant effectué une cessation avant le 1^{er} octobre 2005, la réhabilitation du site doit s'effectuer pour un usage comparable à la dernière période d'exploitation (c'est-à-dire un usage industriel).

En revanche, pour les ICPE ayant effectué leur cessation après 2005, la réhabilitation du site est déterminée en fonction de l'usage futur du site. L'usage futur à prendre en compte pour la réhabilitation est déterminé par une concertation, menée par l'exploitant auprès du préfet et de la collectivité. L'exploitant doit élaborer un mémoire de réhabilitation, indiquant l'ensemble des mesures à mettre en place.

Enfin, en vertu de l'article L.514-20 du code de l'environnement, en cas de vente du terrain ayant accueilli une ICPE, le propriétaire est obligé d'en informer l'acquéreur par écrit. Si le propriétaire est également l'exploitant, il doit également indiquer si son exploitation a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives.

À défaut, il peut y avoir demande de résolution de la vente, de restitution d'une partie du prix, ou encore de remise en état du site aux frais du vendeur.

5.2.2. L'étude de sol exigée par l'article L.125-6 du code de l'environnement est-elle communicable dans le cas de vente ?

En vertu de l'article L.514-20 du code de l'environnement, « lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité ».

Ainsi, le propriétaire a obligation d'informer l'acquéreur de tous les éléments dont il dispose sur l'état environnemental du site. Il a non seulement l'obligation d'informer le locataire de la localisation du terrain en SIS, mais aussi de fournir l'étude de sol réalisée (le cas échéant).

Le futur acquéreur peut également solliciter à la commune l'attestation exigée lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Cette attestation, établie par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, garantit la prise en compte de l'étude de sols dans le cadre du projet d'aménagement.

À défaut d'une information suffisante, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

5.2.3. Que dois-je faire de la terre en cas de terrassement ? Puis-je creuser le sol ?

En cas de dépôt de permis d'aménager ou de permis de construire, l'étude de sols exigée au titre de l'article L.125-6 du code de l'environnement décrit l'ensemble des mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre.

En cas de simple déclaration préalable, il appartient au constructeur (auto constructeur) ou le cas échéant à sa maîtrise d'œuvre ou à son entreprise travaux de déterminer les procédures à suivre pour gérer l'excavation des terres dans le respect des textes législatifs prévus à cet effet.

A titre informatif, toute terre excavée qui est évacuée hors de son site d'excavation acquiert le statut de déchet et doit être éliminée selon les filières agréées.

Dans tous les cas, il convient de se référer aux différents guides sur la gestion des terres excavées, publiés par le Ministère en charge de l'environnement : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/Documents-pour-la-gestion-des.html>

5.2.4. Quelles sont les aides existantes pour réaliser ces travaux de remise en état ?

La localisation dans un secteur d'information sur les sols n'induit pas en elle-même d'obligation de remise en état du site.

Les mesures de remise en état ou de traitement des sites sont déterminées à l'occasion de projets d'aménagements, dans l'étude de sols rendue obligatoire par l'article L.125-6 du code de l'environnement. La prise en compte de cette étude de sol est garantie par une attestation d'un bureau d'études certifié dans la gestion des sites et sols pollués ou équivalent, laquelle est jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Il existe différentes aides ponctuelles concernant les travaux de dépollution (sols, nappes, etc.). Les critères d'éligibilité, les types d'aides (appel à projet, droit commun), les types de financements sont extrêmement variables.

On peut citer les deux dispositifs suivants :

- L'ADEME a mis en place des aides aux travaux de dépollution pour les projets de reconversion de friches polluées ;
- En cas de dépollution de nappes, des aides peuvent être sollicitées auprès de l'Agence de l'Eau.

On pourra se référer au portail national « Pollution des sols et aménagement urbain » : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/Documents-pour-la-gestion-des.html>

5.2.5. Je suis propriétaire d'un terrain pollué localisé en secteur d'information sur les sols, puis-je le revendre à un promoteur privé pour faire une opération de logements ?

En vertu de l'article L.514-20 du code de l'environnement, « lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation ».

Ainsi, le vendeur se doit d'informer son notaire des pollutions. Lors de l'envoi de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (ou dès que l'étude est achevée), le vendeur et son notaire doivent transmettre l'information à la collectivité (ou EPCI) afin qu'elle puisse prendre en compte ce changement de vocation, dès lors que le document d'urbanisme l'autorise.

C'est le promoteur, en tant que pétitionnaire de l'autorisation à construire, qui est tenu de mettre en place des mesures de dépollution afin d'assurer la conformité entre l'usage prévu du terrain et la pollution résiduelle du site. Le promoteur doit joindre à sa demande d'autorisation à construire une attestation garantissant de la prise en compte de l'étude de sols dans son projet.

5.3. Je souhaite déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur un terrain localisé en secteur d'information sur les sols

5.3.1. Quelles sont les contraintes de constructibilité pesant sur le terrain ?

La localisation au sein d'un secteur d'information sur les sols ne constitue pas en elle-même une contrainte de constructibilité. La liste des secteurs d'information sur les sols n'est ni une servitude, ni une mesure de restriction d'usage. Ce dispositif est un outil d'anticipation de la gestion de la pollution des sols, qui oblige le pétitionnaire d'autorisation d'urbanisme à prouver la compatibilité du projet avec la pollution résiduelle du terrain. Ainsi, la liste des secteurs d'information sur les sols n'interdit aucun usage ou projet sur le site, à condition que des mesures de dépollution adéquates soient mises en œuvre. À travers la réalisation d'un plan de gestion, le porteur de projet réalise un bilan coûts/avantages entre les aménagements possibles et les mesures de dépollution à mettre en œuvre. Ce bilan coûts avantages permet de trouver le meilleur compromis d'aménagement et de dépollution, entre des critères techniques, économiques, environnementaux et urbains. L'étude de sol réalisée dans le cadre du projet définit les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

En dehors des périmètres de secteurs d'information sur les sols, les terrains pollués peuvent faire l'objet de restrictions d'usage. Ces restrictions d'usage (servitude d'utilité publique, porté à connaissance, projet d'intérêt général, restriction d'usage conventionnelle au profit de l'État ou restriction d'usage entre partie) limitent le droit de disposer de la propriété d'un terrain, à travers un ensemble de recommandations, de précautions, voire d'interdictions quant à l'usage du terrain.

Ces différentes restrictions d'usages sont indiquées dans le certificat d'urbanisme (prévu par l'article L.410-1 du code de l'urbanisme), qui précise l'ensemble des règles applicables sur un terrain donné.

Pour plus d'informations, il convient de se référer à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués définie par le Ministère en charge de l'environnement (cf. note ministérielle du 19 avril 2017 relative aux sites pollués. On peut également consulter le portail web sites et sols pollués : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues-.html>

5.3.2. Quels sont les pièces à fournir à ma demande d'autorisation d'urbanisme ?

Les secteurs d'information sur les sols obligent le pétitionnaire d'autorisation d'urbanisme à prouver la compatibilité de son projet avec la pollution résiduelle du terrain.

Ainsi, en vertu de l'article L.556-2 du code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L.125-6 du code de l'environnement font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. 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 « Qualité du sol - Prestations de services relatives aux sites et sols pollués - Partie 2 : exigences dans le domaine des prestations d'études, d'assistance et de contrôle » définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Deux cas particuliers sont prévus par l'article L.556-2 :

- 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, auquel cas, l'attestation reste requise au stade du dépôt de PC.
- 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.

5.3.3. Le délai d'instruction sera-t-il différent ?

Règlementairement, des délais sont fixés par le code de l'urbanisme pour chaque type de dossier à instruire : permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir. Les délais ne changeront donc pas.

5.3.4. Si je dépose une déclaration préalable, dois-je faire faire une étude de sols comme pour les permis de construire ?

L'attestation de réalisation et de prise en compte d'une étude de sols n'est pas exigée par l'article L.125-6 comme pièce de la déclaration préalable.

Néanmoins, le maître d'ouvrage est informé via le certificat d'urbanisme et le PLU de la localisation du terrain en secteur d'information des sols. Il lui appartient de mettre en œuvre la méthodologie française en matière de sols pollués (cf. note ministérielle du 19 avril 2017 relative sites pollués).

5.3.5. À qui m'adresser pour réaliser une étude de sols ?

L'attestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution de l'étude des sols dans le projet d'urbanisme doit être réalisée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent. Il n'y a pas d'obligation de certification pour le bureau d'étude réalisant l'étude des sols.

La liste des organismes certificateurs est disponible sur le site du COFRAC (<https://www.cofrac.fr/>).

À la date du présent guide, seul le Laboratoire Nationale de métrologie et d'Essais (LNE) est accrédité pour délivrer les certifications suivant la norme supra. Le LNE a mis en place une démarche de certification sites et sols pollués, qui s'applique à toutes les étapes de réhabilitation d'un site : les études, l'ingénierie et la réalisation des travaux de réhabilitation.

Le LNE met en ligne²⁷ la liste des bureaux d'études bénéficiant de cette certification NF X31-320-2 « Qualité du sol - Prestations de services relatives aux sites et sols pollués - Partie 2 : exigences dans le domaine des prestations d'études, d'assistance et de contrôle ».

Pour approfondir ce sujet, il est également possible de se référer aux sites internet du LNE²⁸ ou du Ministère en charge de l'environnement « La certification des métiers de la dépollution »²⁹.

²⁷ Disponible sur le site du LNE à l'adresse suivante : <https://www.lne.fr/recherche-certificats/accueil?lang=FR&prov=LNE> (Système : « LNE Services / Réhabilitation des sites et sols pollués »)

²⁸ Disponible sur le site du LNE à l'adresse suivante : <http://www.lne.fr/fr/certification/certification-sites-sols-pollues.asp>

²⁹ Disponible sur le site du Ministère de la Transition écologique et solidaire à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/La-certification-des-metiers-de-la,23901.html>

5.3.6. Je dois démolir une construction, dois-je m'adresser à une entreprise spécialisée du fait de la présence de la pollution ? Est-ce que cela va me revenir cher ?

Avant démolition, les propriétaires de tout bâtiment dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, maisons individuelles comprises, doivent faire réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste C de l'annexe 13.9 du code de santé publique (Amiante).

Si l'emprise à démolir est concernée par des pollutions autres que celles de la liste C, il paraît opportun d'en avertir avant travaux, l'entreprise de démolition, mais il n'y a pas d'obligation. C'est à cette entreprise de préciser au pétitionnaire s'il aura un surcoût ou non à ses travaux. Cela dépend en effet du type de travaux (démolition superficielle, ou de bâtiments comprenant des caves, ou installations enterrées).

En cas de projet de démolition/reconstruction sur un terrain localisé en SIS, l'étude de sols prévue par l'article L.125-6 du code de l'environnement précise les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre.

5.3.7. Quelles sont les normes à respecter ? Quelles mesures concrètes sont à mettre en œuvre en connaissance de la pollution ?

L'étude de sols réalisée dans le cadre du projet définit l'ensemble des mesures de gestion à mettre en œuvre. En fonction de la nature et le degré de pollution du site, des usages prévus, de la superficie du site, des coûts des différents traitements..., l'étude de sols permet de déterminer les techniques (traitement *in situ*, sur site, hors site, confinement...) et les traitements (physicochimiques, biologiques, thermiques...) les plus appropriés.

Le guide de l'aménagement, publié par le Ministère en charge de l'environnement³⁰, fournit une présentation de ces différentes techniques.

³⁰ Disponible sur le site du Ministère en charge de l'écologie à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/amenagement-et-sites-pollues/accueil.html>

5.3.8. Si je ne mets pas en œuvre les normes, prescriptions et recommandations identifiées dans l'étude de sols, qui contrôle ?

En cas de non prise en compte des mesures définies par l'étude de sols, le maître d'ouvrage engage sa responsabilité pénale et civile. Les articles L.151-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation définissent le régime chargé de sanctionner les infractions aux règles de construction.

Toute construction de bâtiment peut faire l'objet d'un contrôle de l'application des règles de construction pendant les travaux, et dans un délai de trois ans après l'achèvement de ceux-ci (article L.151.1 et L.151.1 du code de la construction et de l'habitation).

6. Bibliographie et ressources

Sites internet

AMARIS, Association Nationale des Collectivités pour la Maîtrise des Risques Technologiques Majeurs :

<http://www.amaris-villes.org/>

ANDRA, inventaire national des matières et déchets radioactifs :

<http://www.andra.fr>

BASIAS, Inventaire historique de sites industriels et activités de services :

<http://basias.brgm.fr/>

BASOL, Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif :

<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>

Georisques, portail cartographique dédié à l'information sur les risques (qui donnera accès aux cartes des SIS et des sites BASIAS) :

<http://www.georisques.gouv.fr/>

Installations Classées du Ministère de la Transition écologique et solidaire :

<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/>

LNE, Laboratoire National de Métrologie et d'Essais :

<http://www.lne.fr/fr/certification/certification-sites-sols-pollues.asp>

MIMAUSA, Mémoire et Impact des Mines d'urAniUm - Synthèse et Archives (Inventaire IRSN) :

<http://mimaubdd.irsnn.fr/Mimausa/>

Ministère de la Transition écologique et solidaire, Portail de la prévention des risques, sites et sols pollués :

<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues-.html>

Textes réglementaires relatifs au droit de l'environnement industriel :

<http://www.ineris.fr/aida/>

Guides

Ministère de la Transition écologique et solidaire, Guide « Pollution des sols et aménagement urbain » :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/amenagement-et-sites-pollues/le-plan-de-gestion.html>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Guide-de-l-amenageur,6529-.html>

Ministère de la Transition écologique et solidaire, Direction Générale de la Prévention des Risques, Janvier 2011, « Guide de mise en œuvre des restrictions d'usage applicables aux sites et sols pollués »

<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/Documents-pour-la-gestion-des.html>

BRGM, novembre 2015, « Elaboration des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans le cadre de la loi ALUR – guide méthodologique à l'attention des DREAL et acteurs concernés », réf. BRGM/RP-64025-FR

GRIDAUH, 2014, « La réforme du droit des sites et sols pollués - Commentaire de l'article 173 de la loi ALUR du 24 mars 2014 », Par Yves Jegouzo, Jean-Pierre Lebreton et Pascale Steichen

MEDDE/BRGM/INERIS/ADEME/LNE, 2012, Guide du donneur d'ordre – certification des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Certification-des-prestataires,30234.html>

BRGM, 2012 – « Démarche pour la prise en compte des problématiques "sites et sols pollués" lors des projets urbanistiques », réf. BRGM/RP-61538-FR

Glossaire

ALUR (loi) : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

AMARIS : Association nationale des collectivités pour la Maîtrise des Risques Technologiques Majeurs

ANDRA : Agence Nationale pour la gestion des Déchets Radioactifs

BASIAS : Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services

BASOL : Base des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

CASIAS : Carte des anciens sites industriels et activités de services

DDT : Direction Départementale des Territoires

DEAL : Direction à l'Environnement, Aménagement et au Logement

DGPR : Direction Générale de la Prévention des Risques du MTES

DREAL : Direction Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

DRIEE : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie

EPF : Établissement Public Foncier

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

Geoderis : Groupement d'Intérêt Public (GIP) constitué entre le BRGM et l'INERIS.

IAL : information des acquéreurs et locataires

ICPE (ou IC) : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

IEM : Interprétation de l'État des Milieux

IGN : Institut nationale de l'information géographique et forestière

IHR : Inventaire Historique Régional

IHU : Inventaire Historique Urbain

INB : Installation Nucléaire de Base

IRSN : Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire

MIMAUSA : Mémoire et Impact des Mines d'urAniUm

MTES : Ministère de la Transition écologique et solidaire

PAC : Porter à Connaissance

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PC : Permis de construire

PG : Plan de gestion

PIG : Projet d'Intérêt Général

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

RNU : Règlement National d'Urbanisme

RUCPE : Restriction d'usage Conventionnelle au Profit de l'État

RUP : Restriction d'usage entre parties

S3IC : Base de données sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

SCOT : Schéma de Cohérence Territorial

SIG : Système d'Information Géographique

SIS : Secteur d'Information sur les Sols

SSP : Sites et Sols Pollués

SUP : Servitude d'Utilité Publique

UD : Unité départementale ou interdépartementale

ZAC : Zone d'Aménagement Concertée

Annexe 1

Extrait de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (article 173)

26 mars 2014

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 1 sur 136

LOIS

**LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès
au logement et un urbanisme rénové (1)**

NOR : ETLX1313501L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,
Vu la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-691 DC en date du 20 mars 2014,
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

[...]

Article 173

Le code de l'environnement est ainsi modifié :

1° L'article L. 125-6 est ainsi rédigé :

« Art. L. 125-6. – I. – L'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

« II. – Le représentant de l'Etat dans le département recueille l'avis des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de secteur d'information sur les sols et, le cas échéant, celui des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme. Il informe les propriétaires des terrains concernés.

« Les secteurs d'information sur les sols sont arrêtés par le représentant de l'Etat dans le département.

« III. – Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

« IV. – L'Etat publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

« V. – Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. » ;

2° L'article L. 125-7 est ainsi rédigé :

« Art. L. 125-7. – 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'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

« A 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.

« Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. » ;

3° La section 4 du chapitre II du titre I^{er} du livre V est complétée par un article L. 512-21 ainsi rédigé :

« Art. L. 512-21. – I. – Lors de la mise à l'arrêt définitif d'une installation classée pour la protection de l'environnement ou postérieurement à cette dernière, un tiers intéressé peut demander au représentant de l'Etat dans le département de se substituer à l'exploitant, avec son accord, pour réaliser les travaux de réhabilitation en fonction de l'usage que ce tiers envisage pour le terrain concerné.

« II. – Lorsque l'usage ou les usages envisagés par le tiers demandeur sont d'une autre nature que ceux définis, selon le cas, en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 ou L. 512-12-1, le tiers demandeur recueille l'accord du dernier exploitant, du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas de l'exploitant, du propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation.

« III. – Le tiers demandeur adresse au représentant de l'Etat dans le département un mémoire de réhabilitation définissant les mesures permettant d'assurer la compatibilité entre l'usage futur envisagé et l'état des sols.

« IV. – Le représentant de l'Etat dans le département se prononce sur l'usage proposé dans le cas mentionné au II et peut prescrire au tiers demandeur les mesures de réhabilitation nécessaires pour l'usage envisagé.

« V. – Le tiers demandeur doit disposer de capacités techniques suffisantes et de garanties financières couvrant la réalisation des travaux de réhabilitation définis au IV pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage défini. Ces garanties sont exigibles à la première demande.

« Toute modification substantielle des mesures prévues dans le mémoire de réhabilitation rendant nécessaires des travaux de réhabilitation supplémentaires pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage envisagé peut faire l'objet d'une réévaluation du montant des garanties financières.

« VI. – Les arrêtés préfectoraux prévus au présent article peuvent faire l'objet des mesures de police prévues au chapitre I^{er} du titre VII du livre I^{er}.

« VII. – En cas de défaillance du tiers demandeur et de l'impossibilité de mettre en œuvre les garanties financières mentionnées au V, le dernier exploitant met en œuvre les mesures de réhabilitation pour l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1.

« VIII. – Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. Il prévoit, notamment, les modalités de substitution du tiers et le formalisme de l'accord de l'exploitant ou du propriétaire. » ;

4° Le dernier alinéa de l'article L. 514-20 est ainsi rédigé :

« A 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'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. » ;

5° L'article L. 515-12 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Dans le cas des terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée, lorsqu'une servitude d'utilité publique est devenue sans objet, elle peut être supprimée, à la demande de l'ancien exploitant, du maire, du propriétaire du terrain, ou à l'initiative du représentant de l'Etat dans le département.

« Dans les cas où la demande d'abrogation est faite par l'exploitant, le maire ou le propriétaire, cette demande doit être accompagnée d'un rapport justifiant que cette servitude d'utilité publique est devenue sans objet.

« Lorsqu'ils ne sont pas à l'origine de la demande, le propriétaire du terrain et l'exploitant sont informés par le représentant de l'Etat dans le département du projet de suppression de la servitude. » ;

6° L'article L. 556-1 est ainsi rédigé :

« Art. L. 556-1. – Sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

« Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

« Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'Etat dans le département. Le représentant de l'Etat dans le département peut créer sur le terrain concerné un secteur d'information sur les sols.

« En cas de modification de la consistance du projet initial, le maître d'ouvrage à l'initiative de cette modification complète ou adapte, si nécessaire, les mesures de gestion définies au premier alinéa.

« Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'Etat. » ;

7° Le chapitre VI du titre V du livre V est complété par deux articles L. 556-2 et L. 556-3 ainsi rédigés :

« Art. L. 556-2. – Les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L. 125-6 font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

« Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent.

« 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.

« Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

« Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article.

« Art. L. 556-3. – I. – En cas de pollution des sols ou de risques de pollution des sols présentant des risques pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques et l'environnement au regard de l'usage pris en compte, l'autorité titulaire du pouvoir de police peut, après mise en demeure, assurer d'office l'exécution des travaux nécessaires aux frais du responsable. L'exécution des travaux ordonnés d'office peut être confiée par le ministre chargé de l'environnement et par le ministre chargé de l'urbanisme à un établissement public foncier ou, en l'absence d'un tel établissement, à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie. L'autorité titulaire du pouvoir de police peut également obliger le responsable à consigner entre les mains d'un comptable public une somme répondant du montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée au fur et à mesure de l'exécution des travaux. Les sommes consignées peuvent, le cas échéant, être utilisées pour régler les dépenses

entraînées par l'exécution d'office. Lorsqu'un établissement public foncier ou l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie intervient pour exécuter des travaux ordonnés d'office, les sommes consignées lui sont réservées à sa demande.

« Il est procédé, le cas échéant, au recouvrement de ces sommes comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Pour ce recouvrement, l'Etat bénéficie d'un privilège de même rang que celui prévu à l'article 1920 du code général des impôts. Le comptable peut engager la procédure d'avis à tiers détenteur prévue à l'article L. 263 du livre des procédures fiscales.

« L'opposition à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par l'autorité administrative devant le juge administratif n'a pas de caractère suspensif.

« Lorsque, en raison de la disparition ou de l'insolvabilité de l'exploitant du site pollué ou du responsable de la pollution, la mise en œuvre des dispositions du premier alinéa du présent I n'a pas permis d'obtenir la réhabilitation du site pollué, l'Etat peut, avec le concours financier éventuel des collectivités territoriales, confier cette réhabilitation à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.

« Les travaux mentionnés au quatrième alinéa du présent I et, le cas échéant, l'acquisition des immeubles peuvent être déclarés d'utilité publique à la demande de l'Etat. La déclaration d'utilité publique est prononcée après consultation des collectivités territoriales intéressées et enquête publique menée dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Lorsque l'une des collectivités territoriales intéressées, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête a émis un avis défavorable, la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'écologie et du ministre chargé de l'urbanisme.

« II. – Au sens du I, on entend par responsable, par ordre de priorité :

« 1° Pour les sols dont la pollution a pour origine une activité mentionnée à l'article L. 165-2, une installation classée pour la protection de l'environnement ou une installation nucléaire de base, le dernier exploitant de l'installation à l'origine de la pollution des sols, ou la personne désignée aux articles L. 512-21 et L. 556-1, chacun pour ses obligations respectives. Pour les sols pollués par une autre origine, le producteur des déchets qui a contribué à l'origine de la pollution des sols ou le détenteur des déchets dont la faute y a contribué ;

« 2° A titre subsidiaire, en l'absence de responsable au titre du 1°, le propriétaire de l'assise foncière des sols pollués par une activité ou des déchets tels que mentionnés au 1°, s'il est démontré qu'il a fait preuve de négligence ou qu'il n'est pas étranger à cette pollution.

« III. – Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. Il définit notamment l'autorité de police chargée de l'application du présent article. »

28 octobre 2015

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 1 sur 104

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

Décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers

NOR : DEVP1510072D

Publics concernés : tout public.

Objet : pollution des sols : élaboration et portée des secteurs d'information sur les sols (SIS), contenu des études de sol, modalités d'information des acquéreurs et de locataires.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le présent décret définit la procédure d'élaboration des secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement issu de la loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové : ces secteurs comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Dans des conditions que précise le décret, les SIS seront intégrés à l'état des risques afin d'assurer la bonne information des acquéreurs et locataires des terrains situés dans ces secteurs ; ils seront également intégrés dans les documents d'urbanisme.

L'article L. 556-2 du code de l'environnement modifié par la loi précitée prévoit par ailleurs que pour les projets de construction sur un terrain répertorié en SIS, une étude de sol doit être réalisée et qu'une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, obligatoirement jointe aux demandes de permis de construire et d'aménager, doit confirmer la réalisation de l'étude de sol et sa prise en compte dans le projet de construction au stade de sa conception. Le décret précise le contenu de l'étude de sols et de l'attestation et modifie le code de l'urbanisme pour ajouter les documents précités à la liste de ceux à produire à l'appui d'une demande de permis de construire ou d'aménager.

Références : le texte modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Vu le code de l'environnement, notamment le chapitre V du titre II du livre I^{er} et le chapitre VI du titre V du livre V ;

Vu le code de la sécurité intérieure, notamment le chapitre III du titre III du livre VII ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 123-13, R. 313-6, R. 410-15-1, R. 431-16, R. 441-8-3 et R. 442-8-1 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 19 mars 2015 au 9 avril 2015, en application de l'article L. 120-1 du code de l'environnement ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 7 mai 2015 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – La section 3 du chapitre V du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement est ainsi modifiée :

1^o A l'intitulé de la section, les mots : « , les risques miniers et la pollution des sols » sont ajoutés après le mot : « majeurs » ;

2^o Au début du premier alinéa de l'article R. 125-23, est inséré le chiffre : « I. – » ;

3^o Après le 4^o de l'article R. 125-23, sont insérées les dispositions suivantes :

« 5^o Dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques miniers approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2.

« II. – L'obligation d'information prévue à l'article L. 125-7 s'applique, dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le préfet, pour les terrains répertoriés en secteurs d'information sur les sols prévus à l'article L. 125-6. » ;

4° L'article R. 125-24 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 125-24. – I. – Pour chacune des communes concernées, le préfet arrête :

« 1° La liste des risques naturels prévisibles, des risques miniers et des risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;

« 2° La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer :

« a) Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques miniers approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 ainsi que dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2, le ou les documents graphiques, le règlement ainsi que la note de présentation de ce plan ;

« b) Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit, les documents d'information élaborés à l'initiative d'une collectivité publique et tenus à la disposition du public, permettant une délimitation et une qualification de phénomènes ;

« c) Dans les zones de sismicité mentionnées au 4° de l'article R. 125-23, l'annexe prévue à l'article 4 du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;

« d) Le cas échéant, le ou les arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;

« 3° La liste des secteurs d'information sur les sols prévus à l'article L. 125-6, précisant les parcelles concernées. » ;

5° A l'article R. 125-25 :

a) Le 1° du III est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° Lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques miniers ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ; » ;

b) Il est ajouté un 3° ainsi rédigé :

« 3° Lors de la mise à jour des secteurs d'information sur les sols prévus à l'article L. 125-6. » ;

6° A l'article R. 125-26, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« 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 fournit les informations sur les sols à l'acquéreur ou au preneur selon les mêmes modalités. » ;

7° L'article R. 125-27 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 125-27. – Les obligations découlant pour les vendeurs ou les bailleurs des dispositions des I, II et IV de l'article L. 125-5 et de l'article L. 125-7 sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département des arrêtés prévus au III de l'article L. 125-5 et au II de l'article L. 125-6. »

Art. 2. – Le chapitre V du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement est complété par des sections 9 et 10 ainsi rédigées :

« Section 9

« Secteurs d'information sur les sols

« Art. R. 125-41. – I. – Sur la base des données dont l'Etat a connaissance entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2019, la liste des secteurs d'information sur les sols est établie par le représentant de l'Etat dans le département avant le 1^{er} janvier 2019.

« II. – Dans chaque département, le préfet arrête par commune un ou plusieurs projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6.

« Art. R. 125-42. – Le dossier de projet de création de secteurs d'information sur les sols comprend, pour chaque secteur :

« – une note présentant les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols ;

« – un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale, délimitant le secteur d'information sur les sols.

« Art. R. 125-43. – Sont exclus des secteurs d'information sur les sols définis à l'article L. 125-6 :

« 1° Les terrains d'emprise des installations classées pour la protection de l'environnement au titre du titre I^{er} du livre V du code de l'environnement et les installations nucléaires de base en exploitation ;

« 2° Les terrains où les dispositions adaptées ont déjà été prises en application de l'article L. 515-12.

« Les pollutions pyrotechniques mentionnées au chapitre III du titre III du livre VII du code de la sécurité intérieure ne sont pas mentionnées comme des pollutions des sols au sens des secteurs d'information sur les sols.

« *Art. R. 125-44.* – I. – Le préfet transmet, pour avis, le dossier de projet de création de secteurs d'information sur les sols et le dossier prévu à l'article R. 125-42 aux maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de secteur d'information sur les sols ou, le cas échéant, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale.

« Les personnes consultées disposent d'un délai de six mois pour faire part de leurs observations. Elles joignent à leur demande de modification du projet de secteur d'information sur les sols tout document justifiant de l'état des sols. Sans réponse dans ce délai, leur avis est réputé favorable.

« II. – Le préfet informe par lettre simple les propriétaires des terrains d'assiette sur lesquels sont situés les projets de secteurs d'information sur les sols, en indiquant les modalités envisagées de la participation du public prévue à l'article L. 120-1.

« *Art. R. 125-45.* – Au vu des résultats des consultations prévues à l'article R. 125-44 et de la participation du public prévue à l'article L. 120-1, le préfet arrête les secteurs d'information sur les sols.

« L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

« L'Etat reporte les secteurs d'information sur les sols dans un système d'information géographique.

« *Art. R. 125-46.* – L'arrêté de création des secteurs d'information sur les sols est notifié par le préfet aux maires des communes et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols.

« Les secteurs d'information sur les sols sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

« Ils sont affichés pendant un mois dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale concernés en tout ou partie.

« *Art. R. 125-47.* – Le préfet révisé annuellement la liste des secteurs d'informations sur les sols, notamment sur la base des informations relatives à l'état des sols qui lui sont communiquées par le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale ou le propriétaire d'un terrain d'assiette classé en secteur d'information sur les sols.

« La création, la modification ou la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46. La durée de la consultation prévue au I de l'article R. 125-44 est fixée à deux mois.

« Section 10

« Carte des anciens sites industriels et de services

« *Art. R. 125-48.* – Pour l'application du IV de l'article L. 125-6, l'Etat reporte dans un système d'information géographique les sites répertoriés au titre de l'arrêté du 10 décembre 1998 relatif à la création d'une base de données sur les sites industriels et d'activités de service anciens. »

Art. 3. – Le chapitre VI du titre V du livre V du code de l'environnement est remplacé par les dispositions suivantes :

« CHAPITRE VI

« Sites et sols pollués

« *Art. R. 556-1.* – Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.

« *Art. R. 556-2.* – L'étude de sols prévue au premier alinéa de l'article L. 556-2 comprend notamment :

- « – les éléments relatifs à l'étude historique, documentaire et mémorielle du site ;
- « – les éléments relatifs à la vulnérabilité des milieux ;
- « – la liste des parcelles cadastrales concernées ;
- « – un plan délimitant l'emprise du site ;
- « – une cartographie du site localisant les différentes substances utilisées sur le site ;
- « – la présentation des modalités d'échantillonnage ;
- « – le détail des mesures, prélèvements, observations et analyses sur les milieux ;

« un plan de gestion qui définit les mesures permettant d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

« *Art. R. 556-3.* – I. – L'attestation du bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, prévue aux articles L. 556-1 et L. 556-2, garantit :

« – la réalisation d'une étude de sols ;

« – la prise en compte des préconisations de cette étude pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

« II. – Le bureau d'études fournissant l'attestation prévue par l'article L. 556-2 peut être le même que celui qui a réalisé l'étude de sols.

« III. – Le ministre chargé de l'environnement fixe par arrêté le modèle de l'attestation prévue aux articles L. 556-1 et L. 556-2.

« *Art. R. 556-4.* – Lorsque la pollution ou le risque de pollution mentionné à l'article L. 556-3 est causé par une installation soumise aux dispositions du titre I^{er} du livre V, l'autorité de police compétente pour mettre en œuvre les mesures prévues à cet article est l'autorité administrative chargée du contrôle de cette installation.

« Dans les autres cas, l'autorité de police est le maire.

« *Art. R. 556-5.* – Un arrêté du ministre chargé de l'environnement définit la typologie des mesures de gestion de la pollution à mettre en place pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site prévues par les articles L. 556-1 et L. 556-2. »

Art. 4. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1^o L'article R. 123-13 est complété par les dispositions suivantes :

« 21^o Les secteurs d'information sur les sols prévus à l'article L. 125-6 du code de l'environnement. » ;

2^o L'article R. 313-6 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 313-6.* – Les annexes comprennent, s'il y a lieu, les informations énumérées aux articles R. 123-13 et R. 123-14. » ;

3^o A la section 3 du titre I^{er} du livre IV, après l'article R. 410-15, il est inséré un article R. 410-15-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 410-15-1.* – I. – Le certificat d'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnée à l'article L. 125-6 du code de l'environnement ou dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur a connaissance.

« II. – Le certificat d'urbanisme indique si le terrain est situé sur un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du code de l'environnement. » ;

4^o L'article R. 431-16 est complété par les dispositions suivantes :

« *I)* Dans le cas prévu par l'article L. 556-1 du code de l'environnement, un document établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, attestant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet ;

« *m)* Lorsque le projet est situé dans un secteur d'information sur les sols et dans les cas et conditions prévus par l'article L. 556-2 du code de l'environnement, une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de construction. » ;

5^o Le chapitre I^{er} du titre IV du livre IV est complété par un article R. 441-8-3 ainsi rédigé :

« *Art. R. 441-8-3.* – Lorsque les travaux projetés sont situés sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif, dans le cas prévu par l'article L. 556-1 du code de l'environnement, la demande de permis d'aménager est complétée par un document établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, attestant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain ont été mises en œuvre.

« Cette pièce est fournie sous l'entière responsabilité du demandeur. » ;

6^o La section 2 du chapitre II du titre IV du livre IV est complétée par un article R. 442-8-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 442-8-1.* – Lorsque le projet est situé dans un secteur d'information sur les sols et dans les cas et conditions prévus par l'article L. 556-2 du code de l'environnement, le dossier est complété par une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement.

« Cette pièce est fournie sous l'entière responsabilité du demandeur. »

Art. 5. – Le I de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme et l'article R. 441-8-3 du même code sont applicables aux demandes déposées après l'entrée en vigueur du présent décret.

Le m de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme et l'article R. 442-8-1 du même code sont applicables aux demandes déposées après la publication au recueil des actes administratifs dans le département des arrêtés prévus à l'article R. 125-45 du code de l'environnement.

Art. 6. – La ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 26 octobre 2015.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'écologie,
du développement durable
et de l'énergie,*
SÉGOLÈNE ROYAL

**Ministère de la transition
écologique et solidaire**

92055 La Défense cedex
Tél. : 01 40 81 21 22

