



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **Point sur l'article 173 de la loi ALUR Conséquences pour l'ADS**



# Sommaire

- **ADS : conséquences de la loi ALUR**
- **SIS**
  - Les sites concernés
  - Processus d'élaboration des SIS
  - Conséquences du classement en SIS
- **Ancienne ICPE régulièrement réhabilitée**
- **Attestation ATTES**
- **Modalités d'instruction pour l'ADS**
- **Bases ICPE et liens utiles**
- **Contacts**
- **Références juridiques**

# ADS : conséquences de la loi ALUR (I)

- Projets de construction ou de **lotissement** sur un SIS

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

(Art. L. 556-2 CE)

# ADS : conséquences de la loi ALUR (II)

- Projets de construction ou de **lotissement** sur un SIS

*« L'étude de sols prévue au premier alinéa de l'article L. 556-2 comprend notamment [...] » (Art. R. 556-2 CE)*

*« 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. [...] » (Art. R. 556-3 CE)*

# ADS : conséquences de la loi ALUR (III)

- Projets de construction ou de **lotissement** sur un SIS

« Le dossier joint à la **demande de permis de construire** comprend en outre, selon les cas : [...] o) 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. » (Art. R. 431-16 CU)

« Lorsque le projet [de lotissement] 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. R. 442-8-1 CU)

# ADS : conséquences de la loi ALUR (IV)

- Projets de construction ou d'aménagement sur le site d'une ancienne ICPE régulièrement réhabilitée

« 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.

[...] **Le maître d'ouvrage** à l'initiative du changement d'usage **fait attester de cette prise en compte 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. [...] »  
(Art. L. 556-1 CE)

# ADS : conséquences de la loi ALUR (V)

- Projets de construction ou d'**aménagement** sur le site d'une **ancienne ICPE régulièrement réhabilitée**

*« 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 [...] 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. 556-1 CE)*

*« L'étude de sols prévue au premier alinéa de l'article L. 556-2 comprend notamment [...] » (Art. R. 556-2 CE)*

*« 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. [...] » (Art. R. 556-3 CE)*

# ADS : conséquences de la loi ALUR (VI)

- Projets de construction ou d'**aménagement** sur le site d'une **ancienne ICPE régulièrement réhabilitée**

*« Le dossier joint à la **demande de permis de construire** comprend en outre, selon les cas : [...] n) 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 ; [...]** » (Art. R. 431-16 CU)*

*« 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 prises en compte dans la conception du projet.***

*Cette pièce est fournie sous l'entière responsabilité du demandeur. » (Art. R. 441-8-3 CU)*



# SIS – les sites concernés

- Les « secteurs d'information sur les sols [...] 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. »  
(art. L. 125-6 CE)
- Corollaire indispensable : [connaissance d'une pollution](#)
- sont exclus, les terrains :
  - des ICPE en fonctionnement ou en cours de remise en état, encore sous la Police des ICPE
  - objets d'une SUP au titre de l'article L. 515-8 CE
  - dont la pollution des sols est de nature pyrotechnique (en totalité ou en partie)

# SIS – Processus d'élaboration

- Élaboration de la liste par la DREAL pour le compte des préfets
- Proposition pour chaque département d'une liste de projets SIS
- Consultation de 6 mois des maires et des présidents d'EPCI ayant la compétence en planification urbaine
- Information des propriétaires par courrier simple
- Participation du public d'un mois (site internet des préfetures)
- Rapport de fin de consultation/participation (L. 123-19-1 CE) listant l'ensemble des retours et indiquant comment ils ont été pris en compte
- Prise pour chaque département d'un AP de classement des SIS, prenant en compte les retours des consultations/participations
- Mesures de « publicité » (générales IAL et spécifiques SIS)

# SIS – Conséquences hors ADS

- Planification urbaine : les AP de classement pris, les SIS sont annexés aux documents d'urbanisme, au titre des Codes de l'environnement et de l'urbanisme  
(L. 125-6 & R. 125-46 CE ; R.151-53 & R. 153-18 CU ; R. 161-8 & R. 163-8 CU)
- Certificat d'urbanisme : il « *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.* »  
(R. 410-15-1 CU)
- Les acquéreurs et les locataires de terrains sont informés lors de la signature du contrat de vente ou de location  
(L. 125-7 & R.125-23 à 27 CE)

# Ancienne ICPE régulièrement réhabilitée ?

- Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)
- Les installations visées par la législation sur les ICPE énumérées dans une nomenclature les soumettant à un régime de classement adapté à l'importance des risques ou des inconvénients pouvant être engendrés
  - Trois régimes : Autorisation, Enregistrement, Déclaration
- Selon le régime de classement,
  - Obligations de remise en état du site en fin d'activité différentes
  - Obligations de constatation des travaux de remise en état différentes

# Ancienne ICPE régulièrement réhabilitée ?

- ICPE soumises aux régimes de l'autorisation ou de l'enregistrement
  - Installations « autorisées » par arrêtés préfectoraux *ad-hoc*
  - Obligation de remise en état selon un usage défini en concertation avec le maire et le(s) propriétaire(s)
  - Constatation de la réalisation des travaux de remise en état par un inspecteur de l'environnement établissant un PV de récolement
  - Si pollution résiduelle constatée : SUP ou SIS
- ICPE soumises au régime de la déclaration
  - Installations « déclarées » à la préfecture délivrant un accusé de réception
  - Obligation de remise en état pour un « usage comparable à la dernière période d'exploitation (= usage industriel)
  - Pas de constatation de la réalisation des travaux, simple déclaration à la Préfecture
  - Si pollution résiduelle : pas nécessairement de SIS car pas d'analyse systématique des services de l'Inspection

# SIS – Site d’une ancienne ICPE régulièrement réhabilitée – Récapitulatif

Dispositions des codes de l’environnement et de l’urbanisme applicables à ces sites

	Date d’effet	Projet de construction	Projet d’aménagement	
			Lotissement	Autre
<b>SIS</b>	Prise de l’AP de classement en SIS	L. 556-2 et R. 556-2 et 3 CE		/
		R. 431-16 o) CU	R. 442-8-1 CU	
<b>Ancien site régulièrement réhabilité</b>	Aujourd’hui	L. 556-1 et R. 556-1 à 3 CE		
		R. 431-16 n) CU	R. 441-8-3 CU	

On remarquera que les sites classés en SIS sont dans la plupart des cas l’assiette d’anciennes ICPE régulièrement réhabilitées.

→ *dans ce cas, les deux séries de dispositions s’appliquent.*

# Attestation ATTES (1)

- L'arrêté ministériel du 19 décembre 2018 prévoit que seuls les bureaux d'études certifiés pour la **partie 5** de la norme **NF X31-620 peuvent délivrer une attestation ATTES.**

→ la liste des bureaux d'études certifiés pour la partie 5 de la norme est accessible sur le site internet du LNE, via le lien ci-dessous :


<https://www.lne.fr/recherche-certificats/>

puis en cochant parmi les

« *systemes de certification* »,

comme indiqué **ci-contre**

(bien penser à faire dérouler) :

N° Certificat ↓	Délicivré à	Type de certificat
 35932-0	ANTEA France	Article 3 - Domaines A et D
 35673-1	BUREAU ALPES CONTROLES	Article 3 - Domaines A et D
 35668-1	PATRICK CABANE	Article 3 - Domaines A et D

- LNE Emballage
- LNE Produits
- LNE Qualification
- LNE Services
- LNE Système de management
- Marque GS
- Marque NF
- Métrologie légale - Certificats de portée européenne
- Métrologie légale - Certificats de portée nationale
- Réglementation française
- Appareils de prétraitement par désinfection
- Bureau d'études - Sites et sols pollués
  - Article 2 - Domaine D
  - Article 3 - Domaines A et D
- Système de contrôle de franchissement de signalisation lumineuse - Approbation SQ
- Système de contrôle de franchissement de signalisation lumineuse - Examen de type
- Système de management de l'hygiène des emballages

Ci-dessus, les 3 BE certifiés pour la partie 5 au 15 janvier 2020

# Attestation ATTES (2)

- La partie 5 de la norme étant récente (décembre 2018), à titre transitoire, **jusqu'au 30 juin 2020**, l'arrêté prévoit que les BE déjà certifiés pour **la partie 2** de la norme **NF X31-620** puissent également **délivrer des attestations ATTES**.

→ la liste des bureaux d'études certifiés pour la partie 2 est accessible sur le site internet du LNE, via le lien ci-dessous :

<https://www.lne.fr/recherche-certificats/fr/239>

Délivré à	Adresse	Produits certifiés	Type de certificat	N° Certificat ↓
 CALLIGEE SCIENCES ET TECHNIQUES GEOLOGIQUES	1 rue de la Noë - CS 82118 44321 NANTES CEDEX 3 FRANCE	A	Etudes, assistance et contrôle	35922-0
 BUREAU ALPES CONTROLES	3 bis impasse des Prairies, Pae Les Glaisins - Annecy-le-Vieux 74940 ANNECY FRANCE	A	Etudes, assistance et contrôle	35672-0
 AXE	Campus de Ker Lann - Rue Siméon Poisson 35170 BRUZ FRANCE	A	Etudes, assistance et contrôle	35671-0
 GEOLIA	119-131 Avenue René Morin 91420 MORANGIS FRANCE	A	Etudes, assistance et contrôle	35409-0
 FONDASOL	290 rue des Galoubets - CS 40767 84035 AVIGNON Cedex FRANCE	Domaine A	Etudes, assistance et contrôle	34794-1



# Modalités d'instruction pour l'ADS (1)

- SIS
  - En application de l'article L. 556-2 CE :
    - « *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.* » (attestation ATTES)
    - « *Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués [conformément à la norme NF-X31-620]* »

→ pour un terrain situé en SIS, l'instruction du permis se limite donc à :

- vérifier qu'une attestation ATTES est bien jointe audit permis ;
- que le bureau d'études qui l'a délivrée répond bien aux exigences de certification

# Modalités d'instruction pour l'ADS (2)

- Ancien site **ICPE** régulièrement réhabilité
  - Site à A ou E :
    - Site encore en activité ou en cours de remise en état : le site relève encore de la police spéciale des ICPE
      - **avis des services de l'inspection des ICPE (DREAL ou DD(CS)PP)**
    - Site à l'arrêt et remis en état : demander le PV de récolement
      - Si SUP → **appliquer la SUP lors de l'instruction**
      - Si pollution résiduelle (normalement site classé SIS) et changement d'usage par rapport PV récolement → **ATTES**
  - Site à déclaration
    - Si changement d'usage par rapport dernière activité → **ATTES**

**+ dans tous les cas d'ATTES, vérifier que le bureau d'études qui l'a délivrée répond bien aux exigences de certification et qu'il conclut bien à compatibilité entre état des terrains et usage envisagé**

# Rappel réglementaire

- Responsabilité du vendeur (Code de l'environnement)

*L.514-20 : "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. "*

*« 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. »"*

# Bases ICPE -liens utiles

- Base des ICPE en fonctionnement A ou E (Géorisques)
  - <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/installations/donnees/#/>
- BASOL : base des ICPE A ou E, **avec problématique de pollution** , en cours de remise en état ou déjà remises en état donc non exhaustive sur recensement des anciens sites E et A
  - <https://basol.developpement-durable.gouv.fr/>
- Base des secteurs d'information sur les sols (SIS) (Géorisques)
  - <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/sis-secteur-dinformation-sur-les-sols/donnees#/>
- ICPE à déclaration : informations disponibles au niveau des bureaux de l'environnement des préfetures
- Site DREAL Pays de la Loire sur élaboration SIS
  - <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/secteurs-d-information-sur-les-sols-sis-r1652.html>

# Contacts

- Consultation du service de l'inspection des installations classées (IIC) concerné pour les ICPE A et E
  - **"Industrielle" :**
    - boîte fonctionnelle des **Unités Départementales de la DREAL**
      - **UD 44** : [ud44.dreal-pays-loire@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ud44.dreal-pays-loire@developpement-durable.gouv.fr)
  - **"Agricole" :**
    - boîte fonctionnelle des services inspection des **DD(CS)PP**
      - **DDCSPP 44** : [ddpp-sv-e@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:ddpp-sv-e@loire-atlantique.gouv.fr)
- Consultation des bureaux de l'environnement des préfectures
  - Pref 44
    - [pref-icpe@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:pref-icpe@loire-atlantique.gouv.fr)

# SIS – Références juridiques

- Article 173 de la loi ALUR
- Code de l'environnement
  - art. L. 125-6 (dispositions chapeaux)
  - art. L. 125-7 et R. 125-23 à 27 (IAL)
  - art. R. 125-41 à 47 (élaboration des SIS, dispositions administratives, urbanisme)
  - art. L. 556-2 et R. 556-2 et 3 (encadrement des projets de lotissement et de construction)
- Code de l'urbanisme
  - art. R. 151-53 (liste des documents annexés au PLU)
  - art. R. 161-8 (liste des documents annexés à la carte communale)
  - art. R. 410-15-1 (certificat d'urbanisme)
  - art. R. 442-8-1 (permis d'aménager un lotissement)
  - art. R. 431-16 (permis de construire)
- Arrêté du 19 décembre 2018 fixant les modalités de la certification prévue aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement et le modèle d'attestation mentionné à l'article R. 556-3 du code de l'environnement

---

– notamment art. 2, 3, 44 & 45

# Sites d'anciennes ICPE régulièrement réhabilités – Références juridiques

- Article 173 de la loi ALUR
- Code de l'environnement
  - art. L. 556-1 et R. 556-1 à 3 (encadrement des projets d'aménagement et de construction)
- Code de l'urbanisme
  - art. R. 441-8-3 (permis d'aménager)
  - art. R. 431-16 (permis de construire)

# Merci de votre attention

Hélène MORIN

Service Risques Naturels et Technologiques / Direction des  
Risques Chroniques/fonctionnelle sites et sols pollués

[Helene.morin@developpement-durable.gouv.fr](mailto:Helene.morin@developpement-durable.gouv.fr)

02 72 74 76 48