



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Implications de la loi ALUR (article 173) Conséquences pour l'ADS

Sommaire

- **Conséquences de la loi ALUR sur l'ADS**
- **Attestation ATTES**
- **SIS**
- **Ancienne ICPE régulièrement réhabilitée**
- **Modalités d'instruction pour l'ADS**
- **Bases ICPE et liens utiles**
- **Contacts ICPE**
- **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 [...] 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,[...]

ADS : conséquences de la loi ALUR (IV)

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

*« [...] sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini [...], **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 [...] [le] 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, [...]

Attestation ATTES (1)

- « *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 aux articles L. 556-1 et L. 556-2 peut être le même que celui qui a réalisé l'étude de sols.*
- L'arrêté ministériel du 19 décembre 2018 prévoit que **seuls les bureaux d'études certifiés** dans les domaines A et D de la norme NF **X31-620 peuvent délivrer une attestation ATTES**
(arrêté de remplacement équivalent à partir du 1^{er} mars 2022 après annulation du conseil d'Etat)

Attestation ATTES (2)

- NFX 31- 620 : prestations de services liés aux sites et sols pollués

Tableau 1 — Répartition des domaines de prestation

Domaine de prestation	Description	Normes applicables
A	Études, assistance et contrôle	NF X 31-620-1 et NF X 31-620-2
B	Ingénierie des travaux de réhabilitation	NF X 31-620-1 et NF X 31-620-3
C	Exécution des travaux de réhabilitation	NF X 31-620-1 et NF X 31-620-4
D	Attestation de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de construction ou d'aménagement	NF X 31-620-1 et NF X 31-620-5

- Liste des bureaux d'études certifiés est accessible sur le site internet du LNE : <https://www.lne.fr/recherche-certificats/>

(cocher parmi les
« systèmes de certification »)

- Réglementation française
- Appareils de prétraitement par désinfection
- Bureau d'études - Sites et sols pollués

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)

Caractéristiques SIS Pays de la Loire

- Anciens sites ICPE avec des pollutions avérées
- Anciennes décharges d'ordures ménagères avec des informations de localisation (source collectivités)
- Etablissements scolaires de l'action « établissements sensibles" avec présence de pollutions (catégorie C ou B source)
- Sites radio-contaminés avec des stériles miniers uranifères

→ environ 500 SIS en Pays de la Loire

→ **Enrichissement des données hors ICPE A et E au fil du temps par porter à connaissance de différents acteurs dont collectivités**

SIS – Processus d'élaboration

- Élaboration de la liste des SIS par département par la DREAL pour le compte des préfets
- Consultation 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 préfectures)
- 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)
- Mise à jour annuelle

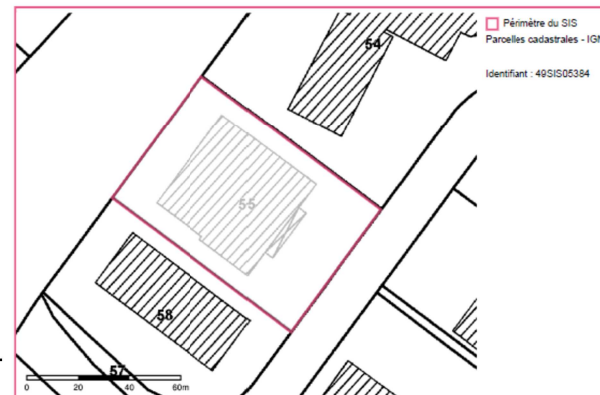


Contenu et diffusion des SIS

- « 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. »
- Consultables sur Géorisques www.georisques.gouv.fr

Identification

Identifiant	49SIS05384
Nom usuel	GALVANOTEC
Adresse	3 rue Paul Langevin
Lieu-dit	
Département	MAINE-ET-LOIRE - 49
Commune principale	AVRILLE - 49015
Caractéristiques du SIS	L'établissement est situé dans la zone industrielle de la Croix Cadeau au Nord de la commune d'Avrillé, sur un terrain de 2500 m ² . En 2017, le site est entouré d'établissements industriels et est éloigné de toutes habitations. La société GALVANOTEC exerçait des activités de traitement de surfaces sous couvert d'un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 27 octobre 2003. En septembre 2012, l'établissement a transféré son activité au 13 rue Paul Langevin. Ce transfert a donné lieu à une cessation d'activité notifiée au préfet le 26/12/2012 pour une cessation effective début août 2012.
Etat technique	Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat
Observations	Le diagnostic environnemental a mis en évidence en 2013 des concentrations notables en composés chlorés dans les gaz du sol (trans-1,2-dichloroéthylène 403 mg/Nm ³ , tétrachloroéthylène 10,67 mg/Nm ³ , 1,1-dichloro-1-fluorethane 43 mg/Nm ³). Aucun impact n'a toutefois été décelé dans les eaux souterraines et dans l'air ambiant. De nouvelles investigations menées sur les gaz du sol en décembre 2016 montrent la présence de composés chlorés à des concentrations nettement inférieures à celles observées en 2013 (trans-1,2-dichloroéthylène 5,4 mg/Nm ³ , tétrachloroéthylène 1,1 mg/Nm ³ , 1,1-dichloro-1-fluorethane 2,2 mg/Nm ³). Ces nouvelles investigations ont permis de conclure à la compatibilité du site avec un usage de type industriel. Afin de confirmer l'absence d'impact en composés chlorés dans les eaux souterraines au droit du site et de s'assurer que les hypothèses retenues dans l'évaluation quantitative des risques sanitaires restent valables, le préfet a demandé à l'exploitant d'effectuer, sur l'année 2017, une nouvelle campagne de mesure de la qualité des eaux souterraines en période de basses eaux et de hautes eaux. Au vu de la compatibilité de l'état du site avec l'usage futur, il n'est pas prévu de travaux de dépollution. Toutefois, des restrictions d'usages sont à prendre en compte : maintien des dispositions constructives actuelles, maintien en état des piézomètres et des servitudes d'accès à ces derniers, encadrement des modifications d'usage, information des tiers susceptibles d'occuper le site, précision sur l'usage de la nappe.



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 par un inspecteur, simple déclaration à la Préfecture
 - Si pollution résiduelle : pas nécessairement de SIS car pas d'analyse systématique des services de l'Inspection

Modalités d'instruction pour l'ADS (1)

- Terrain classé en SIS
 - vérifier qu'une attestation ATTES est bien jointe audit permis ;
 - vérifier que le bureau d'études l'ayant délivrée répond bien aux exigences de certification
- 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 et changement d'usage par rapport PV récolement → **ATTES**

Modalités d'instruction pour l'ADS (2)

- Site ICPE à déclaration
 - Si changement d'usage par rapport dernière activité
→ **ATTES**

+ dans tous les cas

Vérifier que le bureau d'études qui a délivrée l'ATES répond bien aux exigences de certification et qu'il conclut bien à compatibilité entre état des terrains et usage envisagé

Bases ICPE -liens utiles

- Base des ICPE en fonctionnement A ou E (Géorisques)
 - <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/installations/donnees/#/>
- ICPE à déclaration : informations disponibles au niveau des bureaux de l'environnement des préfectures
- Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ancienne dénomination : BASOL) (Géorisques)
 - <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/basol>
- Secteurs d'information sur les sols (SIS) (géorisques)
 - <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/secteurs-information-sols>
- Servitudes d'Utilité Publique (SUP) concernant les sites et sols pollués (géorisques)

Contacts ICPE

- 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**
 - **"Agricole" :**
 - boîte fonctionnelle des services inspection des **DD(CS)PP**
- Consultation des bureaux de l'environnement des préfectures

Rappel réglementaire sur responsabilité du vendeur

- 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. »"

Récapitulatif des dispositions réglementaires

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
SIS	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	
Ancien site régulièrement réhabilité	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.*

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

02 72 74 76 48