

PRÉFET DE LA RÉGION FRANCHE-COMTÉ

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement Franche-Comté

Besançon, le 20 AOÛT 2015

Service Prévention des Risques

Note

Département Risques Chroniques et Sous-Sol

à

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires  
de la Haute Saône

Nos réf. : DRCSS/ML/FP/N°2015-1289  
Vos réf. : /  
Affaire suivie par : Maïka LACHAMBRE  
malika.lachambre@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. : 03 81 21 68 40 – Fax : 03 81 21 69 95

**Objet : Urbanisme et pollution des sols**

PJ : 50 plaquettes « Sites et sols pollués – Quelques clés pour mieux comprendre »

Monsieur,

La prise en compte de la problématique posée par les sites et sols pollués présente une importance particulière en matière d'aménagement du territoire. La construction ou l'aménagement d'habitation, d'école, de parc public, de terrain de jeux ou de sport doit prendre en compte la présence éventuelle de sites ou sols pollués, dont l'état peut être incompatible avec l'usage futur envisagé si les mesures de gestion adaptées ne sont pas mises en œuvre.

L'article 173 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit de nouvelles dispositions sur la pollution des sols dans le Code de l'Environnement. Ces dispositions visent à une meilleure information du public sur la pollution des sols, sa prise en compte dans les documents d'urbanisme et les projets de construction, et une clarification des responsabilités en matière de sites et sols pollués.

La présente note a vocation à détailler certaines des modifications introduites dans les Codes de l'Environnement et de l'Urbanisme, par la loi précitée.

**I – L'information du public sur la pollution des sols**

L'information de l'acquéreur ou du locataire d'un terrain sur son état environnemental est une obligation au regard du Code de l'Environnement (articles L.125-5 à L.125-7). Pour améliorer la connaissance et ainsi favoriser la mise en œuvre des politiques de gestion des sites et sols pollués, l'État a mis en place deux bases de données accessibles par internet :

- **BASOL** (<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>) : la base de données des sites dont la pollution est avérée et qui font l'objet d'une action des pouvoirs publics. Environ 130 sites sont ainsi répertoriés en Franche-Comté, faisant l'objet de mesures de diagnostic, de réhabilitation ou de surveillance afin de prévenir et maîtriser les nuisances pour les populations riveraines, ainsi que les atteintes à l'environnement. Cette base est régulièrement mise à jour par l'inspection des installations classées.
- **BASIAS** (<http://basias.brgm.fr/>) : la base de données des sites industriels et activités de services, susceptibles d'être pollués. Cette base de données a été mise à jour en 2015 pour la Franche-Comté. Elle compte actuellement 15 000 sites, contre 6300 sites avant sa mise à jour.

Copie [ 10 plaquettes SUHC → Note diffusée par Direction.  
SSTC → 10 plaquettes + Note DREAL

Ces bases de données ont pour objectif d'apporter aux acteurs de l'urbanisation, élus, aménageurs, notaires, industriels eux-mêmes, les informations utiles sur l'historique des sites afin de les aider dans leurs démarches de planification urbanistique, d'aménagement de sites, de protection de l'environnement. La loi ALUR vient compléter ce dispositif d'information par la création de **secteurs d'information sur les sols (SIS)**, prévus à l'article L.125-6 du Code de l'Environnement. Ces secteurs comprendront 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.

Un décret d'application est en instance de signature concernant la procédure d'élaboration des SIS, leur intégration dans l'état des risques prévu à l'article L.125-5 du Code de l'Environnement pour assurer l'information acquéreur-locataire et leur intégration dans les documents d'urbanisme. Le projet de décret prévoit une mise en application dès 2016, avec l'établissement de l'ensemble des SIS connus avant le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Les SIS seront élaborés à partir des sites inscrits dans BASOL, mais également de toute autre source d'information dont le préfet aurait connaissance. Ils seront arrêtés par le préfet, après consultation des collectivités, information des propriétaires concernés et participation du public. Ils devront être annexés aux PLU, ou à tout autre document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale, dans les 3 mois suivant leur notification. Ils pourront être révisés périodiquement, en cas de nouvelles données sur l'état des sols.

Les SIS seront reportés dans un système d'information géographique, qui comprendra également l'ensemble des sites inscrits sous BASIAS. Les certificats d'urbanisme devront indiquer si les terrains concernés sont situés sur un site répertorié dans ce SIG.

## **II – La prise en compte des pollutions dans les projets d'aménagement**

Les dispositions introduites dans le Code de l'Environnement par la loi ALUR ont également pour objectif d'établir un cadre sécurisé propice à la réhabilitation des friches industrielles et d'encourager l'engagement des acteurs publics et privés dans le redéploiement de ces friches vers des usages notamment résidentiels.

Le Code de l'Environnement prévoit ainsi plusieurs dispositifs :

**1) L'obligation pour l'aménageur ou le propriétaire d'un terrain concerné par un SIS de réaliser, préalablement à tout aménagement ou construction, une étude de sol** (article L.556-2) dont le contenu est décrit par le projet de décret SIS. Le but de cette étude est 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.

Ce projet de décret vient également modifier le Code de l'Urbanisme, pour introduire dans le contenu des dossiers de demande de permis de construire et de permis d'aménager, une attestation garantissant la réalisation de l'étude des sols et 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 (existante) définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent.

**2) La possibilité, lors de la mise à l'arrêt définitif d'une ICPE ou postérieurement à celle-ci, pour un tiers intéressé de demander au préfet l'autorisation de se substituer à l'exploitant**, pour réaliser les travaux de réhabilitation nécessaires à l'usage que ce tiers envisage pour le terrain concerné (notion de « tiers demandeur » définie à l'article L.512-21).

Cette procédure requiert l'accord de l'exploitant, du maire ou du président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme et éventuellement du propriétaire sur l'usage envisagé. Le tiers demandeur adresse ensuite au préfet un mémoire de réhabilitation définissant les mesures de gestion adaptées. Le préfet se prononce sur l'usage proposé et encadre par arrêté les mesures de réhabilitation nécessaires.

Le tiers demandeur doit également constituer des garanties financières couvrant la réalisation des travaux de réhabilitation. En cas de défaillance du tiers demandeur et d'impossibilité de mettre en œuvre ses garanties financières, le dernier exploitant devra assurer la réhabilitation du site, mais pour un usage défini selon les conditions traditionnelles définies par le Code de l'Environnement

(il n'a ainsi pas à assumer l'usage souhaité par le tiers demandeur).  
Un décret d'application encadrant cette procédure est prévu à l'automne 2015.

### **3) La suppression des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) devenues inutiles (article L.515-12).**

Dans le cas des terrains pollués par l'exploitation d'une ICPE, lorsqu'une SUP est devenue sans objet, elle peut désormais être supprimée, à la demande de l'ancien exploitant, du maire, du propriétaire du terrain, ou à l'initiative du préfet.

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 la servitude est devenue sans objet.

### **4) L'encadrement des modifications d'usage ultérieurement à la réhabilitation régulière d'un terrain ayant accueilli une ICPE.**

L'article L.556-1 du Code de l'Environnement pose clairement les responsabilités d'un maître d'ouvrage qui envisage, postérieurement à la réhabilitation régulière d'un terrain ayant abrité une ICPE dont l'activité a cessé, un changement d'usage dudit terrain.

Le maître d'ouvrage doit dans ce cas 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 publique, et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Comme pour les SIS, le maître d'ouvrage doit faire attester cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués.

## **III – Les responsabilités en matière de sites et sols pollués**

Enfin, la loi ALUR vient préciser l'ordre des responsabilités des différents acteurs privés concernés par une pollution des sols (article L.556-3 du Code de l'Environnement) :

- pour les sols dont la pollution a pour origine une ICPE ou une installation nucléaire de base (INB), est premier responsable le dernier exploitant de l'installation à l'origine de la pollution des sols, ou le tiers demandeur, chacun pour ses obligations respectives ;
- pour les sols pollués par une autre origine, est premier responsable 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.

Dans les deux cas, à titre subsidiaire en l'absence de premier responsable susmentionné, la responsabilité du propriétaire de l'assise foncière des sols pollués peut être recherchée, s'il est démontré qu'il a fait preuve de négligence ou qu'il n'est pas étranger à la pollution.

Les DDT constituent des relais privilégiés pour la diffusion de ces dispositions auprès des acteurs publics et privés de l'urbanisation.

Afin de vous aider dans cette tâche, vous trouverez ci-joint quelques exemplaires d'une plaquette éditée par la DREAL Franche-Comté en 2014. Cette plaquette est également disponible sur le site internet de la DREAL Franche-Comté (<http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/sites-et-sols-pollues-r255.html>).

Mon service reste à votre disposition pour toute question relative à la mise en œuvre de ces dispositions.

P/le Directeur Régional, par délégation  
Le Chef de Service Prévention des Risques

Corinne SILVESTRI

**Copie à :**  
DREAL / SEDAD  
DREAL / UTC, UT39, UTNFC