

# Réunion d'information:

## "ASAP et ALUR, la nouvelle procédure de cessation d'activité d'ICPE"



09 mars 2023





## Secrétariat Permanent pour le Prévention des Pollutions et des risques Industriels.

Le S3PI du Hainaut-Cambrésis-Douaisis, acteur de la sensibilisation aux risques industriels et aux impacts environnementaux accompagne les **industriels**, les **collectivités** et les **associations** de son territoire.

### 4 grandes thématiques :

- Risques Naturels et Technologiques
- Milieux
- Sites et Sols Pollués et Déchets
- Nouveaux projets



## Nos actions :

- Organisation de temps d'échanges et d'informations entre nos membres, (commission, café débat, webinaire...)
- Animation et/ou participation à des groupes de travail
- Publication de supports d'information et de prévention
- Coordination d'études
- Organisation et secrétariat des Commissions de Suivi de Site (CSS) des établissements Seveso haut de notre territoire.
- Coordination de la campagne d'information aux risques industriels majeurs (tous les 5 ans).



# Réunion d'information :

## "ASAP et ALUR :

## la nouvelle procédure de cessation d'activité d'ICPE "

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi **ALUR**) instaure au sein du Code de l'environnement, **l'obligation de faire attester, par un bureau d'études, la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols dans le cadre de projet de construction ou d'aménagement prévus dans un SIS.**

Dans le cadre de la loi d' « Accélération et Simplification de l'Action Publique » (**ASAP**) du 7 décembre 2020, le gouvernement a adopté le 19 août 2021 un décret (n°2021-1096) qui instaure **en cas de cessation d'activité d'une ICPE, l'obligation pour les exploitants de faire attester par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués, la mise en sécurité du site ainsi que sa réhabilitation** (pour les ICPE soumises à enregistrement ou autorisation).



# Réunion d'information:

## "ASAP et ALUR : la nouvelle procédure de cessation d'activité d'ICPE "

### Intervention :

- **Mme Hélène VIRETTE** : Inspectrice des installations classées, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Hauts-de-France.



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement





**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**ASAP**

# **LA LOI ASAP ET SON IMPACT SUR LA GESTION DES SITES ET SOLS POLLUÉS EN ICPE**



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# HÉLÈNE VIRETTE – INSPECTRICE DE L'ENVIRONNEMENT



Secrétariat Permanent pour la Prévention  
des Pollutions Industrielles

<https://www.s3pi-hcd.fr/>  
<https://reflexes-seveso.fr/>



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

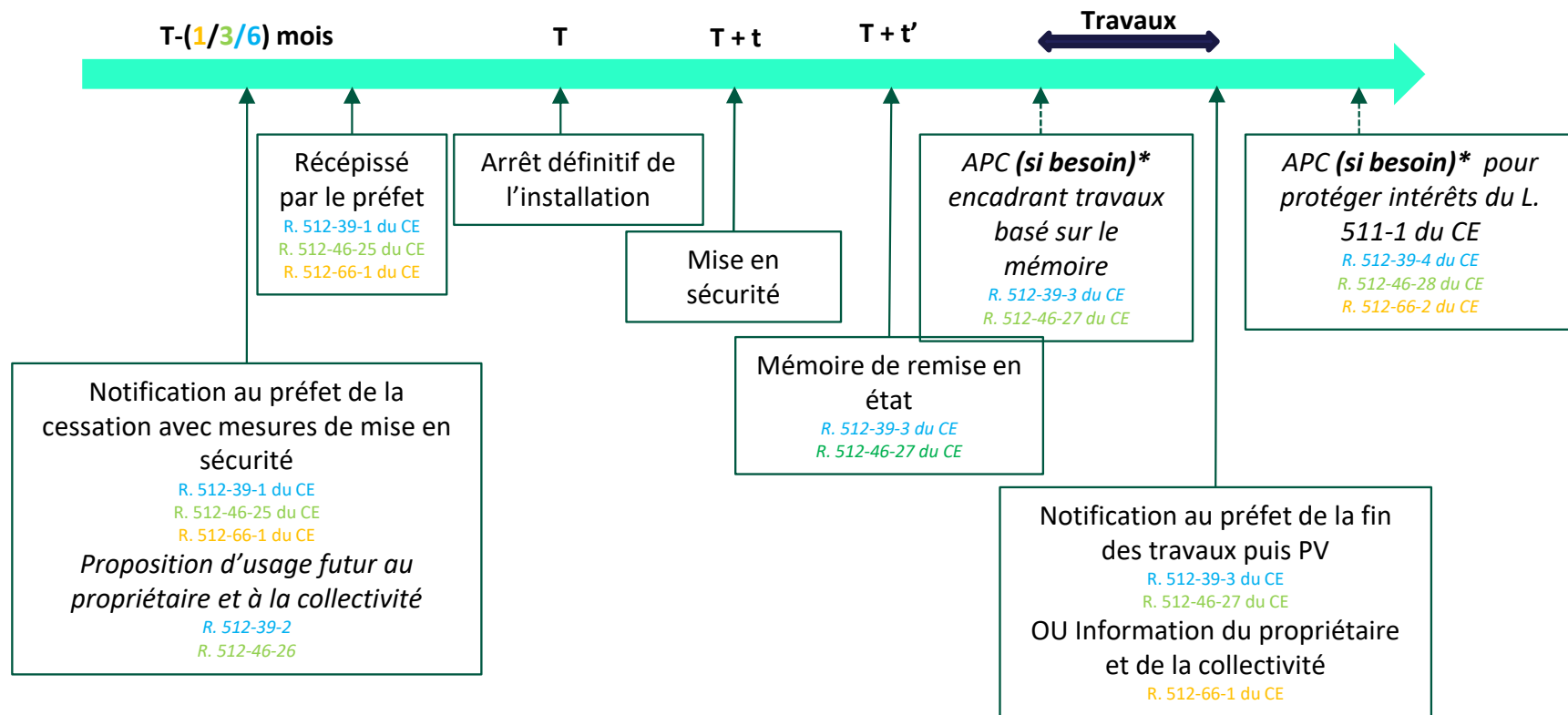
# Contexte de simplification et d'accélération Des procédures environnementales

Le titre III de la loi ASAP a été inspiré par le Rapport du député Guillaume Kasbarian du 23 septembre 2019  
« 5 chantiers pour simplifier et accélérer les installations industrielles »

- SECURISER les porteurs de projet notamment face aux changements réglementaires en cours de procédure
- ANTICIPER les procédures en mettant à disposition des entreprises des « sites industriels clés en main »
- FLUIDIFIER l'expérience des industriels en créant notamment un portail numérique unique de suivi des dossiers
- ACCELERER les délais au cas par cas en tenant compte de la réalité des territoires
- PILOTER les procédures et assurer la coordination des administrations par le corps préfectoral



# Cessation d'activités des ICPE (jusqu'au 01/06/22)



Autorisation  
 Enregistrement  
 Déclaration

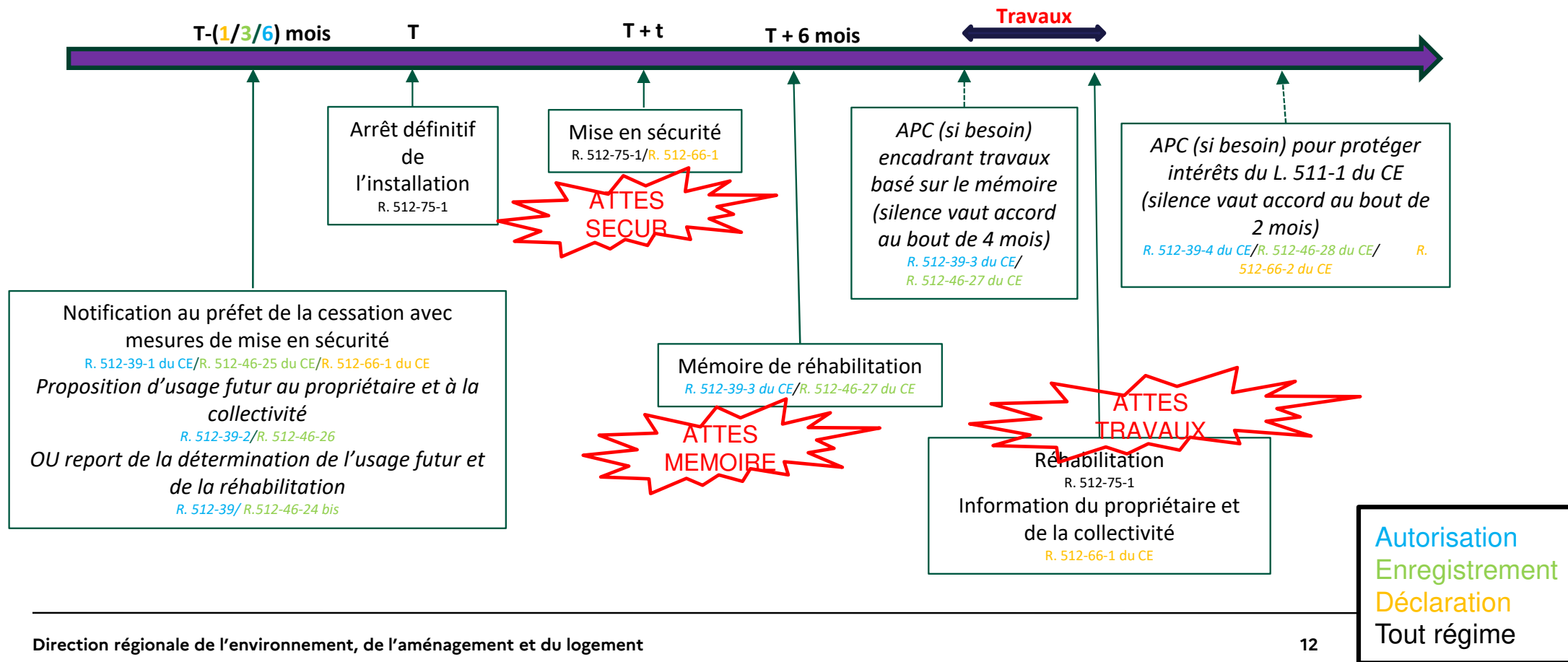
# Les Nouveautés introduites par la loi ASAP

- **Recours à un bureau d'études certifié pour attester de la mise en sécurité et d'une remise en état effective d'un site pollué**
- ⇒ Décret 2021-1096 du 19 Août 2021 modifiant diverses dispositions relatives aux sols pollués et à la cessation d'activités des icpe
- ⇒ Arrêté du 09 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R.512-39-1, R.512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R.515-106 du code de l'environnement ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R.556-3 et R.512-75-2 du code de l'environnement
- ⇒ Applicable pour les notifications de cessations intervenues à compter du 1<sup>er</sup> juin 2022

# Les Nouveautés introduites par la loi ASAP


**L'option retenue par le législateur est de privatiser le contrôle sur l'effectivité de la mise en sécurité et sur l'adéquation de la mesure de réhabilitation avec un contrôle possible de second niveau**

# Procédure de cessation d'activité des ICPE depuis le 1<sup>er</sup> juin 2022



# Décret ASAP sur la cessation d'activité

## Modifications des dispositions générales relatives à la cessation d'activité

- 
- Création d'une partie commune aux trois régimes concernant la cessation d'activité : article R. 512-75-1
    - Obligations applicables en cas de changement de régime
      - Si évolution de l'activité, les dispositions du régime d'origine s'appliquent
      - Si évolution de la nomenclature, les dispositions du nouveau régime d'appliquent
    - Définition de la mise à l'arrêt définitif
    - Définition de la mise en sécurité, dont diagnostic et mesures de gestion ou restrictions temporaires
    - Définition de la réhabilitation
  - La détermination de l'usage futur, la remise du mémoire et les travaux de réhabilitation peuvent être reportés en l'absence de libération de terrains avec silence vaut refus de 4 mois ([R. 512-39](#) et [R. 512-46-24 bis](#))

## Décret ASAP sur la cessation d'activité

Le décret n°2021-1096 du 19 août 2021 répercute ces modifications législatives

- Attestation de mise en sécurité : articles [R. 512-39-1](#), [R. 512-46-25](#) et [R. 512-66-1](#) du code de l'environnement. Les rubriques à déclaration concernées sont citées à l'article [R. 512-66-3](#).
- Attestations mémoire et travaux : articles [R. 512-39-3](#), [R. 512-46-27](#) du code de l'environnement, avec **silence vaut accord de 4 et 2 mois respectivement**.
- Attestation éolienne : articles [R. 515-105](#), [R. 515-106](#) et [R. 515-108](#) du code de l'environnement. Ces installations font l'objet d'un régime dérogatoire avec une seule attestation délivrée en fin de travaux de remise en état associée à un délai de **silence vaut accord de 2 mois**.

## Décret ASAP sur la cessation d'activité

Les Attestations (SECUR, MEMOIRE, TRAVAUX) doivent être transmises par l'industriel au préfet, au maire de la commune ou au président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme ainsi qu'au propriétaire du terrain

**A E D** La publication des ATTES n'est pas prévue à ce jour sur les bases de données.

# Décret ASAP sur la cessation d'activité

## Modifications des dispositions générales relatives à la cessation d'activité

- Réduction du délai de transmission du mémoire sur l'usage futur de 4 à 2 mois ([R. 512-39-2](#) et [R. 512-46-26](#))
- Le mémoire de réhabilitation doit être remis par défaut sous 6 mois et son contenu est précisé pour inclure un diagnostic et un plan de gestion ([R. 512-39-3](#) et [R. 512-46-27](#))
- Le mémoire et son attestation sont transmis à l'ARS par l'exploitant si l'attestation indique un risque d'exposition des populations à une pollution ([R. 512-39-3](#) et [R. 512-46-27](#))
- Possibilité de revoir l'usage futur en cours de réhabilitation en cas d'impossibilité technique engendrant des surcoûts excessifs ([R. 512-39-3 bis](#) et [R. 512-46-27 bis](#))
- Pour les carrières, les conditions de réaménagement fixées lors de l'autorisation sont prises en compte dans le mémoire de réhabilitation ([R. 512-39-3](#))



- *Spécificités des ICPE à Déclaration post ASAP*

"Art. R. 512-66-3. - Les rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement définie à l'article R. 511-9 du code de l'environnement pour lesquelles l'attestation prévue à l'article L. 512-12-1 est requise sont les suivantes : 1434, 1435, 1436, 1450, 1455, 1510, 1511, 1530, 1532, 1630, 1716, 1978, 2170, 2175, 2240, 2311, 2330, 2340, 2345, 2350, 2351, 2355, 2415, 2420, 2440, 2450, 2516, 2517, 2521, 2530, 2531, 2546, 2550, 2551, 2552, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2567, 2570, 2640, 2660, 2661, 2662, 2663, 2670, 2711, 2713, 2714, 2716, 2718, 2719, 2791, 2792, 2793, 2795, 2798, 2910 (lorsque des combustibles liquides ou solides sont utilisés), 2925, 2930, 2940, 2950, 4110, 4120, 4130, 4140, 4150, 4210, 4220, 4320, 4321, 4330, 4331, 4410, 4411, 4420, 4421, 4422, 4440, 4441, 4442, 4510, 4511, 4610, 4620, 4630, 4701, 4702, 4705, 4706, 4707, 4709, 4711, 4714, 4716, 4717, 4718, 4719, 4722, 4723, 4724, 4726, 4727, 4728, 4729, 4730, 4731, 4732, 4733, 4734, 4735, 4736, 4737, 4738, 4739, 4740, 4741, 4742, 4743, 4744, 4745, 4746, 4747, 4748, 4801. »

# Retour d'expériences

- Très peu d'attestations reçues au niveau national
- À l'UD du Hainaut, 2 attestations reçues
- Les industriels sont peu informés de ces changements, l'inspection fait preuve de pédagogie depuis juin 2022 sur ce sujet

(Rappels:

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees?page=1>

<https://infosols.developpement-durable.gouv.fr/index.html>)

**GÉ**  **RISQUES**



# LOI ALUR : Tiers Demandeur, SUP, SIS

## Loi ALUR (mars 2014) Objectifs de la loi :

- Faciliter la réhabilitation et la reconversion des friches industrielles en zone urbaine
- Mieux prendre en compte la pollution des sols dans les projets d'aménagement ou de construction pour garantir la sécurité, l'environnement et la santé publique
- Améliorer l'information du public sur les sites et sols pollués
- Clarifier les responsabilités (exploitant, propriétaire, aménageur) et gestion de « l'après ICPE »

# Dispositif de Tiers Demandeur, introduit par la loi ALUR

Permet à tout intéressé de demander au préfet de se substituer à l'exploitant dans ses obligations de remise en état de son site industriel lors de la mise à l'arrêt définitif d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ci-après « ICPE »), et ce avec l'accord dudit exploitant.

Les modalités d'application de cet article sont définies par le Décret du 18 août 2015, entré en vigueur le 21 août 2015

**Permet de débloquent des situations où un changement d'usage est réalisé (ex: ancien site industriel reconverti pour un usage d'habitation) ou dans le cas où l'exploitant icpe a disparu**

# Dispositif de Tiers Demandeur, introduit par la loi ALUR

En pratique :

- Le « tiers demandeur » recueille d'abord l'accord de l'industriel dernier exploitant sur le transfert de l'obligation de remise en état et sur l'usage futur du site.
- Il recueille ensuite les accords du propriétaire du terrain (si celui-ci n'est pas le dernier exploitant) et de l'autorité compétente en matière d'urbanisme (lorsque ces accords n'ont pas été déjà donnés dans le cadre de la procédure de cessation d'activité). Ils doivent être rendus dans un délai de trois mois. À défaut, ils sont réputés favorables. \*
- Le tiers demandeur soumet la proposition d'usage **futur au préfet, accompagnée de l'accord du dernier exploitant et, le cas échéant, des avis émis par le propriétaire du terrain et par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.**  
Le préfet se prononce au vu des avis émis, des documents d'urbanisme et de l'utilisation des terrains situés au voisinage du site. Son accord sur l'usage futur doit être donné dans un délai de deux mois. À défaut, la proposition d'usage futur est considérée comme rejetée.

# Dispositif de Tiers Demandeur, introduit par la loi ALUR

En pratique :

- Le tiers demandeur soumet alors le dossier de **demande de substitution au préfet**. Ce dossier doit comprendre un mémoire de réhabilitation, une estimation du montant et de la durée des travaux et un document qui présente les capacités techniques et financières du tiers demandeur. Le préfet doit se prononcer dans un délai de quatre mois. À défaut, la demande de substitution est considérée comme rejetée.
- Le préfet statue par un « **arrêté de substitution** » **qui définit les travaux à réaliser ainsi que le montant, la durée et le délai pour l'envoi des garanties financières par le tiers demandeur**. Le montant des garanties financières est celui des travaux prévus. Ces garanties peuvent être un engagement écrit d'une banque, d'une assurance ou d'une société de caution mutuelle, une consignation entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations ou un engagement écrit, portant garantie à première demande, de la personne physique ou morale qui possède plus de la moitié du capital du tiers demandeur ou qui contrôle le tiers demandeur selon les critères de l'article L.233-3 du Code de commerce.
- **La réalisation des travaux de réhabilitation est constatée par un procès-verbal de l'inspecteur des installations classées**. Ce procès-verbal permet la levée des garanties financières.

# Dispositif de Tiers Demandeur, introduit par la loi ALUR

- Les arrêtés pris dans ce cadre peuvent faire l'objet des mesures de police prévues aux articles L.171-1 et L. 171-8 du CE.
- En cas de défaillance et d'impossibilité de faire appel aux GF, responsabilité subsidiaire du dernier exploitant pour l'usage défini à la cessation d'activité.



# Dispositif de Tiers Demandeur, introduit par la loi ALUR

## Tiers Demandeur et Nouvelles Dispositions ASAP?

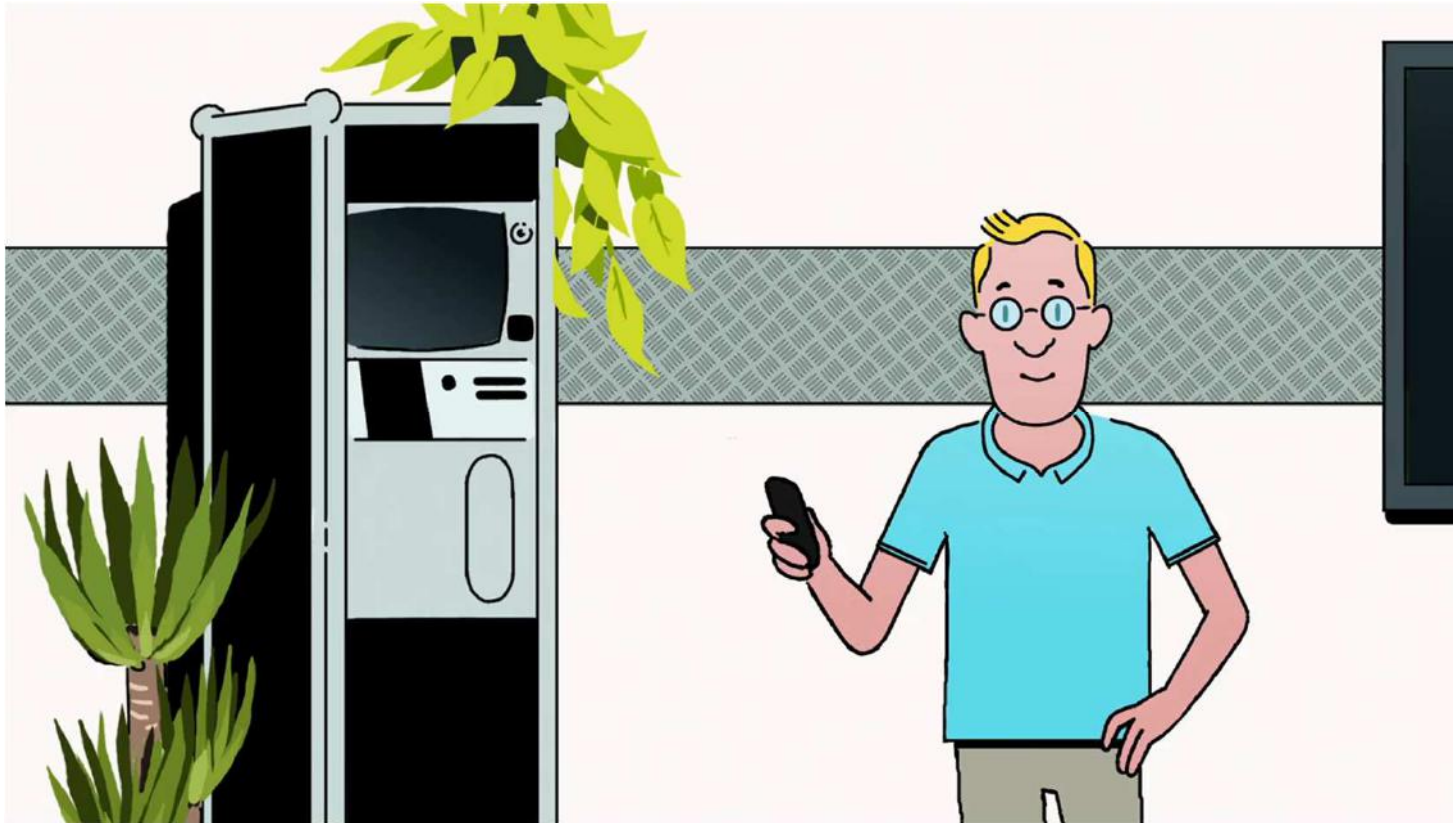
Superposition des 2 procédures : C'est donc au tiers demandeur de solliciter un bureau d'études certifié en SSP afin de faire attester les différentes étapes de la réhabilitation du projet.

L'inspection n'intervient que pour la proposition de prescriptions au préfet pour encadrer les travaux.

# Dispositif de Tiers Demandeur, introduit par la loi ALUR

- Dispositif encore peu utilisé (UD du Hainaut : 1 procédure)
- Promotion régulière du dispositif auprès des porteurs de projets sur des icpe non régulièrement réhabilitées
- Difficultés rencontrées par les porteurs de projets sur le montage financier lié à la nécessité de constituer des Garanties Financières => Possibilité de réaliser le projet en « tranches » avec des récolements intermédiaires (prévu par le décret du 18 août 2015)

# Les Secteurs d'information sur les Sols



# Les Secteurs d'information sur les Sols

L'article L. 125-6 précise le dispositif SIS:

-Création des SIS (alinéa II) :

-Avis des maires (ou présidents EPCI) sur les projets de SIS et informations des propriétaires

-SIS arrêtés par Préfet de département

-SIS annexés au document d'urbanisme (alinéa III).

# Les Secteurs d'information sur les Sols

La démarche SIS présente deux enjeux majeurs :

•1. **Informer le public de l'existence de la pollution sur ces sites** :

- une fois publiée, la liste des SIS est annexée au **plan local d'urbanisme (PLU)** ou au document d'urbanisme en vigueur.

2. **S'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les usages potentiels pour préserver la sécurité, la santé et l'environnement** : pour l'octroi du permis de construire ou d'aménager sur un terrain situé sur un SIS, la demande devra contenir une attestation, délivrée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent.

# Les Secteurs d'information sur les Sols

L'article L.556 - 2 du code de l'environnement précise "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.

L'article L.125-7 du code de l'environnement prévoit "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 ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article [L. 556-1 A](#), 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. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L. 556-1 A."

# Quelle différence entre SIS et SUP?

Bien que les SIS et les servitudes d'utilité publique (SUP) soient, tous deux, intégrés dans les documents d'urbanisme, les finalités de ces actes administratifs restent toutefois sensiblement différentes.

Les SIS visent l'information du public et la compatibilité entre l'état des sols et l'usage projeté.

Les SUP, qui ont également pour objectif l'information du public, fixent des restrictions ou interdictions concernant l'usage et/ou la modification du sol mais également des eaux souterraines

# Les Secteurs d'information sur les Sols

## Retour d'expériences:

- Consultés par les services urbanisme, nous émettons **régulièrement des avis défavorables** sur des projets concernés par des SIS et pour lesquels aucune ATTES n'est fournie.
- Le Ministère nous demande de ne pas vérifier la conformité des ATTES ALUR.
- Demande de déclassement SIS sans fondements



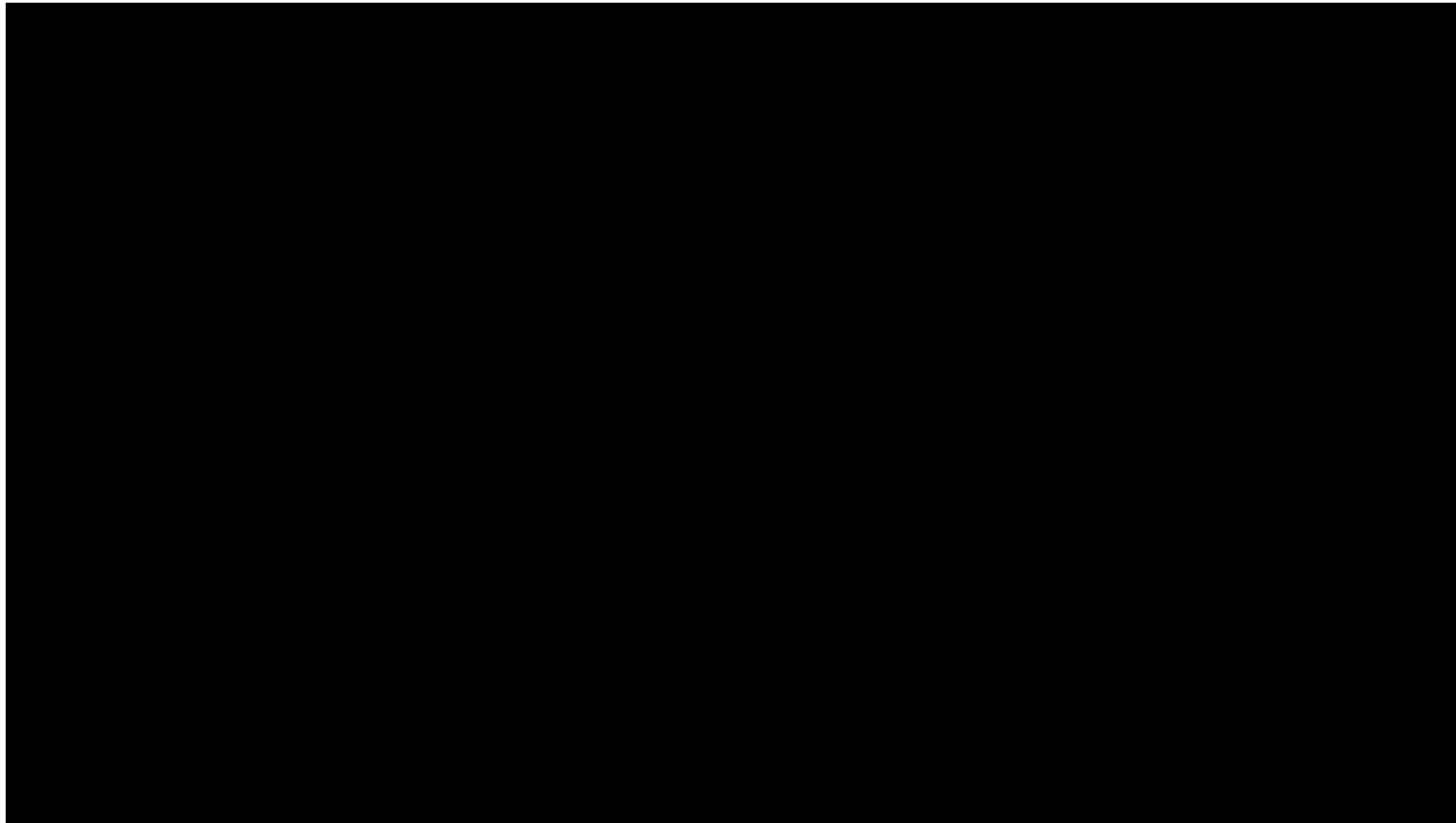
# Changement d'usage

Sur un terrain ayant accueilli une **ICPE régulièrement remise en état pour un usage donné** et en cas de **changement** d'usage ultérieur :

- Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage définit les mesures de gestion de la pollution pour assurer la compatibilité de l'usage futur envisagé avec l'état du sol (R. 556-1 du CE).
  - Réalisation d'une étude de sols (conformément à l'article R. 556-2 du CE) et prise en compte de ces **mesures de gestion de la pollution attestées par un bureau d'études certifié**, ou équivalent (R. 431-16 I et R. 441-8-3 du code de l'urbanisme, relatifs aux demandes de permis de construire et de permis d'aménager).
- Information en cas de maintien de pollution résiduelle.

Obligations entrées en vigueur depuis le lendemain de la publication du décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015, soit le 29 octobre 2015.

# Exemple illustré du village des JO 2024



# Les points de vigilance dans l’instruction des demandes d’urbanisme

- Date importante: 01/06/22 – Date pivot pour la procédure applicable
- Notification antérieure au 01/06/22:
  - => PV de récolement de l’inspection des installations classées sur les sites à Autorisation
- Notification postérieure au 01/06/22:
  - => Attestations d’un bureau d’études certifiés pour les 3 étapes de la réhabilitation

# Les points de vigilance dans l'instruction des demandes d'urbanisme

=> Si le site a accueilli une icpe, les formalités de cessation d'activités ont-elles été réalisées?

Site à Déclaration: consulter le bureau de l'environnement de la préfecture du nord

Site à Enregistrement ou à Autorisation: Vérifier Géorisques, infosols et consulter la DREAL le cas échéant

=> Si les formalités de cessation d'activités ont bien été réalisées, l'usage défini dans la demande d'urbanisme correspond elle à l'usage prévu?

# Les points de vigilance dans l'instruction des demandes d'urbanisme

=> Si le site est référencé SIS, une attestation d'un bureau certifié en sites et sols pollués est elle jointe à la demande?

Attention, dans le cas où des autorisations sont délivrées au titre de l'urbanisme à un pétitionnaire sans que les formalités icpe ne soient réalisées, il est compliqué d'établir la chaîne des responsabilités plusieurs années par la suite

=> S'agit-il d'un changement d'usage? (exemple habitation) Dans ce cas une ATTES est requise pour attester de la compatibilité du projet avec l'état

# Les points de vigilance dans l’instruction des demandes d’urbanisme

=> Dans les demandes reçues, il est important de mentionner les différentes dénominations que l’entreprise a pu avoir (l’inspection suit les sites par dénomination, pas par commune d’implantation).

# Questions, Echanges

## Retrouvez toutes nos actualités, sur les réseaux sociaux ou sur nos sites internet :



S3pi\_Hcd



@S3PI\_HCD



S3PI-HCD



S3PI Hainaut-Cambrésis-Douaisis

[www.s3pi-hcd.fr](http://www.s3pi-hcd.fr)

[www.reflexes-seveso.fr](http://www.reflexes-seveso.fr)





MERCI DE VOTRE PARTICIPATION

À bientôt

