

# Le cadre réglementaire de gestion des Sites et Sols Pollués

S3PI Hainaut-Cambrésis-Douaisis

08 octobre 2015



DREAL Nord Pas-de-Calais  
Laurence COTINAUT  
Chargée de mission Sites et Sols Pollués



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
Nord Pas-de-Calais

[www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr](http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr)

# Définition

Un site pollué est un site qui a connu l'**introduction de substances étrangères dans ses sols** à la suite de :

- dépôts de déchets ;
- déversements de produits ;
- l'abandon de déchets et de produits toxiques à la suite de l'arrêt d'une entreprise
- retombées atmosphériques polluantes

et qui présente une **nuisance ou un risque pérenne** pour les personnes ou l'environnement



# Les différents acteurs et leurs responsabilités dans la problématique des sites et sols pollués

- **L'exploitant ICPE :**

- L'exploitant d'une ICPE est responsable de son installation depuis sa création jusqu'à la remise en état de son site pour un usage défini
- Prescription trentenaire (à partir de la date à laquelle la cessation a été portée à connaissance de l'administration)

- **Le maître d'ouvrage :**

- Le maître d'ouvrage a la responsabilité de maîtrise des risques sur son projet d'aménagement. Il doit réaliser les diagnostics nécessaires et adapter son projet en conséquence

- **Le propriétaire :**

- Une pollution engendrée par un site pollué n'engage la responsabilité du propriétaire du site que lorsqu'elle provoque un dommage à un tiers, à ses biens ou à ses intérêts, selon les principes généraux du code civil. Pour que cette responsabilité soit engagée, la victime du dommage doit établir un lien de causalité entre la pollution, la source et le dommage, ce qui peut s'avérer difficile



# Les différents acteurs et leurs responsabilités dans la problématique des sites et sols pollués

- **L'ETAT :**

- Le Préfet est compétent au titre du code de l'environnement pour les ICPE
- L'Etat intervient dans le domaine de l'urbanisme. Il doit informer sur les données disponibles. 125-6 et 7 du CE : L'Etat doit rendre publiques les informations dont il dispose sur les risques de pollution des sols .

- **Les Collectivités Territoriales :**

- L'autorité compétente chargée de la délivrance du permis de construire peut le refuser ou l'assortir de prescriptions spéciales (R111-2 du Code de l'Urbanisme)
- Peut imposer par arrêté municipal des dispositions du plan de gestion qui ne pourraient être reprises dans le permis de construire (hors champ de la construction) : ex : surveillance environnementale particulière
- Police des déchets (hors ICPE) : le Maire peut imposer au propriétaire du terrain l'évacuation de ses déchets en l'absence de détenteur connu.



# Les moyens réglementaires d'intervention : droits de l'environnement, de l'urbanisme, de la santé

## **Code de l'Environnement : Vise essentiellement à définir les modes de gestion des sites.**

Les mesures interviennent pour l'essentiel au titre de la législation des ICPE. Permet de traiter les conditions d'exploitation et de fonctionnement des activités susceptibles de porter atteinte aux intérêts visés au L.511-1 du code de l'Environnement : la santé, la sécurité, la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments, les éléments de patrimoine archéologique. Elle traite également de la remise en état du site lors de la cessation d'activité

## **Code de l'Urbanisme : Vise à déterminer les possibilités d'occupation et d'utilisation des terrains**

Les règles d'urbanisme ne visent pas à traiter la pollution en tant que telle mais à réintroduire le site dans une fonctionnalité ou un usage nouveau compatible avec l'état du sol, ou à valoriser les biens dans une vision élargie à l'échelle du projet de territoire.

## **Code de la Santé Publique : Vise à préserver les populations des risques sanitaires**

Lorsque l'utilisation qui est faite de locaux ou installations présente un danger pour la santé ou la sécurité de leurs occupants, l'article L.1331-24 permet au représentant de l'Etat d'imposer la réalisation de travaux destinés à rendre conforme les locaux à l'habitation. L'utilisation à des fins d'habitation d'un immeuble (bâti ou non) peut être suspendu via une procédure d'insalubrité prise au titre du L.1331-26 du Code de la Santé Publique. Cette procédure vise à supprimer l'exposition des personnes et précise la liste des travaux nécessaires pour lever l'interdiction d'habiter.

# Fondements de la politique Sites et Sols Pollués

- **Début des années 1990 : Priorité au recensement**
  - BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service)
  - BASOL (base de données des sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action de l'administration)
- **Fin des années 1990 : gestion des risques en fonction de l'usage du terrain**
  - Objectif de maîtrise sur le long terme de l'impact des sites et sols pollués

*Mais Prévention et Réparation des dommages restent une priorité*

# ICPE et Sites et Sols Pollués : les principes

**Prévenir les pollutions** : réduction des émissions, surveillance des eaux souterraines

**Connaître et surveiller les impacts** : surveillance, diagnostic

**Connaître et évaluer les risques** : outils méthodologiques (IEM, Plan de gestion...)

**Traiter** : maîtrise des risques, réhabilitation en fonction de l'usage

**Surveiller**

**Garder la mémoire** : restrictions d'usage, servitudes



# Sites et Sols Pollués et ICPE en fonctionnement

## **Prévenir la pollution des sols :**

*Pour les installations actuelles, le dispositif législatif et réglementaire doit permettre de prévenir les pollutions :*

- *Réduction des émissions*
- *Surveillance des eaux souterraines*
- *Diagnostics*

## **Réparer les dommages occasionnés :**

*En cas d'atteinte à l'environnement, l'exploitant a la charge de réparer les dommages occasionnés*





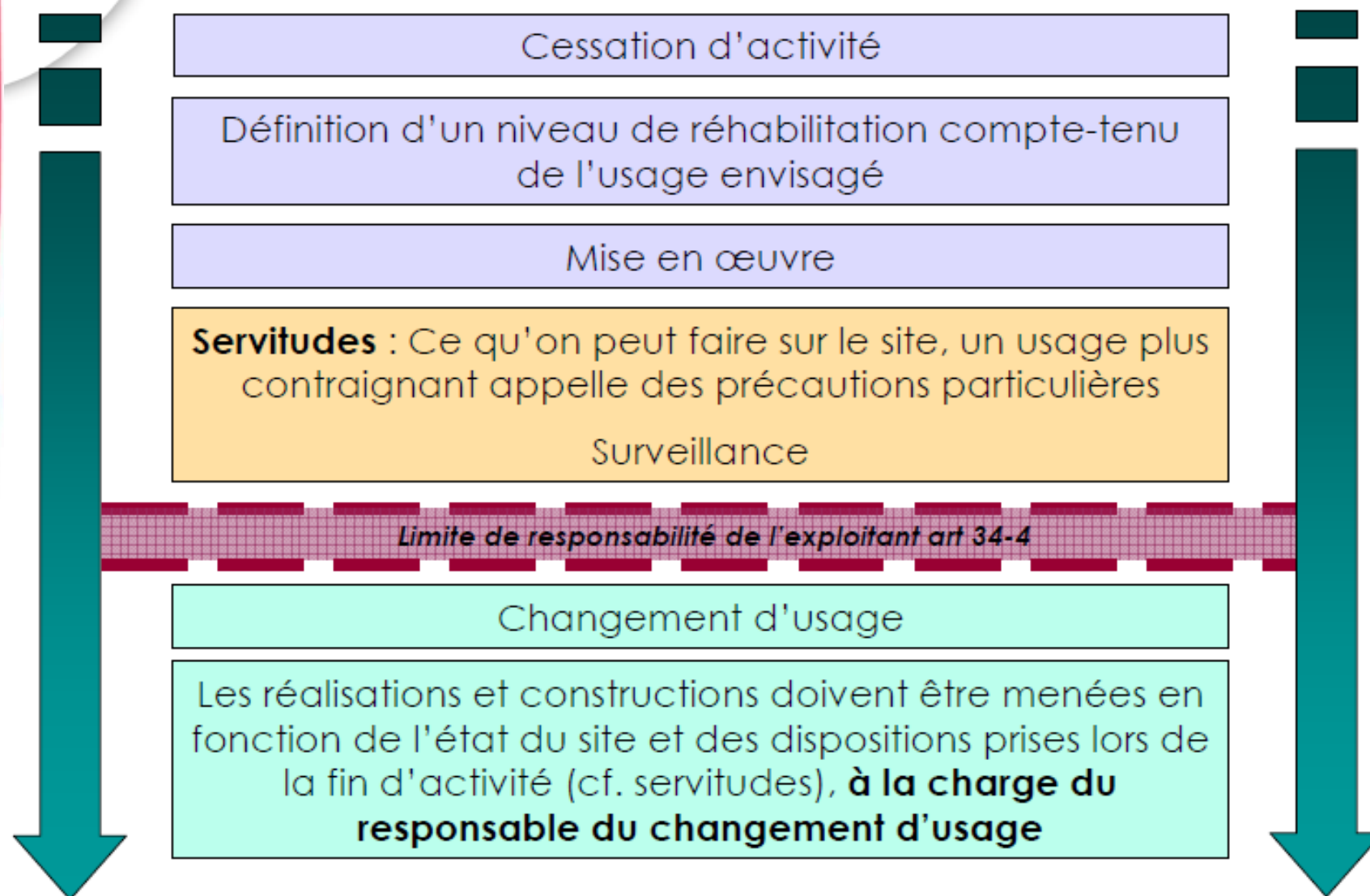
# Sites et Sols Pollués et ICPE à l'arrêt définitif

## LES ETAPES REGLEMENTAIRES

- Notification par l'exploitant au Préfet de l'arrêt de l'installation
- Mise en sécurité du site
- Concertation sur l'usage futur des terrains libérés par les installations définitivement mises à l'arrêt
- Remise en état
- Surveillance
- Conservation de la mémoire



## Cessation d'activité : le schéma idéal



# Les servitudes

*Cette limitation attachée à une parcelle consiste en un ensemble de recommandations, de précautions, voire d'interdictions sur la manière d'utiliser, d'entretenir, de construire ou d'aménager, compte tenu de la présence de substances polluantes dans les sols*

## Pourquoi ?

- S'assurer de l'adéquation état des milieux et usages des sols
- Pérenniser la maintenance ou la surveillance du site
- Prévoir des précautions pour la réalisation d'interventions ou d'aménagements
- Garder la mémoire

## Les outils

- Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : arrêté du Préfet
- Projet d'Intérêt Général (PIG) : arrêté du Préfet
- Restrictions d'Usage Conventionnelles au Profit de l'Etat (RUPCE) : entre le Préfet et le propriétaire
- Restrictions d'Usage instituées entre deux Parties (RUP) : entre le propriétaire et les parties prenantes à l'acte de vente



# Les servitudes

## Quelles restrictions dans quelles circonstances ?

- SUP à privilégier : pérennité, sécurité juridique, transparence, applicable même en l'absence de PLU

## Critères à prendre en compte

- Délai : en cas de délai court (vente, cession, clôture de liquidation) : SUP simplifiée, voire RUPCE
- Nombre important de propriétaires : SUP ou PIG
- Opposition du propriétaire : SUP ou PIG
- Exploitant défaillant ou pollution non attribuable à un exploitant : porter à connaissance ou PIG



# Méthodologie de gestion : les circulaires du 08 février 2007

- 1/ Note aux Préfets relative aux sites et sols pollués – Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués
- 2/ Circulaire relative aux Installations Classées – Chaîne de défaillance des responsables
- 3/ Circulaire relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles

# Note aux préfets

Elle rappelle la nécessité d'actions de prévention pendant la phase de fonctionnement des installations et non seulement à la cessation d'activité.

## Annexe 1 :

La politique et la gestion des sites pollués en France. Historique, bilan et nouvelles démarches de gestion proposées

## Annexe 2 : Etat de l'art

Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués. Comment identifier un site (potentiellement) pollué. Comment gérer un problème de site pollué

## Annexe 3 :

# Circulaire relative aux installations classées. Prévention de la pollution des sols. Gestion des sols pollués

- 1 – prévenir la pollution des milieux , composante à part entière de la prévention des risques chroniques
- 2 – gérer un problème de sols pollués dans le cadre des installations classées:
  - Importance de l'état initial avant la mise service
  - prévention des impacts sanitaires et environnementaux pendant l'exploitation : surveillance des effets , bilan décennal (AM 29/06/2004) ,
  - dispositions de la loi du 30/07/2003 lors de l'arrêt d'exploitation
  - mise en œuvre des deux nouvelles démarches:
    - le schéma conceptuel préalablement aux démarches
    - les démarches
      - IEM , - Plan de Gestion : Bilan Coûts/Avantages

# Circulaire relative aux installations classées. Prévention de la pollution des sols. Gestion des sols pollués

- 3 – l'analyse critique: ce n'est pas une sanction mais une expertise complémentaire sur un dossier complexe
- 4 - L'implantation de nouvelles installations sur d'anciens sites industriels : importance de l'état initial avant occupation du site , IEM,
- 5 – modalités de mise en œuvre des nouvelles dispositions mise en œuvre au 01/07/2007

En annexe:

- les circulaires maintenues
- les circulaires à abroger ou à remplacer





# Circulaire relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles

- Eviter la construction de tels établissements sur des sites pollués même si les calculs démontrent l'acceptabilité sanitaire du projet,
- En cas de nécessité : dépollution suivant les règles de l'art et construction sur vide sanitaire...Bilan Coût/Avantage de l'ensemble des enjeux permettant de déterminer les mesures de réhabilitation les plus fiables
- Délivrance du permis de construire subordonnée à l'avis soit par DREAL soit par l'ARS (ex DDASS)
- Coordination par le préfet pour une mise en œuvre homogène et concertée

# Evolutions réglementaires récentes : Loi ALUR

## Historique

- **Loi n°2014-366 du 24 mars 2014** pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové promulguée au JO du 26 mars 2014

## Objectifs

- Amélioration de l'information sur les sites et sols pollués
- Préservation des espaces naturels et agricoles
- Meilleure prise en compte de la pollution des sols dans les projets d'aménagement
- Clarification des responsabilités (exploitant, propriétaire, aménageur) et gestion de « l'après-ICPE »



# Evolutions réglementaires récentes : Loi ALUR

## Articles L.125-6 et L.125-7

- Création de « **secteurs d'information sur les sols** » : 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 les terrains susceptibles d'être pollués : l'Etat publie une carte des anciens sites industriels et activités de services – Mention dans le certificat d'urbanisme
- Information des acquéreurs et locataires



# Evolutions réglementaires récentes : Loi ALUR

## Pour les secteurs d'information sur les sols

- Annexés aux documents d'urbanisme (L.125-6)
- Pour les projets de construction et de lotissement dans un secteur d'information sur les sols (L.556-2)
  - **Etude de sols** établissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité de l'usage futur et l'état des sols
  - En cas de PC ou PA : obligation pour le pétitionnaire de fournir une **attestation de la part d'un bureau d'études certifié** dans le domaine de la dépollution des sols garantissant la réalisation de cette étude et sa prise en compte dans la conception du projet



# Evolutions réglementaires récentes : Loi ALUR

## Les changements d'usage (L.556-1 nouveau)

- Sur un terrain ayant accueilli une ICPE **régulièrement remise en état**
- Lorsqu'un **usage différent** de celui établi lors de la cessation d'activité est envisagé
- 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
- Information en cas de maintien de pollution résiduelle



# Evolutions réglementaires récentes : Loi ALUR

## Réhabilitation par un tiers (L.512-21)

- Un **tiers qui en fait la demande** peut se voir prescrire les mesures de remise en état du site
- Dans ce cas, le demandeur :
  - Est associé à la concertation sur la définition de l'usage
  - Doit disposer de **garanties financières** pour la remise en état
- En cas de défaillance, et de l'impossibilité de faire appel aux garanties financières, le dernier exploitant met en œuvre les mesures de remise en état dans la limite des obligations qui lui incombent



# Evolutions réglementaires récentes : Loi ALUR

## Le responsable de la pollution (L.556-3)

- 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.

