

# Sites et sols pollués : Les secteurs d'informations sur les sols

---



**S3PI Hainaut-Cambrésis-  
Douaisis**

**09 février 2017**

# La réhabilitation des anciennes friches industrielles : une opportunité et un risque

## VIDEO 1



# La réhabilitation des anciennes friches industrielles : une opportunité et un risque

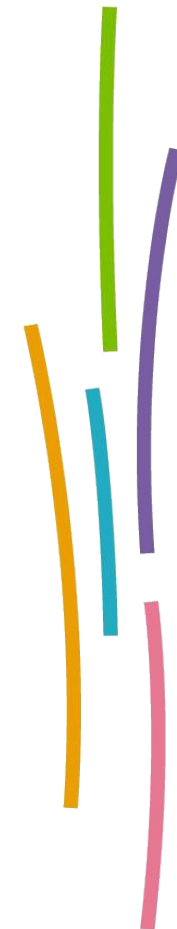




# La réhabilitation des anciennes friches industrielles : une opportunité et un risque



# La réhabilitation des anciennes friches industrielles : une opportunité et un risque





# La réhabilitation des anciennes friches industrielles : une opportunité et un risque

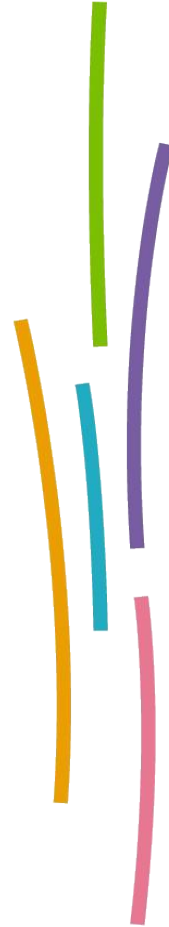


# La réhabilitation des anciennes friches industrielles : une opportunité et un risque





# La réhabilitation des anciennes friches industrielles : une opportunité et un risque





# La réhabilitation des anciennes friches industrielles : une opportunité et un risque





# La réhabilitation des anciennes friches industrielles : une opportunité et un risque

## A Beauvais, l'école Gréber ne rouvrira plus jamais ses portes aux maternelles

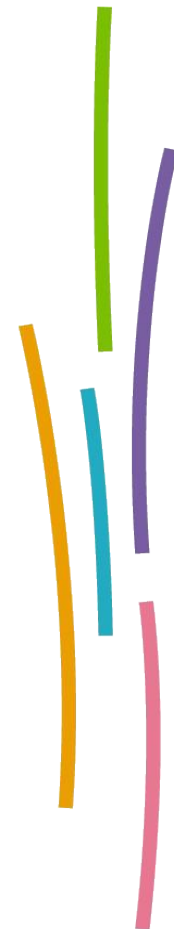
» Île-de-France 5 Oise » Oise » Beauvais | Farida Chadri | 07 décembre 2010, 18h40 | f t q o





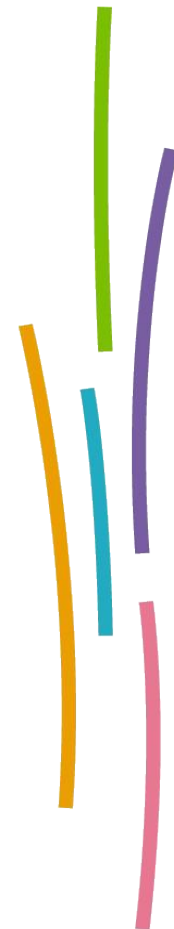
# La réhabilitation des anciennes friches industrielles : une opportunité et un risque

## VIDEO 2



# La réhabilitation des anciennes friches industrielles : une opportunité et un risque

## VIDEO 3





# La réhabilitation des anciennes friches industrielles : une opportunité et un risque

## Opportunité

- Limite la consommation d'espaces naturels ou agricoles
- Libère des terrains qui parfois occupent des positions désormais stratégiques
- Redynamise l'urbanisme en offrant des surfaces importantes sur lesquelles élaborer des projets cohérents
- Valorise le reste du foncier en éliminant des « verrues »

# Intégration de la pollution des sols dans les documents d'urbanisme

## Constat

- Le dispositif existant est insuffisant pour prendre en compte les questions de pollution dans la reconquête urbaine
- Il manque un dispositif informant de la pollution des sols dans les documents d'urbanisme et prévoyant une garantie de sa gestion au moment du dépôt d'une autorisation de construire



# La réhabilitation des anciennes friches industrielles : une opportunité et un risque

## Article 188 de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010

- **Art L.125-6** : *L'État rend publiques les informations dont il dispose sur les risques de pollution des sols.*  
Ces informations sont **prises en compte dans les documents d'urbanisme** lors de leur élaboration et de leur révision.
- **Art L.125-7** : [...] *lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en **informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.***  
Les conditions de la vente peuvent être remises en cause dans un délai de deux ans.

# Intégration de la pollution des sols dans les documents d'urbanisme

En 2012, un **projet de décret** avait déjà été préparé pour l'application de ce dispositif, mais le **Conseil d'État** a jugé qu'il nécessitait un **nouveau véhicule législatif** s'il créait de nouvelles contraintes sur les autorisations d'urbanisme

=> Amendement à la loi ALUR

(Art 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)



# Intégration de la pollution des sols dans les documents d'urbanisme

**Art. L. 125-6. - I. - L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des **secteurs d'information sur les sols** qui 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.**

# Intégration de la pollution des sols dans les documents d'urbanisme

**Art. L. 125-6. - II. — Le représentant de l'État dans le département recueille l'avis des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de secteur d'information sur les sols et, le cas échéant, celui des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme. Il informe les propriétaires des terrains concernés.**

**« Les secteurs d'information sur les sols sont arrêtés par le représentant de l'État dans le département.**

# Intégration de la pollution des sols dans les documents d'urbanisme

**Art. L. 125-6. - III. - Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale.**



# Intégration de la pollution des sols dans les documents d'urbanisme

« Art. L. 556-2.-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.

# Intégration de la pollution des sols dans les documents d'urbanisme

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.

# SSP SOS : à qui puis-je faire appel ? La normalisation, la certification et la formation



SITES ET SOLS POLLUÉS  
NF X 31-620-2  
ÉTUDES, ASSISTANCE  
ET CONTRÔLE



SITES ET SOLS POLLUÉS  
NF X 31-620-3  
INGÉNIERIE DES TRAVAUX  
DE RÉHABILITATION



SITES ET SOLS POLLUÉS  
NF X 31-620-4  
EXÉCUTION DES TRAVAUX  
DE RÉHABILITATION



# Pourquoi une démarche de normalisation et de certification de la profession?

- Donner un **référentiel commun** aux acteurs de la dépollution en cohérence avec les textes méthodologiques de 2007
- Élever et homogénéiser la qualité des prestations par une **certification de services** :
  - la qualité concernée est celle des prestations délivrées au client et non celles des notes d'organisation peaufinées et présentées aux auditeurs
- En veillant à ce que tous les acteurs s'y retrouvent mais en respectant les règles fixées

# Certification des bureaux d'études dans le domaines des sites pollués

**Démarche lancée depuis 2009, conduite en concertation avec toutes les parties**

**Les normes relatives aux « Prestations de services relatives aux sites et sols pollués » se déclinent en 4 parties :**

- **31-620-1** : Exigences générales
- **31-620-2** : Exigences dans le domaine des prestations d'études, d'assistance et de contrôle (A)
- **31-620-3** : Exigences dans le domaine des prestations d'ingénierie des travaux de réhabilitation (B)
- **31-620-4** : Exigences dans le domaine des prestations d'exécution des travaux de réhabilitation (C)

# Certification des bureaux d'études dans le domaines des sites pollués

Certification des prestataires dans  
le domaine des sites et sols pollués

Guide du donneur d'ordre



Propose aux donneurs d'ordre des formulations utilisables dans les documents de consultation des entreprises pour recourir aux prestataires certifiés, dans le respect des exigences de la directive européenne « services »

Réf	Questions	O/N	Éléments de réponse	Exigences	Contexte
3.	Dans le cas où des forages pour la mise en œuvre des ouvrages permanents de type piézairs, ont été réalisés lors de la prestation, le rapport comporte-t-il des fiches de sondage ?	Oui	La fiche de sondage, figurant dans le rapport, doit comporter a minima les éléments de descriptions de l'intervention : - lieu et positionnement de l'ouvrage, - coupe géologique, - indices organoleptiques (appareil utilisé / résultats des mesures), - coupe technique des piézairs (profondeur du toit et base du tubage crépiné) et ses caractéristiques (matériau (PEHD...), caractéristique de l'étanchéité annulaire, ...) - description de l'équipement : type foreuse, ..., - description du mode de gestion des cuttings, ou carottes, - dans le cas d'ouvrages temporaires de type canne, la réalisation ou non d'un pré-trou avant la mise en place de la canne	Guide méthodologique "diagnostics de site" - Chapitre 3 - §3.3.1 (p46) et 3.3.3 (p49) et Annexe E (p202)  Norme ISO 10381-7 – Partie 7 sections 5.4, 5.5	La fiche de sondage peut être commune avec la fiche de prélèvement des gaz du sol. Les fiches sont intégrées dans le rapport et généralement présentées en annexe. Les fiches peuvent être manuscrites mais doivent rester dans tous les cas exploitables. Les éventuelles mesures sur site (PID / FID, ...) doivent être mentionnées sur ces fiches, ainsi que la prise éventuelle d'échantillons de sol pour analyse. Ces éléments permettent de s'assurer de l'adéquation et de la représentativité des mesures de gaz du sol issues de ces ouvrages avec les objectifs de l'étude et les spécificités du site.
4.	Le rapport comporte-t-il un plan de récolement des investigations ?	Oui	Le rapport doit comporter un plan de localisation de l'ensemble des investigations réalisées. Ce plan doit comporter a minima une échelle graphique et une orientation du plan.	Guide méthodologique « diagnostic de site », p49	
5.	Dans le cas d'un ouvrage permanent de type piézair, le prestataire a-t-il purgé l'ouvrage préalablement au prélèvement ?	Oui	La purge est indispensable pour garantir la représentativité du prélèvement. Ces informations doivent figurer dans les fiches de prélèvement.	Norme NF ISO 10381-7 - Partie 7 : section 6.7.	Le nombre de volumes morts à purger est variable selon les sources et peut être adapté au contexte local. Il est également possible de purger en direct un certain nombre de paramètres (PID, O2, CO2, CH4, ...) et de considérer la purge terminée lorsque ces paramètres sont stabilisés.
6.	Le prestataire a-t-il réalisé des mesures de débits pour chaque support de prélèvement de type actif ?	Oui	Le prestataire doit être capable de justifier le volume d'air transitant dans chaque support en connaissant le débit de ses instruments de pompage et la durée de prélèvement.  Ces informations doivent figurer dans les fiches de prélèvement.	Norme NF ISO 10381-7 - Partie 7 : section 6.4.4 et annexe D.	Les pompes ou manomètres utilisés pour maîtriser les débits doivent être réglés avant chaque campagne et vérifiés après chaque campagne de prélèvements.



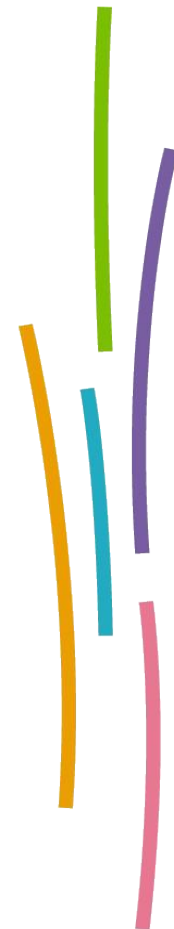
# Certification des bureaux d'études dans le domaines des sites pollués

## VIDEO 4



# Certification des bureaux d'études dans le domaines des sites pollués

## VIDEO 5



# Nouvelle prestation ATTES

## Prestation ajoutée à la norme NFX 31-620-2

### Projet d'arrêté ministériel fixant 3 modèles d'attestation :

- **annexe I**, Modèle d'attestation délivrée par un bureau d'étude ayant réalisé préalablement l'étude des sols ;
- **annexe II**, Modèle d'attestation délivrée par un bureau d'étude différent du bureau d'étude certifié ayant réalisé l'étude des sols ;
- **annexe III**, Modèle d'attestation délivrée par un bureau d'étude lorsque l'étude des sols qui n'a pas été réalisée par un bureau d'étude certifié.



**Annexe I :  
Modèle d'attestation délivrée par un bureau d'étude ayant réalisé préalablement  
l'étude des sols**

***Le bureau d'études certifié***

Dénomination ou raison sociale : .....

Numéro unique d'identification<sup>a</sup> : RCS ..... A/B .....

NIC<sup>b</sup> (ou SIRET<sup>c</sup>) : .....

Code NAF<sup>d</sup> : .....

Statut juridique : .....

domicilié :

Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : .....

Code postal : ..... BP : .....

Ville : ..... Pays : .....

en sa qualité de bureau d'étude :

- certifié selon la norme NF X31-620-2 sous le numéro ....., délivré le ..... et valable jusqu'au ..... par ..... organisme accrédité par le COFRAC, ou équivalent, selon la norme NF EN ISO/CEI 17065 sous le numéro .....
- ou, en cas d'équivalence, certifié selon le référentiel ....., révision ..... établi le ..... et en vigueur en date du ..... par ..... organisme accrédité par le COFRAC, ou équivalent, selon la norme NF EN ISO/CEI 17065 sous le numéro .....

après avoir réalisé l'étude de sol, conforme à l'offre globale de prestation codifiée « PG » telle que définie dans la norme NF X31-620-2, dont les résultats sont présentés dans le rapport n° ..... en date du ....., recensant les références des documents analysés pour mener la prestation ainsi que les mesures de gestion à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage dans le projet de construction/d'aménagement<sup>e</sup> ;

après vérification de la notice technique, mentionnée dans l'offre globale de prestation codifiée « ATTES » telle que définie dans la norme NF X31-620-2, complétant le permis de construire/d'aménager<sup>f</sup>, fournie par :

*Personne physique<sup>g</sup> :*

Prénom Nom : .....

domiciliée au

Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : .....

Code postal : ..... BP : .....

Ville : ..... Pays : .....

*Personne morale<sup>h</sup> :*

Dénomination ou raison sociale : .....

Numéro unique d'identification : RCS ..... A/B .....

NIC (ou SIRET) : .....

NAF : .....



Forme juridique : .....

Adresse : .....

Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : .....

Code postal : ..... BP : .....

Ville : ..... Pays : .....

en sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération de construction/d'aménagement<sup>4</sup> dénommée

.....<sup>5</sup>, située à :

Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : .....

Code postal : ..... BP : .....

Ville : ..... Pays : .....

Référence(s) cadastrale(s)<sup>6</sup> : ..... (5) ;

après avoir réalisé l'offre globale de prestation codifiée « ATTES » telle que définie dans la norme NF X31-620-2 dont les résultats sont présentés dans la note de synthèse n°..... en date du ....., recensant les références des documents analysés pour réaliser la prestation ainsi que les mesures de gestion qui seront mises en œuvre par le maître d'ouvrage dans le projet de construction/d'aménagement<sup>4</sup>.

atteste que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols nécessaire dans la conception du projet de construction/d'aménagement<sup>4</sup>.

Nom du signataire de l'attestation : .....

Le ....., à .....

Signature et cachet : .....

<sup>4</sup> Numéro d'identification unique composé de la mention "WCS", du nom de la ville d'implantation, d'une lettre (A pour commercial, B pour société) et du numéro SIREN

<sup>5</sup> Numéro Interne de Classement

<sup>6</sup> Système informatique pour le répertoire des entreprises sur le territoire (obligatoire en l'absence de numéro d'identification unique)

<sup>7</sup> Code de la nomenclature d'activités française

<sup>8</sup> Rayer ou supprimer la mention inutile

<sup>9</sup> Rayer ou supprimer la mention inutile (personne physique/personne morale)

<sup>10</sup> Le cas échéant, désignation de l'opération immobilière soumise à l'autorisation d'urbanisme

<sup>11</sup> Numéro des parcelles cadastrales concernées par l'opération immobilière soumise à l'autorisation d'urbanisme



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère  
de l'Écologie, de l'Énergie,  
du Développement  
durable  
et de la Mer

# Modification de l'information vendeur/acquéreur ou bailleur/locataire

**Art. L. 125-7.-**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



# Modification de l'information vendeur/acquéreur ou bailleur/locataire

**À 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'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.

## Crée les articles R 125-41 à 47 du CE

**Article R. 125-41 I. Sur la base des données dont l'État a connaissance entre le **1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**, la liste des secteurs d'information sur les sols est établie par le représentant de l'État dans le département avant le **1er janvier 2019**.**

**II. Dans chaque département, le préfet arrête par commune un ou plusieurs projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6.**

**Article R. 125-42** 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'État sur la pollution des sols ;
- un ou plusieurs **documents graphiques, à l'échelle cadastrale**, délimitant le secteur d'information sur les sols.

**Article R. 125-43** Sont exclus des secteurs d'information sur les sols définis à l'article L. 125-6 :

1° Les **terrains d'emprise des installations classées** pour la protection de l'environnement au titre du titre Ier du livre V du code de l'environnement et les installations nucléaires de base **en exploitation** ;

2° Les terrains où les **dispositions adaptées** ont déjà été prises en application de l'article **L. 515-12**.

+ Les pollutions pyrotechniques (munitions et explosifs)



**Article R. 125-44 I.** Le préfet transmet, pour **avis**, le dossier de projet de création de secteurs d'information sur les sols et le dossier prévu à l'article R. 125-42 aux **maires** des communes... ou, le cas échéant, aux **présidents des epci** compétents...

Les personnes consultées disposent d'un délai de **six mois** pour faire part de leurs observations. Elles joignent à leur demande de modification du projet de secteur d'information sur les sols **tout document justifiant de l'état des sols**. Sans réponse dans ce délai, leur avis est réputé favorable.

**Article R. 125-44 II.** Le préfet informe par **lettre simple les propriétaires** des terrains d'assiette sur lesquels sont situés les projets de secteurs d'information sur les sols, en indiquant les modalités envisagées de la **participation du public** prévue à l'article L. 120-1.

**Article R. 125-45** Au vu des résultats des consultations prévues à l'article R. 125-44 et de la participation du public prévue à l'article L. 120-1, le **préfet arrête** les secteurs d'information sur les sols.

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

L'État reporte les secteurs d'information sur les sols dans un **système d'information géographique.**

**Article R. 125-46 L'arrêté de création des secteurs d'information sur les sols est **notifié** par le préfet **aux maires...** et **aux présidents des epci** compétents...**

**Les secteurs d'information sur les sols sont **annexés au plan local d'urbanisme** ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.**

**Ils sont affichés pendant un mois dans chaque mairie et au siège de chaque epci compétent...**



**Article R. 125-47** Le préfet **révise annuellement** la liste des secteurs d'informations sur les sols, notamment sur la base des informations relatives à l'état des sols qui lui sont communiquées par le maire, le président de l'epci compétent...

La création, la modification ou la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46. La durée de la consultation prévue au I de l'article R. 125-44 est fixée à deux mois.

# Dispositif « SIS »

## Outil SIS :



## 2 Guides méthodologiques :



- Guide à l'attention des DREAL : modalités de définition et de création d'un SIS (imminent)
- Guide à l'attention des collectivités : échanges entre les services de l'état et les collectivités lors de la mise en place des SIS et intégration des SIS dans les documents d'urbanisme.

## Autres (en réflexion) :

- appui externe pour la création des SIS et la rédaction des documents associés
- film à l'attention des collectivités / du public



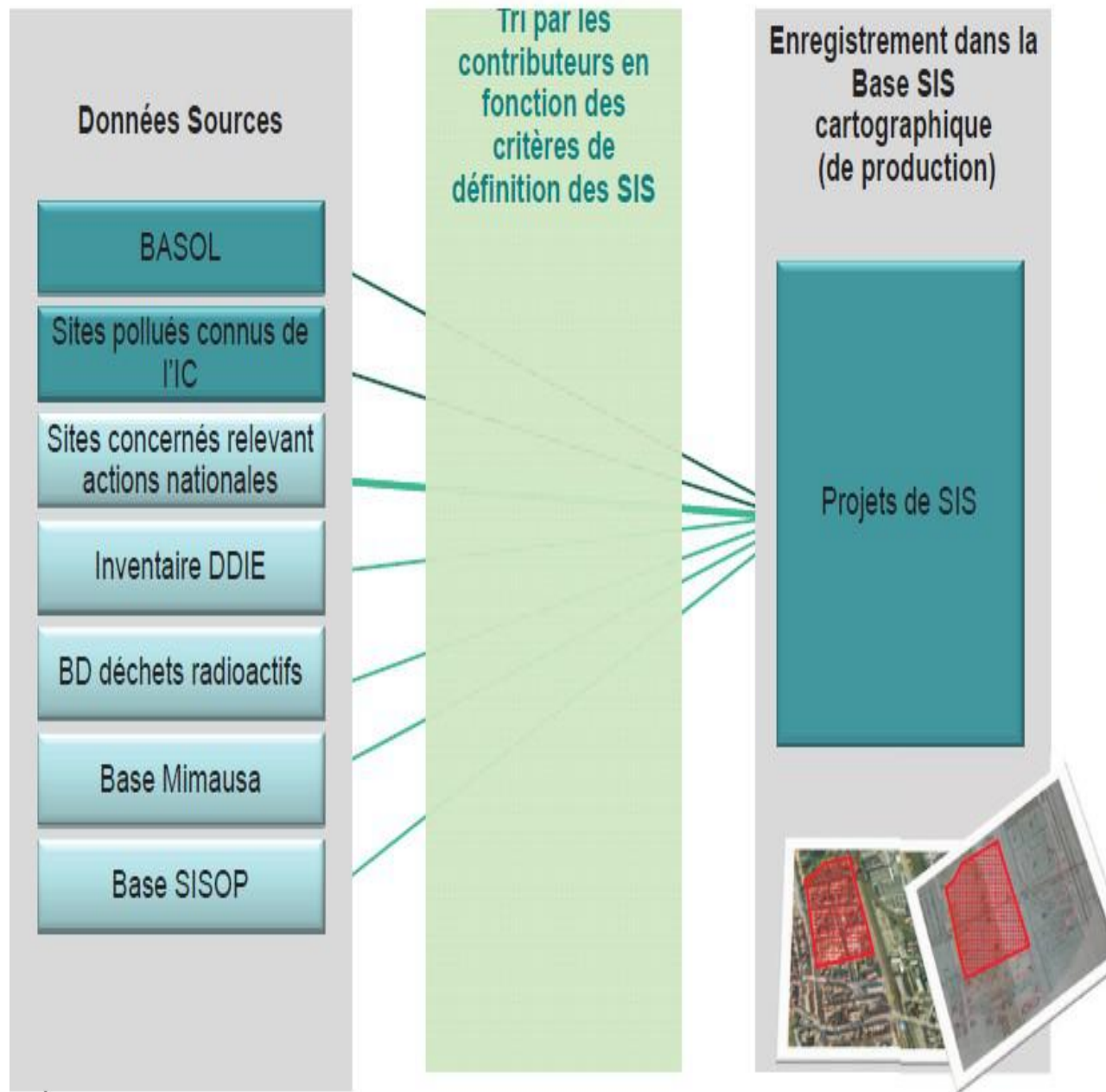
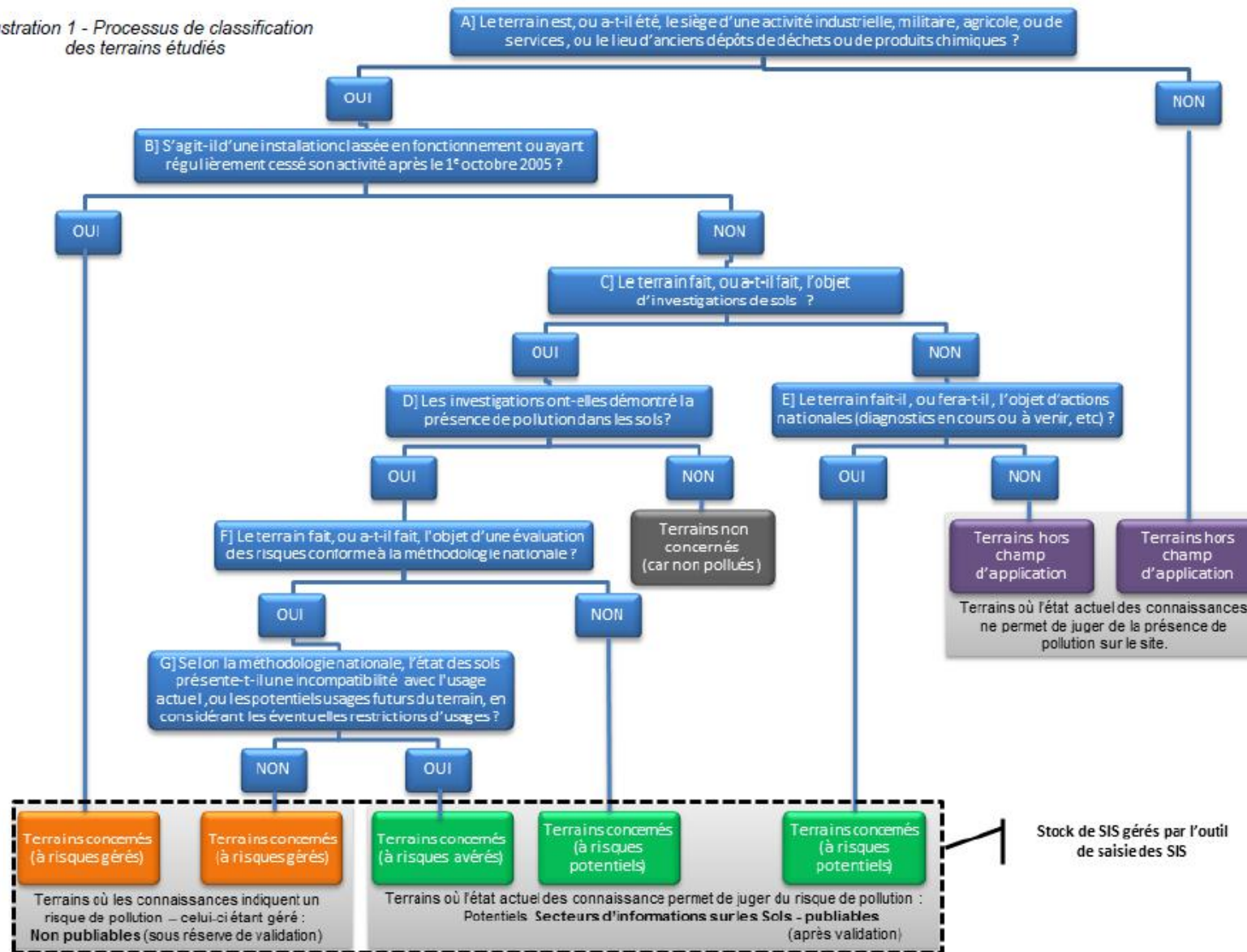
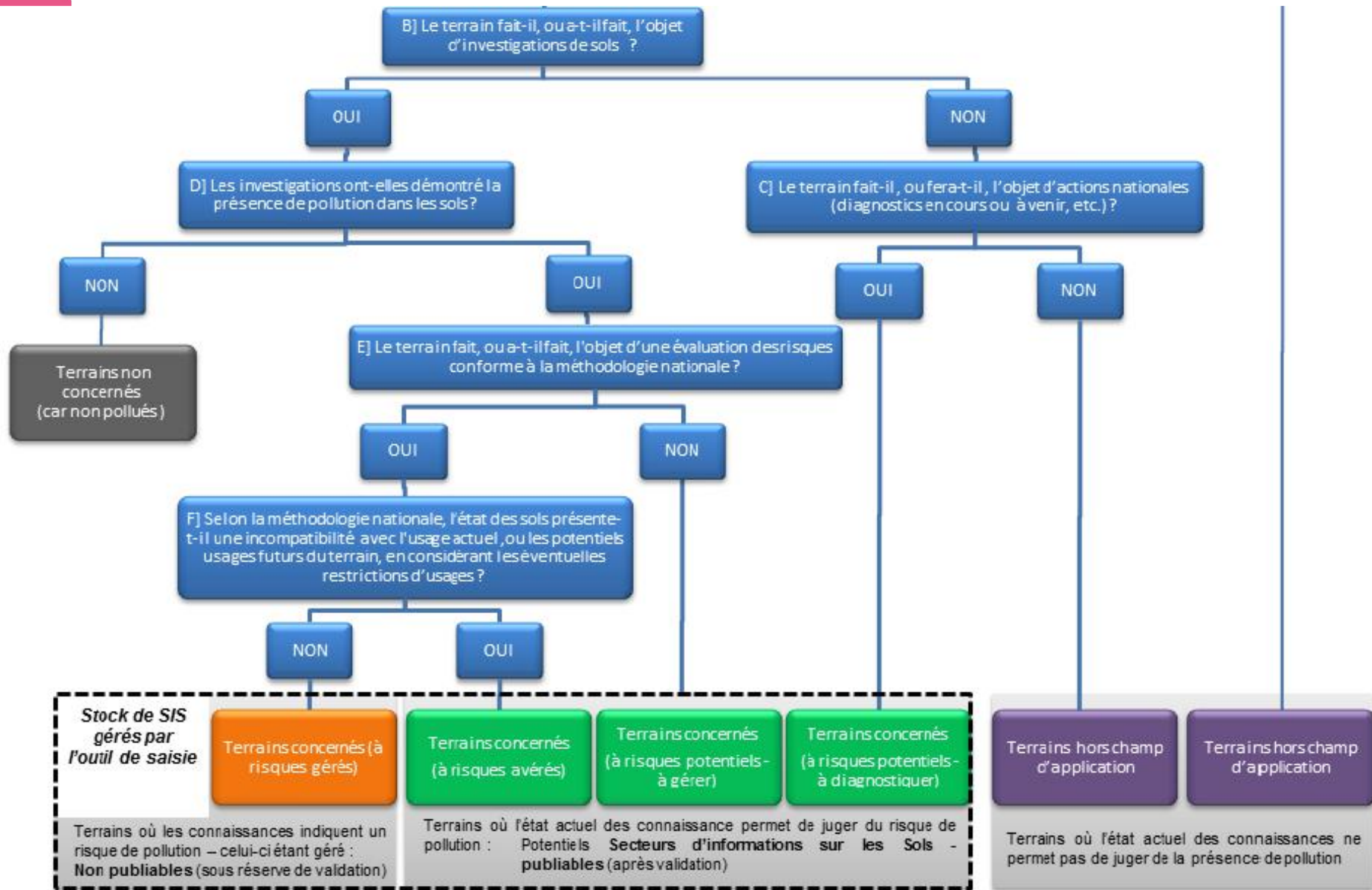


Illustration 1 - Processus de classification des terrains étudiés







# Fiche de synthèse

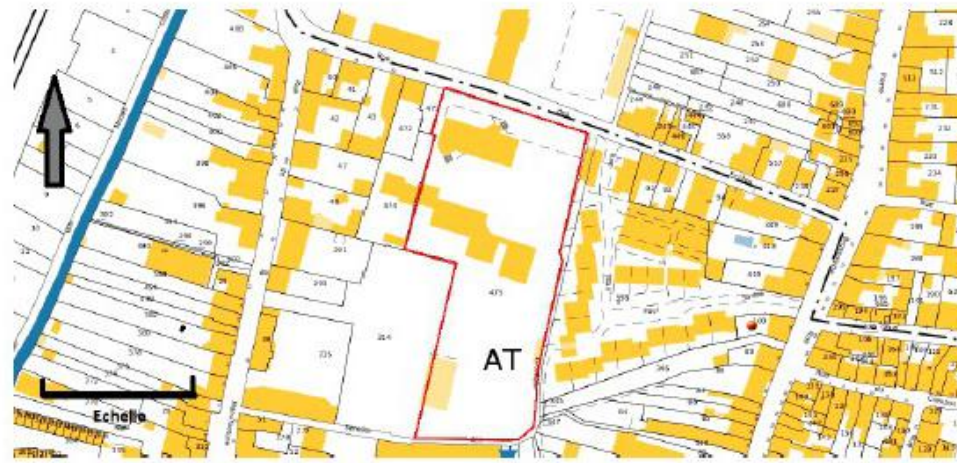
## Fiche de SIS

Région : Nom	Département Nom	
Commune : NOM	N° INSEE :	
<b>N° départemental identifiant SIS</b> : (code département)SIS(numéro séquentiel départemental)		
Nom usuel du site :		
Raison sociale :		
Adresse actuelle :	Lieu-dit :	
Organisme :	Base source :	Date de création :
Date de mise en consultation :	Date de diffusion :	
Date de modification :		
<b>Référence des bases de données sources :</b>		
BASIAS : Numéro - ( <a href="#">lien vers la fiche web</a> )		
(et/ou autres bases de données sources)		
<b>Géométrie du SIS :</b>		Coordonnées du centroïde (L 93) :
Superficie (ha) :		X :
Périmètre (m) :		Y :
Précision cadastrale : (lexique : bonne / moyenne / faible)		
Commentaires :		
<b>Parcelles cadastrales actuelles concernées (date du cadastre):</b>		
Feuille Numéro 11 - Commune : NOM (N° dépt)		
Parcelles 111, 222, 333,.....		
Feuille Numéro 22		
<b>Observations</b> : Description sommaire du site, état des connaissances		
<b>Documents utiles téléversés (exemples) :</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>- Fiche BASIAS (Numéro),</li><li>- Fiche BASOL (Numéro), ou autre référence,</li><li>- Plan ancien du site (date, échelle),</li><li>- Photographies aériennes actuelles (dates) avec limites du SIS,</li><li>- Photographies aériennes anciennes (dates) avec limites présumées du site,</li><li>- Plan cadastral (date, échelle) montrant les parcelles concernées,</li><li>- Rapport d'étude N° ....., date .....</li></ul>		

Documents joints à la fiche (exemples)



## Exemple de documents annexés à un SIS



Situation du SIS sur le plan cadastral, échelle..... (source : <http://www.cadastre.gouv.fr>)



Situation du SIS sur l'ancienne photo aérienne de 1946 (source : Geoportail).



# Information du public



<http://www.georisques.gouv.fr/>



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère  
de l'Écologie, de l'Énergie,  
du Développement  
durable  
et de la Mer



**Merci de votre attention**