

Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Novembre
2017

De nouveaux textes pour encadrer la reconversion des terrains pollués

“L'Etat 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 publique et l'environnement.”

Article L.125-6 du code de l'environnement (L. 173-1 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014).

« 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. »

Article L.556-2 du code de l'environnement



PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Auvergne-Rhône-Alpes

www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr



Les SIS : pour quoi faire ?

Deux siècles d'activités industrielles ont laissé en France des pollutions de sols susceptibles de présenter des risques sanitaires, notamment lors de la conversion d'anciennes zones industrielles en zones résidentielles ou de services. Avant la loi ALUR, le contexte de la réhabilitation des sites industriels pollués était le suivant :

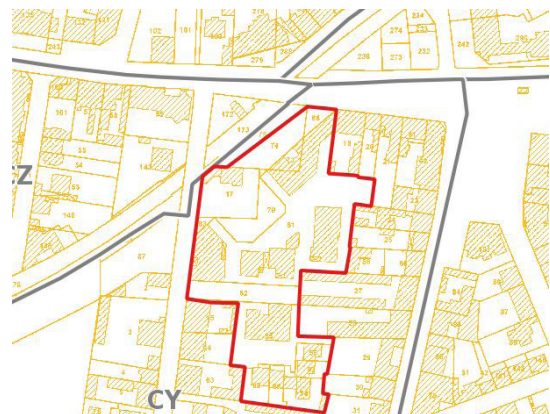
1) La réhabilitation des sites pollués relevant de la cessation d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est, depuis 1994, encadrée, tant en matière d'obligations et de responsabilités pour l'exploitant que de contrôle par l'État. Toutefois, la réhabilitation de certains sites pollués échappait à ce cadre, notamment en cas de disparition de l'entreprise responsable. L'absence d'encadrement réglementaire spécifique créait un flou sur les responsabilités, tant celles des aménageurs en charge de la reconversion du site que celles de l'État.

2) Beaucoup de pollutions étaient découvertes tardivement lors de chantiers de réhabilitation et mal anticipées. L'information du public était par ailleurs perfectible, car fragmentaire et dispersée, principalement contenue dans diverses bases de données publiques BASOL⁽¹⁾, MIMAUSA⁽²⁾, l'inventaire national des matières et déchets radioactifs⁽³⁾, voire non mises en ligne, comme la base SISOP⁽⁴⁾ du ministère de la défense ou l'inventaire français des anciens dépôts de déchets miniers⁽⁵⁾.

3) De plus, la prise en compte de ces informations de pollutions de sols par les différents acteurs impliqués dans l'urbanisme (notaires, services de l'urbanisme des collectivités...) s'effectuait de manière hétérogène sans véritable opposabilité de ces bases de données.

4) Enfin, la performance de la dépollution, dans le cas où celle-ci n'était pas assurée par un exploitant ICPE avec un encadrement par arrêté préfectoral mais par un aménageur, dépendait souvent de la valeur du foncier, variable selon la situation géographique du site.

Les secteurs d'information sur les sols (SIS), introduits par la loi ALUR, portent l'ambition d'une publication unique et exhaustive des sites pollués dont la réhabilitation sera à la charge du demandeur d'un permis de construire ou d'aménager. Ils imposent des règles de dépollution. Le demandeur d'un permis de construire ou d'aménager sur un SIS doit faire attester de la compatibilité sanitaire de son projet avec l'état de pollution des sols.



⁽¹⁾ Base des sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action de l'administration. <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>

⁽²⁾ Sites miniers d'uranium qui ont été exploités en France métropolitaine. <https://mimausabdd.irsn.fr/>

⁽³⁾ Inventaire de l'agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA) : www.inventaire.andra.fr/inventaire

⁽⁴⁾ Base de données sur les sites et sols pollués (SISOP) du contrôle général des armées (CGA), inspection des installations classées.

⁽⁵⁾ Inventaire français des anciens dépôts de déchets miniers pouvant présenter un impact environnemental ou géotechnique, en application de la directive européenne sur les déchets de l'industrie extractive, inventaire réalisé par Geoderis.



Comment seront publiés les SIS ?

La liste des SIS est actée par voie d'arrêté préfectoral au périmètre départemental.

Les collectivités devront annexer les SIS aux PLU après notification de l'arrêté préfectoral. De plus, l'État publiera ces SIS sur un portail national www.georisques.gouv.fr. Les terrains placés en SIS font par ailleurs l'objet d'obligation d'information de l'acquéreur et du locataire (R 126-26).

L'attestation de compatibilité, c'est quoi ?

En application des L 556-2, R 556-2 et 3 du code de l'environnement et du R 431-16 du code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage pétitionnaire d'une demande de permis de construire ou d'aménager doit produire auprès des services d'urbanisme de la collectivité une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols établissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit garantir la prise en compte des mesures de gestion de la pollution 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.

Quels sites seront placés en SIS ?

La pollution du sol doit être avérée pour permettre le classement en SIS. Un diagnostic, le plus souvent basé sur des analyses de sols, est donc indispensable. Aussi, les anciens sites industriels sur lesquels une activité potentiellement polluante aurait été exercée (sites issus de BASIAS⁽⁶⁾ ou des inventaires historiques urbains par exemple) ne sont pas automatiquement éligibles en SIS. La condition nécessaire et suffisante de mise en SIS est l'existence d'une pollution résiduelle, quand bien même celle-ci aura été gérée par des mesures constructives (vides sanitaires, enrobés...). L'inclusion

du site en SIS vise à pérenniser la gestion du risque en couvrant les réaménagements futurs.

Quelle différence entre SUP et SIS ?

Les arrêtés préfectoraux de servitudes d'utilité publique (SUP) ont pour objet d'imposer des restrictions d'usage sur un site pollué. L'objectif des SIS d'imposer des règles et un cadre normatif à la dépollution, est donc différent. Néanmoins un site faisant l'objet d'une SUP ne peut pas être placé en SIS, son encadrement réglementaire étant jugé suffisant.

Un site pollué peut-il être à la fois soumis à la réglementation ICPE et à la réglementation SIS ?

La plupart des SIS proposés par l'État sont issus de sites recensés dans BASOL(1). Ils concernent d'anciennes ICPE. Lorsque l'entreprise responsable existe toujours, les terrains pollués d'ICPE arrêtées font l'objet d'un encadrement réglementaire de la réhabilitation de leur site dans le cadre de leur cessation d'activité. C'est pourquoi la possibilité de placer un terrain siège d'une ancienne ICPE en SIS s'ouvre, soit à la disparition de la personne morale de l'exploitant ICPE, soit lorsque celui-ci a rempli ses obligations liées à la cessation d'activité, en présence d'une pollution résiduelle ne faisant pas l'objet d'une SUP (R 125-43 2e).

La réhabilitation d'un site pollué par une ancienne ICPE pourra donc relever, soit du régime ICPE, soit du dispositif SIS.

Ainsi, sur un SIS, le service en charge de l'inspection des installations classées (DREAL, DD(CS)PP) n'interviendra plus dans le suivi de la réhabilitation. Il sera donc inutile pour la collectivité de consulter ces services d'inspection sur la délivrance d'un permis sur une parcelle placée en SIS, l'ensemble des données connues de l'administration étant de surcroît publiques.

⁽⁶⁾ Inventaire historique des sites industriels et activités en service. Basias.brgm.fr

Mise en place des SIS avant janvier 2019

Rôle de l'État

L'arrêté préfectoral fixant les SIS devra être établi par le préfet de département pour le 1er janvier 2019. Au préalable, l'État élabore le projet de SIS et réalise les consultations des collectivités, du public, et l'information des propriétaires. Les collectivités sont consultées sur une durée de 6 mois, sur la base d'un arrêté départemental portant le projet de SIS de l'État. En Auvergne Rhône-Alpes, ces consultations sont échelonnées entre le second trimestre 2017 et fin 2018, en fonction des pressions liées à la reconversion urbaine sur les territoires. Les propriétaires sont ensuite informés par lettre simple. Le public est consulté sur la base du L 120-1 (site internet de la préfecture). L'arrêté établissant les SIS est pris à l'issue de cette consultation.

Rôle des collectivités dans la consultation

Le décret d'application a prévu que les collectivités puissent modifier le projet de SIS établi par l'État. Elles peuvent en effet détenir la mémoire de sites pollués qu'elles pourront proposer en SIS ou disposer d'informations complémentaires relatives aux sites proposés dans le projet de l'État. L'État pourra intégrer ces informations et ces propositions à son arrêté préfectoral.

Comment faire modifier le projet de liste des SIS

- La collectivité, si elle veut proposer un SIS à l'État, doit :
 - apporter la preuve d'une pollution par un diagnostic approprié (analyses laboratoire, avis d'expert...);
 - fournir le contour du SIS avec une précision du tracé de quelques mètres tout au plus par rapport au parcellaire (cadastre.gouv.fr), afin d'éviter d'englober des parcelles qui ne seraient pas concernées.
- Si à l'inverse, la collectivité souhaite qu'un SIS du projet de l'État soit retiré de la liste, elle doit apporter la preuve qu'aucune pollution résiduelle ne subsiste sur le terrain (par exemple en cas d'excavation totale et d'évacuation hors site des terres polluées).

Pour en savoir plus

- ▶ Décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers.
- ▶ article L 556-2, R 556-2 et 3 du code de l'environnement (C.env.) (attestation relative aux SIS).
- ▶ articles R 125-41 à R125-48 du C.env. (critères de mise en SIS et procédure de mise en place).
- ▶ article R 151-53 et R 161-8 du code de l'urbanisme (C.urb.) (SIS à annexer au PLU).
- ▶ article R 410-15-1 II du C.urb. (SIS à mentionner dans les certificats d'urbanisme).
- ▶ article R 431-16 o) et R 442-8-1 du C.urb. (attestation à joindre à la demande de permis de construire ou d'aménager sur un SIS).
- ▶ articles R 512-39-1 et suivants, R 512-46-25 et suivants, R 512-66-1 et 2 du C.env. (cessation d'activité ICPE, régimes A, E et D).
- ▶ article L 515-12, R 515-31-1 à 515-31-7 du C.env., L 151-43 du C.urb. (servitudes d'utilité publique, cas des sites pollués).
- ▶ note « dispositif SIS » du 10 mai 2017 - Ministère de la Transition écologique et solidaire (MTES).
- ▶ Guide méthodologique à l'attention des collectivités relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) et à la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) - MTES
- ▶ www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues
- ▶ www.developpement-durable.gouv.fr/sites-et-sols-pollues

Directrice de la publication : Françoise Noars
Crédits photos : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Imprimé par l'atelier de reprographie
de la DREAL en 300 exemplaires

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
5, place Jules Ferry 69006 Lyon
Adresse postale : 69453 Lyon cedex 06
Tél : (33) 04 26 28 60 00