

# Le projet est implanté sur un **site aux sols pollués**



## ADS - Obligations réglementaires et préconisations sanitaires

Références réglementaires :	Sur Internet :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Circulaire réf : BSSS/2017-88/CV du 10 mai 2017 : installations classées-dispositifs « Secteurs d'information sur les sols » et autres dispositions du code de l'environnement- application des articles L 125-6, L 556-1, L 556-2, R 125-41 et svts, et R556-1 et svts du Code de l'environnement.</li> <li>• <b>L'instruction interministérielle n° DGS/EA1/DGPR/DGAL/2017/145 du 27 avril 2017</b> relative à la gestion des sites pollués et de leurs impacts nécessitant la mise en œuvre de mesures de gestion sanitaire et d'études de santé</li> <li>• <b>Décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015</b> relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement</li> <li>• Articles L556-1 et L556-2 du code de l'Environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Guide relatif aux mesures constructives : <a href="http://ssp-infoterre.brgm.fr/guide-relatif-aux-mesures-constructives">http://ssp-infoterre.brgm.fr/guide-relatif-aux-mesures-constructives</a></li> <li>– <a href="https://www.georisques.gouv.fr/ri-sques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels">Site GEORISQUES</a> pour accéder aux bases de données, BASIAS, SIS et BASOL: <a href="https://www.georisques.gouv.fr/ri-sques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels">https://www.georisques.gouv.fr/ri-sques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels</a></li> </ul>

### DEFINITION

**Site pollué :** Site présentant un risque pérenne, réel ou potentiel, pour la santé humaine ou l'environnement du fait d'une pollution de l'un ou l'autre des milieux, résultant de l'activité actuelle ou ancienne.

Toutes les contaminations en métaux lourds et métalloïdes au niveau des sols ne sont pas uniquement dues à des pollutions anthropiques. Il existe des exemples où les sols contiennent naturellement ces éléments toxiques (amiante, radon...). Les causes de ces contaminations sont alors d'ordre géologique.

Le développement de la cité par l'étalement urbain à amener la ville à se rapprocher de sites historiquement industriels et à favoriser la mutation de ces emplacements ; l'enjeu est d'évaluer la compatibilité du site avec l'usage envisagé.

### ENJEUX SANITAIRES

Extraits de : **Introduction à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués (DGPR Avril 2017)**

*« Il apparaît essentiel de rappeler que les polluants les plus couramment retrouvés dans les sols pollués peuvent avoir des effets à long terme sur la santé humaine en cas d'exposition en fonction des doses reçues. Les effets peuvent être systémiques (altération d'organes tels que le rein, le foie ou le cerveau), cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction... »*

Les effets sur la santé varient en fonction des polluants et de leurs concentrations ainsi que des voies d'exposition et des durées d'exposition.

*Au regard des dispositions de la Directive Cadre Eau (DCE), l'examen doit être réalisé sur les possibilités de suppression des pollutions susceptibles de dégrader les masses d'eau, en particulier lorsque des dégradations ponctuelles sont constatées.*

*Il s'agit ainsi d'une part, d'assurer la protection des eaux souterraines et superficielles [...] de sauvegarder et de développer les utilisations potentielles des eaux dont l'approvisionnement de la population en eau potable.*

*Au regard des enjeux pour la santé humaine, les ressources en eau et la biodiversité, il n'est ainsi plus envisageable de laisser en place des pollutions sans démontrer leur maîtrise et il en va notamment des sources de pollution et des pollutions concentrées.*

*Si la suppression d'une source de pollution ou d'une pollution concentrée est souvent considérée en première approche comme techniquement irréaliste ou financièrement disproportionnée, il est généralement démontré que [...] la suppression de toutes les pollutions est quant à elle effectivement irréaliste, aussi bien techniquement que financièrement, sur la base d'un bilan sanitaire et environnemental global ; de plus, lorsque les mesures constructives sont anticipées pour maîtriser les expositions aux pollutions résiduelles, leur coût reste marginal. »*

## OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

### Extraits de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement :

*"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 ... **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 ...**"*

Dans chaque département, des arrêtés préfectoraux portant création de secteurs d'information des sols (S.I.S.) ont été pris (à consulter sur le site de la préfecture où de la DREAL).

Le S.I.S. est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document de planification en vigueur sur la commune.

<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/secteurs-information-sols>

Deux types d'inventaires sont aussi disponibles à cet effet :

- l'inventaire des sites pollués pour lesquels une action (diagnostic, évaluation, traitement,...) est envisagée, en cours ou achevée. La base de données correspondante, dénommée BASOL, est consultable sur Internet <https://basol.developpement-durable.gouv.fr/accueil.php> .  
Son actualisation se fait en continu.
- les inventaires des anciens sites industriels et d'activités de service, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La base de données correspondante, dénommée BASIAS, est disponible sur Internet (<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/basias> )

Les inventaires sont menés dans chaque région.... Ils permettent de reconstituer le passé industriel d'une région, donnant ainsi une information pertinente aux acheteurs, vendeurs, aménageurs,... pour qu'ils mènent les études et investigations nécessaires avant de donner une nouvelle utilisation au site.

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/>

et : <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi>

#### **Extrait de l'instruction interministérielle du 27 avril 2017 relative à la gestion des sites pollués ... :**

##### **« Maîtrise de l'urbanisation**

[...]

Par ailleurs, la gestion des risques liés à une pollution résiduelle sur un terrain est à la charge du maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage ou de leurs restrictions. Il doit veiller en particulier au respect des exigences de l'article L.556-1 du code de l'environnement relatives à la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols dans les projets de construction et d'aménagement.

**⇒ La bonne application des règles d'urbanisme relève des autorités compétentes en matière d'aménagement. Il convient ainsi de rappeler à ces dernières leur pouvoir et leur responsabilité dans ce domaine, notamment en attirant leur attention sur les dispositions des articles R. 111-2 et R. 111-3 du code de l'urbanisme portant sur leurs prérogatives en matière d'acceptation de projet d'aménagement. [...] »**

##### **Extrait de l'Article L556-1 du code de l'Environnement :**

*« [...], sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit 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 publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.*

*Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. **Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte 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. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.***

*Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'Etat dans le département. Le représentant de l'Etat dans le département peut créer sur le terrain concerné un secteur d'information sur les sols.*

[...] »

##### **Extrait de l'Article L556-2 du code de l'Environnement :**

*« 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.*

*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.*

[...]

*Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme. »*

## Extrait de l'Article R 431-16 Code de l'urbanisme :

« **Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend** en outre, selon les cas :

[...]

n) Dans le cas prévu par l'article [L. 556-1](#) du code de l'environnement, un document établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, attestant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet ;

o) Lorsque le projet est situé dans un secteur d'information sur les sols et dans les cas et conditions prévus par l'article [L. 556-2](#) du code de l'environnement, une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de construction.

[...] »



Lorsque le projet est situé sur une commune soumise au **RNU** ⇒ Les services instructeurs des demandes d'autorisation d'urbanisme peuvent ne pas avoir connaissance de l'existence et de l'emprise des servitudes des sites et sols pollués référencés.

## PRECONISATIONS

Le traitement d'un site est fonction de son usage futur et de son impact sur l'homme et l'environnement. Ainsi, un site traité peut recevoir une implantation industrielle mais non des résidences ou d'autres usages sensibles. Il peut aussi s'avérer nécessaire de maintenir une surveillance pour s'assurer, par exemple, de l'efficacité du traitement dans le temps.

Pour garantir dans le temps que l'usage du site sera compatible avec son état ou que la surveillance nécessaire sera bien effectuée, deux types d'actions sont menées, l'une non exclusive de l'autre :

- mettre en place des restrictions d'usage (ou servitudes), conformément aux lois et règlements en vigueur. Elles seront reportées aux registres des hypothèques, et si besoin dans les documents d'urbanisme, de sorte que tout acquéreur sera préalablement averti de l'état du site et ne pourra modifier son usage sans mener les études et travaux nécessaires.
- porter à la connaissance du public les risques potentiels du site et en garder la mémoire.

## AVIS

- En cas de doute sur la compatibilité pollution résiduelle et usage envisagé, contacter les services de l'ARS pour en discuter
- Si le projet envisagé inclut la création d'un établissement sensible et/ou accueillant des enfants, consulter les services de l'ARS.
- Si le projet envisagé est situé en périmètre de protection de captage ou à l'amont immédiat, consulter les services de l'ARS.
- Au-delà du projet, vérifier le passage des réseaux, notamment ceux d'arrivée d'eau potable, hors des zones polluées ou sièges de pollution résiduelle.

Cette Fiche ADS destinée aux services instructeurs du droit des sols sera actualisée autant que de besoin.