



# Le maire et la gestion des sites et sols pollués

Orianne Etancelin

CEJU

Université Aix-Marseille III

# Introduction

Urbanisation et étalement urbain des deux derniers siècles



Limitation de l'étalement urbain

Loi Solidarité et Renouvellement  
Urbain (SRU) (13/12/2000)

Lois Grenelle I (03/08/2009) et  
Grenelle II (12/07/2010)



Reconversion des friches industrielles

Usage industriel

Usage sensible



Intervention du maire

# Sommaire

## I – L'influence relative du maire dans la détermination de l'usage futur des terrains communaux

- La participation du maire à la détermination de l'usage futur d'un terrain emprise d'une ICPE
- La difficulté de faire du document d'urbanisme un outil de reconversion des sols industriels

## II – La responsabilité de la commune dans la gestion des sites et sols pollués

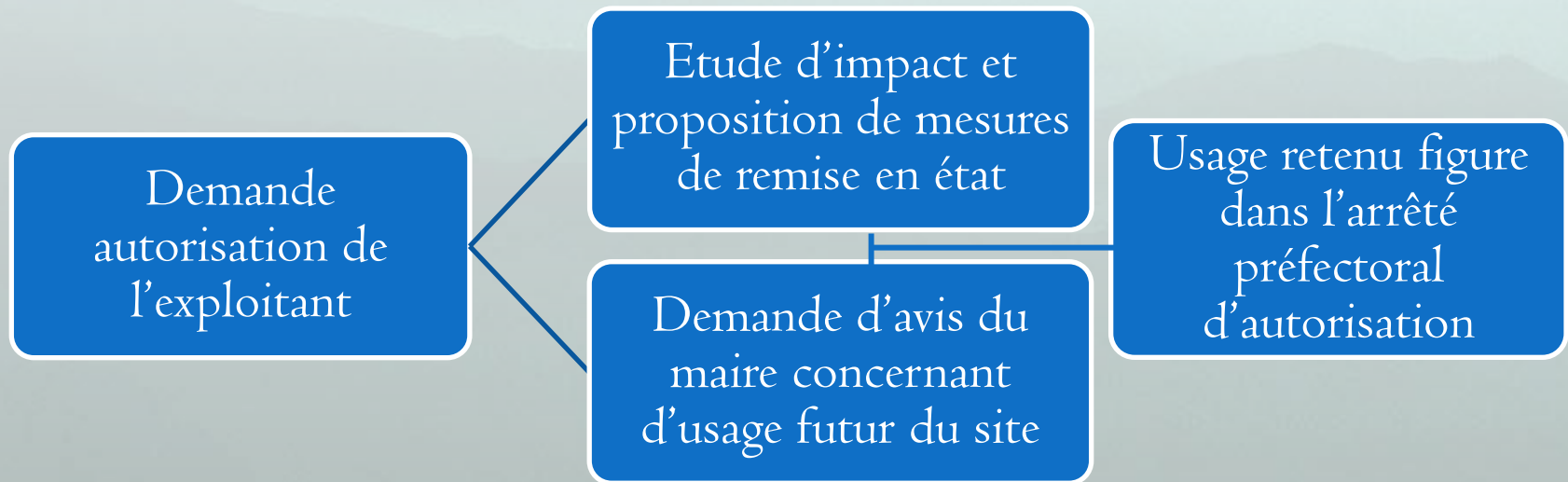
- Les pouvoirs de police du maire
- La gestion des opérations de changement ultérieur d'usage

# I – L'INFLUENCE RELATIVE DU MAIRE DANS LA DÉTERMINATION DE L'USAGE FUTUR DES TERRAINS COMMUNAUX

# La participation du maire à la détermination de l'usage futur d'un terrain emprise d'une ICPE

## ■ Lors de l'arrêté d'autorisation

- Art L 512-6-I al 4 du Code de l'environnement



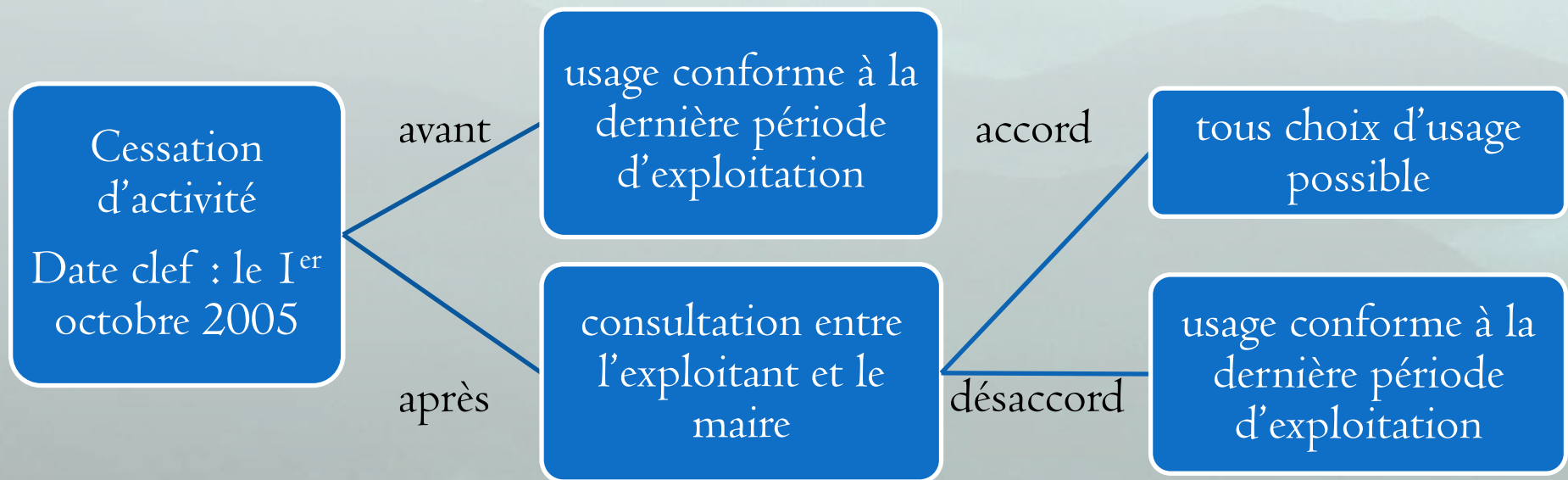
- Problème induit : anticiper le devenir du terrain et une éventuelle incompatibilité avec le PLU en vigueur au moment de la mise à l'arrêt de l'ICPE



# La participation du maire à la détermination de l'usage futur d'un terrain emprise d'une ICPE

## ■ Lors de la fermeture de l'ICPE

- Les modalités de détermination de l'usage futur sont édictées dans le décret du 13 septembre 2005



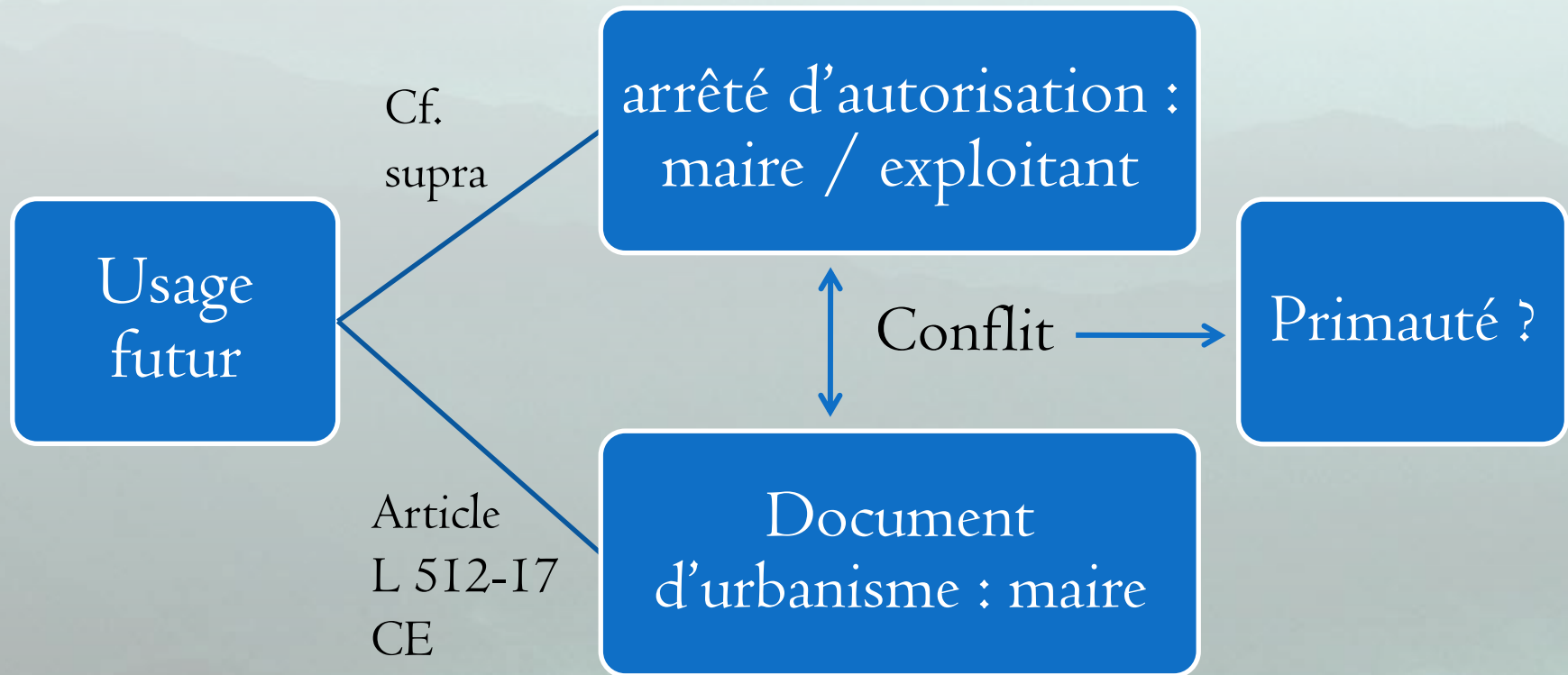
- Forte probabilité pour le maire de se voir imposer un usage futur industriel

# La difficulté de faire du document d'urbanisme un outil de reconversion des sols industriels

- La pollution du sol  $\Rightarrow$  problématique environnementale : difficultés à appréhender ces sols en droit de l'urbanisme
  - Les sols pollués sont souvent assimilés à un **risque** : les outils de droit de l'urbanisme auront pour but d'éviter une exposition des occupants à un risque.
  - Les instruments existants sont **mal adaptés** aux exigences de la loi SRU et permettent difficilement un changement d'usage.

# La difficulté de faire du document d'urbanisme un outil de reconversion des sols industriels

- Le document d'urbanisme : un outil de reconversion des friches industrielles ?





## II – LA RESPONSABILITÉ DE LA COMMUNE DANS LA GESTION DES SITES ET SOLS POLLUÉS

# Les pouvoirs de police du maire

- Pouvoir de **police administrative générale** : intervention possible du maire en cas de **péril imminent** : art L 2212-2-5° du CGCT
- Pouvoirs de **police administrative spéciale** :
  - Incompétence sur le fondement de la police des installations classées
  - Intervention sur le fondement de la **police des déchets** : art L 541-3 et 4 du Code de l'environnement
  - Intervention sur le fondement de la **police de l'urbanisme** : art R 111-2 du Code de l'urbanisme
- Le non usage ou le mésusage de ces pouvoirs entraînent la responsabilité de la commune

# La gestion des opérations de changement ultérieur d'usage des sites et sols pollués

« La police des ICPE n'a pas vocation à réglementer les opérations de construction réalisées sur des sites anciennement industriels en dehors du processus de cessation d'activité. »

(lettre du Ministre de l'Environnement à l'attention du préfet du nord, 10 novembre 2005)

# La gestion des opérations de changement ultérieur d'usage des sites et sols pollués

- Le contrôle des opérations revient au maire au titre de ces pouvoirs de police administrative et au maître d'ouvrage
- Difficultés des communes à l'initiative d'un changement d'usage ultérieur (**financement, technicité, maîtrise des risques** etc.)

# Conclusion

- Les maires disposent de peu de marge de manœuvre concernant le devenir des terrains communaux.
- Ils sont néanmoins régulièrement confrontés à gérer des situations pour lesquelles ils sont peu armés.
- Ambiguïté juridique : nécessité de clarifier la législation.
- Qui décide en dernier ressort ?