

# La gestion des sites et sols pollués et des terres excavées en France : synthèse réglementaire et méthodologique

14 juin 2012

# Ordre du jour

- La réglementation en matière de cessation d'activité
- La sécurisation financière pour la remise en état des ICPE
- La mise en sécurité des installations classées à responsable défaillant
- L'aménagement des sites susceptibles de présenter une pollution des sols

# La réglementation en matière de cessation d'activité

# Cadre national de gestion des sites et sols pollués

**Une caractéristique particulière du milieu sol : milieu de transit des pollutions de toute nature avec un effet de persistance des polluants**

**Deux enjeux bien distincts à gérer en même temps :**

- ✓ **Le passé**
- ✓ **L'avenir**

# Cadre national de gestion des sites et sols pollués

## L'avenir :

### La prévention des atteintes aux milieux

- ✓ Faire appliquer la réglementation sur les installations classées
- ✓ Si défaillance de la prévention : mise en œuvre des mesures pour réparer les dommages
- ✓ et ....non de polluer/laisser polluer pour ensuite gérer suivant l'usage...

# Cadre national de gestion des sites et sols pollués

**Le passé :**

**La gestion des risques suivant l'usage et les mécanismes de conservation de la mémoire**

**Examen et la gestion du risque plus que l'attachement à un niveau de pollution intrinsèque :**

**En pratique ...**

- ✓ **Dépolluer pour permettre en protégeant la santé des populations et l'environnement**
- ✓ **À l'aide de techniques de dépollution aux performances données**

# Cadre réglementaire de la cessation d'activité

L.512-6-1 et R.512-39-1 à R.512-39-6  
L.512-7-6 et R.512-46-26 à R.512-46-23  
L.512-12-1 et R.512-66-1 à R.512-66-2

## Obligations de l'exploitant :

- **Notification** au préfet
  - au moins **1 mois** avant l'arrêt pour les **déclarations**
  - au moins **3 mois** avant l'arrêt pour les **autorisations et enregistrements** (6 mois pour les installations de stockage de déchets, aux sites de stockage géologique de dioxyde de carbone et aux carrières)
- **Mise en sécurité** du site :
  - 1° Évacuation ou l'élimination des produits dangereux et la gestion des déchets présents sur le site ;
  - 2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ;
  - 3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
  - 4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.
- **Garanties financières** à partir du 1er juillet 2012 pour les installations susceptibles, en raison de la nature et de la quantité des produits et déchets détenus, d'être à l'origine de pollutions importantes des sols ou des eaux

# Cadre réglementaire de la cessation d'activité

*L.512-6-1 et R.512-39-1 à R.512-39-6  
L.512-7-6 et R.512-46-26 à R.512-46-23  
L.512-12-1 et R.512-66-1 à R.512-66-2*

## Obligations de l'exploitant :

- **Remise en état** du site :
  - tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1
  - pour les **déclarations** : tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation  
⇒ information du propriétaire et du maire
  - pour les **autorisations/enregistrements** : tel qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2 et R.512-39-3 / R.512-46-26 et R.512-46-27.



# Les responsabilités

R.512-39-4  
R.512-46-28  
Jurisprudence

- L'**ancien exploitant** reste responsable dans la limite de la prescription trentenaire
- Même après la remise en état l'exploitant peut se voir prescrire des mesures de préservation des intérêts visés au L.511-1
- Le propriétaire, en cette seule qualité, ne peut se voir imposer la remise en état d'un site (arrêt Wattelez du 21/02/1997), il peut toutefois être mis en cause, sous certaines conditions, au titre de la réglementation sur les déchets (arrêt Wattelez 2 du 26/07/2011)

# Restriction d'usage et servitudes

- Pourquoi ?

- S'assurer de l'adéquation état des milieux et usages des sols (ex. servitudes de restriction d'usage)
- Maintenir une capacité d'alerte en cas de remobilisation de la source (ex. servitudes de surveillance)
- Garder la mémoire  $\Rightarrow$  conservation des hypothèques et/ou documents d'urbanisme

- 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 (**RUCPE**) : 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

# Restriction d'usage et servitudes

Pour en savoir plus...



[http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide\\_restriction\\_usage\\_V2.pdf](http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_restriction_usage_V2.pdf)

# Les obligations d'information

## L.514-20 du code de l'environnement

- En cas de vente, obligation d'information de l'acheteur **par écrit** pour les **terrains sur lesquels a été exploitée une ICPE**
- Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également si son activité a entraîné la **manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives**
- À défaut :
  - résolution de la vente
  - ou restitution d'une partie du prix
  - ou acheteur peut demander la remise en état du site aux frais du vendeur

## En projet :

- Décret d'application de l'article L.125-7 du code de l'environnement : **information des acquéreurs et locataires sur les risques de pollution des sols**

# L'aménagement des sites susceptibles de présenter une pollution des sols

# La reconquête des friches urbaines

- Terrains en zones urbaines et périurbaines
- Pression démographique et foncière
- Reconstruire la ville sur la ville
- Préservation des terres agricoles

⇒ **Réutilisation des anciens sites industriels potentiellement pollués**

⇒ **Prise en compte de la pollution des sols dans les projets d'aménagement**

# Une aide à la reconversion des friches urbaines polluées

- Cela s'inscrit donc dans le [projet de renouvellement urbain](#) mené en France.
- Ainsi, l'État via l'ADEME soutient financièrement des travaux de dépollution pour la [reconversion des friches urbaines polluées](#), au titre des actions du Grenelle de l'Environnement.
- Il s'agit d'un engagement annuel 6M€ (2010), 11M€ (2011).
- Un appel à projets national est organisé annuellement par l'ADEME depuis trois années consécutives.
- Les bénéficiaires concernés :
  - Tous les opérateurs publics et privés (aménageurs - promoteurs)
  - Qui développent un projet de reconversion de friches urbaines avec des travaux de dépollution
  - En absence de responsable de la pollution.

# Le guide de l'aménageur

- Méthodologie pour mener à bien les projets d'aménagement
- Site interactif
- Décrit les 4 phases d'un projet :
  - Politique urbaine
  - Conception
  - Réalisation
  - Livraison

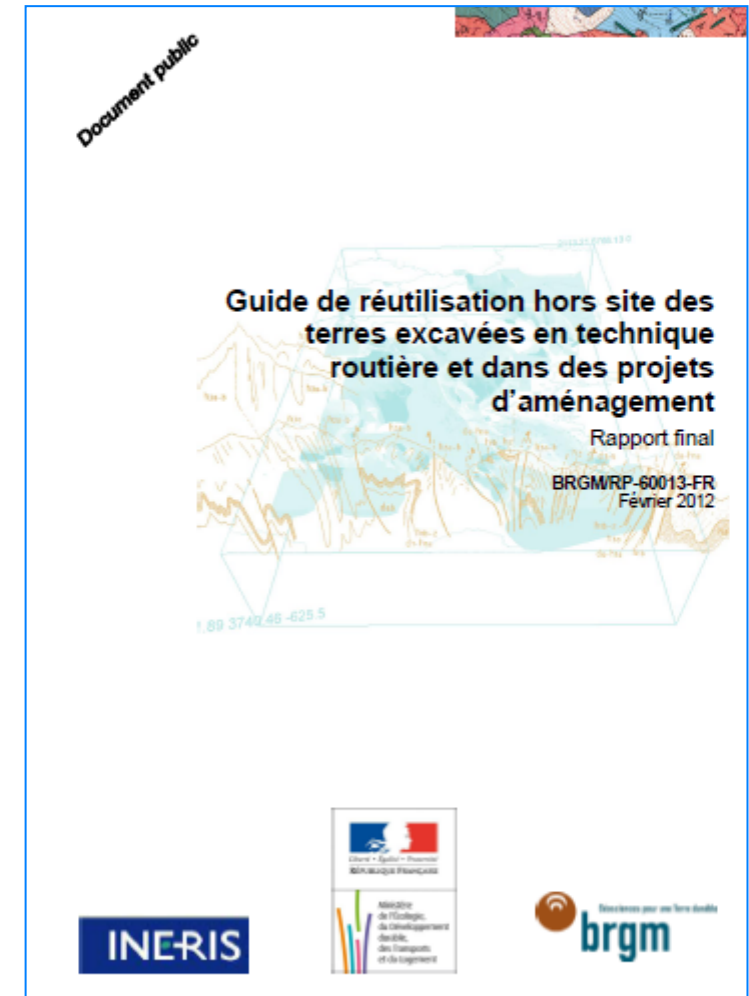
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Guide-de-l-amenageur.html>





# Le guide de réutilisation hors sites des terres excavées...

- Une **méthodologie pour valoriser et réutiliser certaines terres** potentiellement polluées
- En effet, dans le cadre des projets d'aménagement, la gestion de terres excavées (utilisation sur le site ou évacuation d'importants excédents de terres excavées) constitue souvent l'un des enjeux majeurs pour le projet et pour l'environnement.
- Trois critères phares à retenir :
  - La qualité des sols du site receveur est maintenue
  - La préservation de la ressources en eaux et des écosystèmes présents
  - Compatibilité avec l'usage futur du site receveur



# Le changement d'usage

R.512-39-4  
R.512-46-28  
R.512-66-2

- En cas de **modification ultérieure** de l'usage du site, l'exploitant **ne peut se voir imposer de mesures complémentaires** induites par ce nouvel usage sauf s'il est lui-même à l'initiative de ce changement d'usage.
- **En projet :**
  - Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit mettre en place des mesures de gestion de la pollution des sols

# Vers une meilleure prise en compte de la pollution des sols...

## 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

- **Étape 1 : Définition par le préfet de zones hiérarchisées sur les pollutions des sols:**
  - **Zone de vigilance** : zone où la **pollution est avérée** (sites BASOL en particulier) et où des activités connues pour leur caractère particulièrement polluant ont été exploitées (anciennes usines à gaz qui n'auraient pas été réhabilitées) – Estimation du nombre de sites concernés: **environ 8000 sites sur 3310 communes**
  - **Zone d'information** : sites « **potentiellement pollués** » par les activités passées exercées (BASIAS) – Estimation du nombre de sites concernés : **300 000 sites**
- **Consultation du maire et du public lors de l'élaboration de ces zones + possibilité pour le maire de demander la révision des zones en fonction des éléments dont il disposerait**

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

- **Étape 2 : intégration de ces zones dans les documents d'urbanisme**
  - Porter à connaissance du préfet
  - Obligation pour le maire d'**annexer ces zones à son PLU** dans un délais de 3 mois
- **Étape 3 : conséquences de la définition de ces zones en terme d'urbanisme :**
  - ⇒ **En zone de vigilance** : en cas de projet nécessitant un **PC** ou un **PA** pour un lotissement → **attestation** d'un **bureau d'études certifié** dans le domaine des sites et sols pollués indiquant la **prise en compte de la pollution des sols dans la conception du projet**

# Application de l'article 188 de la loi Grenelle 2

## Échéancier de mise en œuvre

Population des unités urbaines <sup>1</sup> / communes rurales	Date limite de création des zones de vigilance	Date limite de création des zones d'information
Nb d'habitants $\geq$ 250 000	31/12/2015	31/12/2017
50 000 $\leq$ nb habitants < 250 000	31/12/2016	31/12/2019
Nb habitants < 50 000	31/12/2017	02/01/2020
Communes rurales	31/12/2018	03/01/2021

<sup>1</sup> au sens de l'INSEE

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

## Intérêts de la démarche

- Meilleure **anticipation** des problèmes liés à la pollution des sols dans la **conception** des projets
- Potentiel gain de temps et d'argent pour aménageur/promoteur et pour les collectivités
- Facilite le **recyclage du foncier**
- Pas de gel de terrain et mise en place progressive du dispositif