

Nouvelles dispositions législatives sur les sols dans la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové du 24 mars 2014



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Besoins et enjeux

- Amélioration de l'information sur les sites et sols pollués
- Préservation des espaces naturels et agricoles
- Meilleure prise en compte de la pollution des sols dans les projets d'aménagement
- Clarification des responsabilités (exploitant, propriétaire, aménageur) et gestion de « l'après ICPE »



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

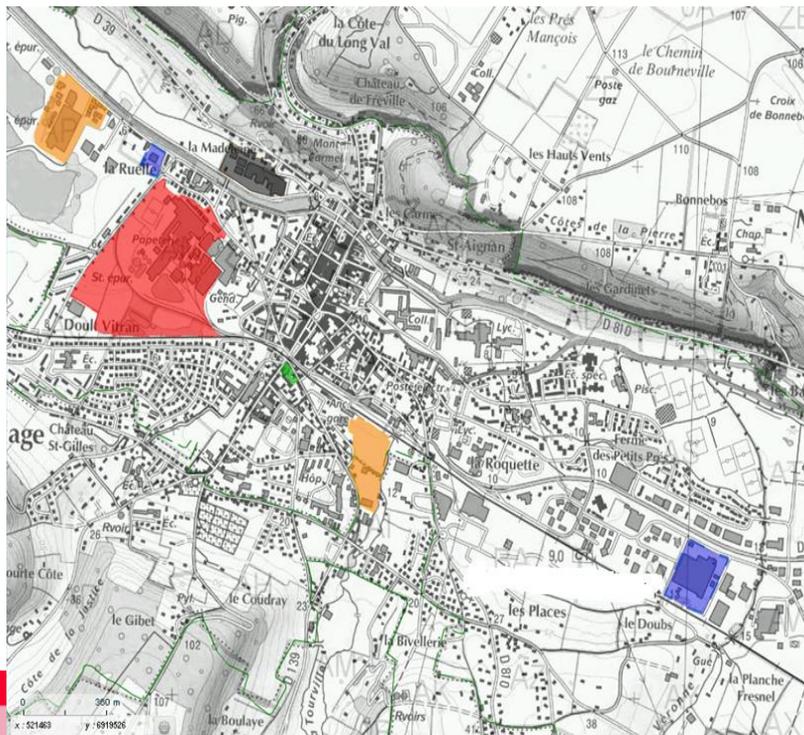
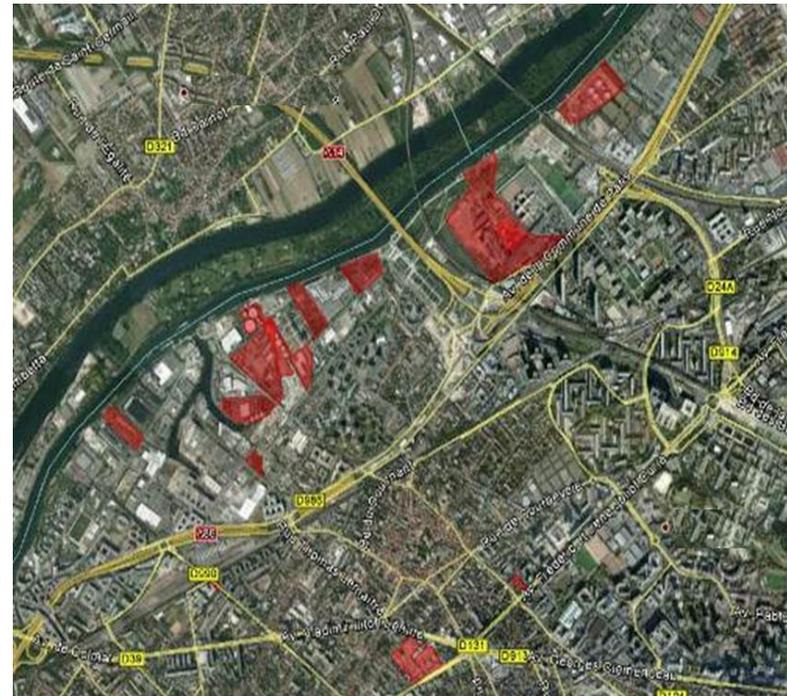
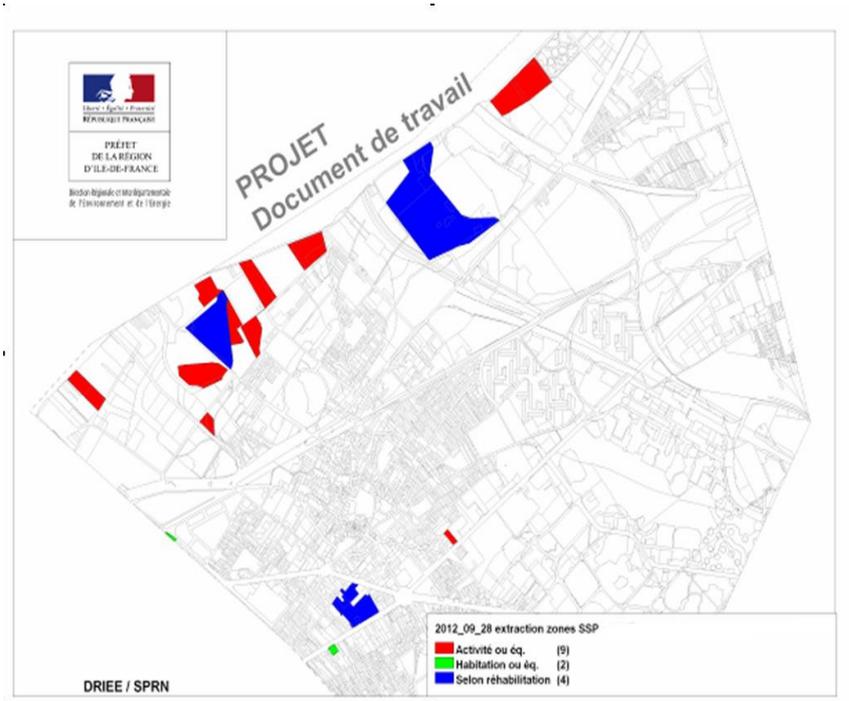
Ministère
de l'Écologie,
du Développement
durable
et de l'Énergie

Amélioration de l'information sur les sites et sols pollués

- Réécriture des articles L.125-6 et L.125-7
- Création de « **secteurs d'information sur les sols** » : 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
- Pour les terrains susceptibles d'être pollués : l'État publie une carte des anciens sites industriels et activités de services - Mention dans le certificat d'urbanisme
- Information des acquéreurs et locataires



Amélioration de l'information sur les sites et sols pollués



Meilleure prise en compte de la pollution des sols dans les projets d'aménagement

Pour les secteurs d'information sur les sols

- Annexés aux documents d'urbanisme (L.125-6)
- Pour les projets de construction et de lotissement dans un secteur d'information sur les sols (L.556-2) :
 - **Étude de sols** établissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité de l'usage futur et l'état des sols
 - En cas de **PC** ou de **PA** : obligation pour le pétitionnaire de fournir une **attestation de la part d'un bureau d'études certifié dans le domaine de la dépollution des sols** garantissant la réalisation de cette étude et sa prise en compte dans la conception du projet



Clarification des responsabilités

Les changements d'usage (L.556-1 nouveau)

- Sur un terrain ayant accueilli une ICPE **régulièrement remise en état**
- Lorsqu'un **usage différent** de celui établi lors de la cessation d'activité est envisagé
- Le **maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage** définit les mesures de gestion de la pollution pour assurer la **compatibilité** de l'usage futur envisagé avec l'état du sol
- Information en cas de maintien de pollution résiduelle



Clarification des responsabilités

Réhabilitation par un tiers (L.512-21)

Un **tiers qui en fait la demande** peut se voir prescrire les mesures de remise en état du site

- Dans ce cas, le demandeur :
 - est associé à la concertation sur la définition de l'usage
 - doit disposer de **garanties financières** pour la remise en état
- En cas de défaillance, et de l'impossibilité de faire appel aux garanties financières, le dernier exploitant met en œuvre les mesures de remise en état dans la limite des obligations qui lui incombent



Clarification des responsabilités

Le responsable de la pollution (L.556-3)

- 1° Pour les sols dont la pollution a pour origine une activité mentionnée à l'article L. 165-2, une installation classée pour la protection de l'environnement ou une installation nucléaire de base, le **dernier exploitant** de l'installation à l'origine de la pollution des sols, ou la personne désignée aux articles L. 512-21 et L. 556-1, chacun pour ses obligations respectives. Pour les sols pollués par une autre origine, le **producteur des déchets** qui a contribué à l'origine de la pollution des sols ou le détenteur des déchets dont la faute y a contribué ;
- 2° À titre subsidiaire, en l'absence de responsable au titre du 1°, le **propriétaire** de l'assise foncière des sols pollués par une activité ou des déchets tels que mentionnés au 1°, s'il est démontré qu'il a fait preuve de négligence ou qu'il n'est pas étranger à cette pollution.



Autres dispositions

- Suppressions des SUP sur un terrain pollué par une ICPE
- Mise en conformité de l'article L.514-20 avec le code civil

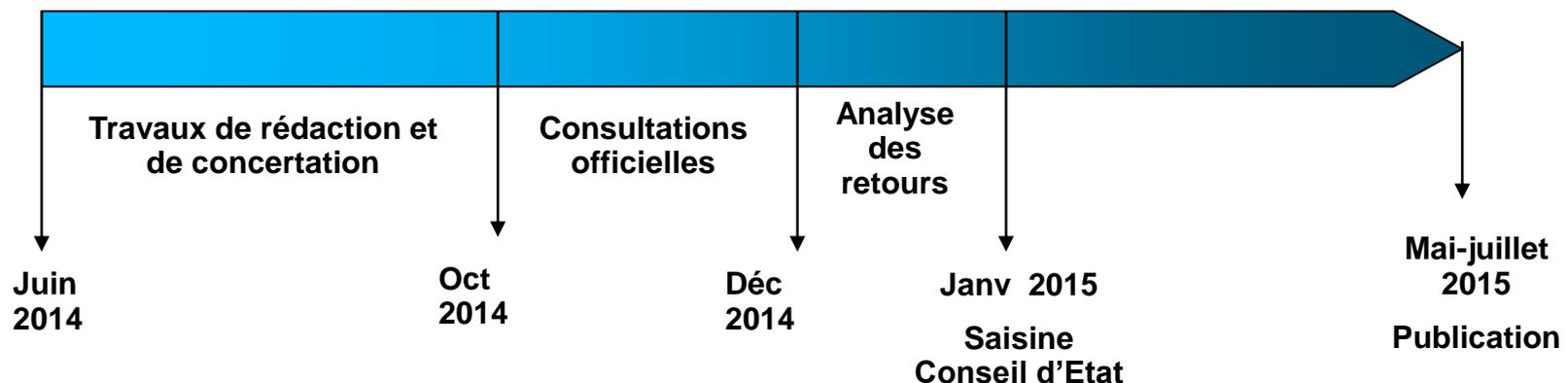


Décrets d'application

3 décrets d'application

- Dispositif de secteurs d'information sur les sols et ses conséquence
 - Arrêté définissant les critères des secteurs d'information sur les sols
- Intervention d'un tiers demandeur pour la réhabilitation d'un site ayant accueilli une ICPE
- Responsabilités

Calendrier prévisionnel de travail



Merci de votre attention

