



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

# GUIDE du **DONNEUR** d'**ORDRE**

dans le  
domaine  
des sites  
et sols  
pollués



Direction générale  
de la prévention  
des risques

Service des  
risques  
technologiques

Bureau  
du sol et  
du sous-sol

SEPTEMBRE 2023

## Historique des versions du document

Version	Date	Auteurs	Contributeurs du groupe de travail	Commentaires
1	2012	MEDDE	ADEME , BRGM, INERIS, LNE et UPDS	Première version du guide
2	2023	MTECT	ADEME : D'Hotelans Raoul, Masselot Guillaume  BRGM : Favéreaux Sophie, Rouby Aurore  EDF : Léprond Hubert  Grand Paris Aménagement : Maheut Emélie  INERIS : Badreddine Rabia  LNE : Prudhon Pascal, Olivier Pauline  MTECT : Gay Guillaume  UPDS : De la Hougue Christel	Mise à jour au regard des évolutions législatives, réglementaires, normatives et techniques depuis la première version du guide.  Refonte de la structure et du contenu des fiches.

**Ce guide a fait l'objet d'une consultation auprès de différents donneurs d'ordre.**

**Un grand merci à ceux qui ont répondu à cette consultation :**

EDF

EPP ILE DE FRANCE

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

MINISTERE DES ARMEES

TOULOUSE METROPOLE

VILLE DE NOGENT SUR OISE



# GUIDE du **DONNEUR** d'**ORDRE**

**dans le domaine  
des sites et  
sols pollués**

# Sommaire

<b>I. Les enjeux de la gestion des sols pollués</b> .....	4
<b>II. Les évolutions réglementaires depuis la première version du guide en novembre 2012</b> .....	5
<b>III. Présentation de la série de normes NF X31-620 parties 1 à 5</b> .....	8
<b>IV. Quelle différence entre certification réglementaire et certification volontaire dans le domaine des SSP</b> .....	14
IV. 1. La certification réglementaire dans le domaine des SSP .....	14
IV. 2. La certification volontaire dans le domaine des SSP .....	15
<b>V. Comment intégrer dans un cahier des charges le recours à un prestataire certifié ?</b> .....	16
<b>VI. Présentation des fiches</b> .....	18
VI. 1. Projet d'aménagement .....	18
VI. 2. Exploitation d'une ICPE .....	19

**FICHE 1** Je souhaite acquérir un terrain : comment me renseigner sur une éventuelle pollution des sols ? .....20

**FICHE 2** Je souhaite acquérir un terrain sur lequel une ICPE a été exploitée : comment dois-je procéder avant acquisition ? .....22

**FICHE 3** Je souhaite évaluer le passif environnement d'un site accueillant une entreprise dans le cadre d'une transaction : que dois-je faire ? .....26

**FICHE 4** Je suis concerné par un secteur d'information sur les sols (SIS) : que dois-je faire ? .....28

**FICHE 5** Je suis propriétaire d'un terrain que je souhaite vendre : quelles sont mes obligations vis-à-vis d'une éventuelle pollution des sols ? .....30

**FICHE 6** Je suis propriétaire d'un terrain sur lequel je souhaite réaliser un projet de construction ou d'aménagement : comment vérifier ou caractériser une éventuelle pollution des sols ? .....32

**FICHE 7** Je souhaite réaliser un projet de construction ou aménagement sur un terrain ou une friche polluée(e), comment le (la) rendre compatible avec mon projet ? .....34

**FICHE 8** Je suis propriétaire d'un terrain déjà aménagé et qui présente une pollution : que dois-je faire ? .....38

**FICHE 9** Je découvre une pollution lors de travaux (construction, aménagement, ...) : que dois-je faire ? .....40

**FICHE 10** Où chercher le responsable potentiel d'une pollution ? .....42

**FICHE 11** J'ai un projet de reconversion sur un terrain (potentiellement) pollué : quelles sont les aides financières existantes ? .....44

**FICHE 12** Je souhaite exploiter une installation classée : comment intégrer les enjeux « sols pollués » dans le dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE) ? .....46

**FICHE 13** Je suis exploitant d'une installation classée : comment maîtriser une pollution accidentelle ? .....48

**FICHE 14** Je suis exploitant d'une installation classée : quelle est la démarche à suivre lors de la cessation de cette activité ? .....50

**FICHE 15** À quelles occasions dois-je fournir une attestation réglementaire ? .....54

**FICHE 16** Je dois réaliser des travaux de réhabilitation : quelle est la démarche à suivre ? .....56

**FICHE 17** Quel est l'intérêt de réaliser des essais de faisabilité avant travaux de réhabilitation ? .....58

**FICHE 18** Je vais générer des terres excavées polluées ou non polluées en raison de travaux avec déblais : que dois-je faire ? .....60

**FICHE 19** J'ai besoin de mettre en place une surveillance environnementale : quelle est la démarche à suivre ? .....64

**FICHE 20** Quels sont les outils existants pour s'assurer de la conservation de la mémoire des sites pollués ? .....68

**FICHE 21** Je dois faire réaliser une étude ou des travaux dans le domaine des sites et sols pollués : quels sont les éléments à intégrer dans le cahier des charges ? .....72

**FICHE 22** Quand dois-je faire appel à des prestations d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage et/ou de Maîtrise d'œuvre ? .....74

**FICHE 23** Où puis-je trouver la liste des entreprises et bureaux d'études certifiés ou équivalents dans le domaine des sites et sols pollués ? .....78



# Avant -propos

Les métiers relatifs aux sites et sols pollués (SSP) nécessitent des connaissances pluridisciplinaires : géologie, hydrogéologie, agronomie, pédologie, physique, chimie, géochimie, toxicologie, écotoxicologie, risques sanitaires, génie des procédés, génie civil, métrologie et modélisation. De plus, les prestations SSP sont à la croisée de différentes législations : code de l'environnement, code de l'urbanisme, code du travail, code de la santé publique, code civil, etc.

Pour ces différentes raisons, les donneurs d'ordre (entreprises privées, collectivités locales...) qui ne sont pas tous au fait des problématiques relatives aux sites et sols pollués, ont besoin de savoir dans quel contexte ils se trouvent et d'identifier des prestataires spécialisés et reconnus qui pourront répondre à leurs attentes. L'objectif de ce guide est de les aider dans cette démarche. Pour autant, l'implication du donneur d'ordre est nécessaire dans le suivi des prestations réalisées, et notamment dans leurs phases clefs. Ainsi, au-delà d'une simple relation contractuelle entre le donneur d'ordre et son prestataire, il s'agit davantage de partager les informations propres à un projet ou à la stratégie de réhabilitation pour que les prestations réalisées et le conseil apporté soient les plus pertinents, notamment du point de vue opérationnel.

Depuis 2011, pour améliorer de manière opérationnelle et réelle la qualité des métiers dans le domaine des sites et sols pollués, le Ministère en charge de l'environnement a piloté l'élaboration et les mises à jour de la série de normes NF X31-620 et des référentiels de certification de services des prestataires dans le domaine SSP adossés à cette série de normes.

Le présent document a pour objectif d'actualiser le guide du donneur d'ordre paru en 2012 en tenant compte des évolutions réglementaires, normatives et méthodologiques.

Il aborde sous forme de fiches différents contextes correspondants aux situations couramment rencontrées par les donneurs d'ordre dans la gestion des sites et sols pollués.



# Les enjeux de la gestion des sols pollués

**Les sites et sols pollués peuvent présenter des risques sanitaires et environnementaux ainsi que des problèmes de sécurité pour les populations amenées à occuper ces sites ou pour les populations riveraines mais aussi pour le personnel intervenant lors des différentes opérations de réhabilitation ou de réaménagement.**

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « climat résilience », s'articule autour de grandes thématiques sociétales. Elle renforce notamment la politique nationale de prévention et de gestion des sites et sols pollués en affirmant que cette politique vise à prévenir et réduire la pollution des sols et des sous-sols et à assurer la gestion des pollutions existantes. Elle reconnaît le sol en tant que milieu et pose ainsi les bases d'un véritable droit du sol qui s'appliquera à toutes les activités qui s'y exercent ou ont un impact sur celui-ci. Elle propose une gestion équilibrée et durable des sols et sous-sols tenant compte des adaptations nécessaires au changement climatique et définit les objectifs de gestion des sols conformément aux principes suivants énoncés dans l'article L. 241-1 du code de l'environnement :

**« 1° La prévention et la remédiation des pollutions et la gestion des risques associés ;**

**2° La spécificité et la proportionnalité, impliquant une appréciation au cas par cas de la situation de chaque site ;**

**3° L'évaluation du risque fondée sur les usages du site, la connaissance des sources, vecteurs et cibles d'exposition et le respect de valeurs de gestion conformes aux objectifs nationaux de santé publique.**

**La prévention et la remédiation de la pollution des sols comprennent des mesures destinées à atténuer les effets des processus de dégradation des sols, à mettre en sécurité des sites dont les sols présentent, en surface ou dans le substratum rocheux, des substances dangereuses et à remettre en état et assainir les sols dégradés de manière à leur restituer un niveau de fonctionnalité au moins compatible avec les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, au regard de leur utilisation effective et de leur utilisation future autorisée. Ces mesures tiennent compte de l'impact d'une exploitation humaine des sols sur la libération et la diffusion dans l'environnement de substances dangereuses présentes naturellement dans ces sols. »**

**La méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués** permet de préserver la santé humaine, l'environnement et les ressources naturelles. Elle repose, comme indiqué ci-dessus, sur le principe de gestion des risques selon les usages. L'usage est donc une notion centrale de la gestion des sites et sols pollués. La méthodologie s'applique à tout type de contexte (friche, site classé ICPE ou non, terrain civil ou militaire,...).

**La réalisation d'études basées sur des diagnostics** proportionnés aux enjeux et la mise en œuvre de techniques de dépollution adaptées au contexte sont des éléments fondamentaux dans la gestion des sites pollués. Les articles R. 512-39-3 et R. 512-46-27 du code de l'environnement rappellent l'obligation de traitement des sources de pollution et des pollutions concentrées. Quand la suppression totale des sources de pollution n'est

pas possible – après avoir passé en revue les meilleures techniques disponibles et avoir réalisé une démarche « coûts/avantages » – il convient alors de garantir que les impacts provenant des pollutions résiduelles sont effectivement maîtrisés et acceptables, compte tenu des usages envisagés, tant pour les populations que pour l'environnement. Les études limitées à des calculs, se prévalant de démonstrations sanitaires, conduisant à laisser en place des pollutions concentrées voire des sources de pollutions, n'ont ainsi plus lieu d'être.

**Un corollaire incontournable de cette gestion des risques** selon les usages est la conservation de la mémoire des pollutions résiduelles. Même si ces pollutions résiduelles sont compatibles avec un usage donné, elles doivent quand même être prises en compte dès lors que cet usage évolue afin d'éviter des expositions inappropriées des populations.

## II.

# Les évolutions réglementaires depuis la première version du guide en novembre 2012

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « ALUR », a été un moteur d'évolutions réglementaires relatives au domaine des sites et sols pollués : secteurs d'information sur les sols, procédure de tiers demandeur, clarification des responsabilités.

- Elle a permis d'améliorer les dispositifs de connaissance de la pollution des sols en mettant en place les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) définis à l'article L. 125-6 du code de l'environnement. Les SIS sont les terrains sur lesquels l'État a connaissance d'une pollution. Depuis la loi ALUR et son décret d'application n° 2015-1353 du 26 octobre 2015, en cas de projets d'aménagement sur un terrain placé en SIS ou en cas de changement d'usage sur le site d'une ancienne ICPE régulièrement réhabilitée, la prise en compte de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement doit être attestée par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent<sup>1</sup> (articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement). L'attestation établie, dite ATTES-ALUR, doit être fournie dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.
- La prise en compte de la pollution en phase de conception de projet peut se traduire par la réalisation d'une étude de sol telle que définie par l'article R. 556-2 du code de l'environnement. La prestation globale ATTES-ALUR (attestation de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de construction ou d'aménagement) sur laquelle s'appuie la délivrance de l'attestation, est décrite dans la partie 5 de la série de normes NF X31-620.
- Les modalités de la certification prévue aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement ont été fixées par l'arrêté du 19 décembre 2018, puis reprises par l'arrêté du 9 février 2022. Elles s'appuient sur la série de normes NF X31-620 relative aux prestations de service dans le domaine des sites et sols pollués. Initialement élaborée en 2011, cette série de normes a été révisée en 2016, en 2018 et enfin dans sa dernière version homologuée par le directeur de l'AFNOR en décembre 2021.

La loi ALUR a également introduit la procédure de tiers demandeur, qui permet de transférer à un tiers la responsabilité de tout ou partie de la réhabilitation d'un site sur lequel une activité d'installation classée a été exploitée. Ce dispositif est décrit à l'article L. 512-21 du code de l'environnement.

1. La notion d'équivalence est précisée à la section 7 (articles 42 à 46) de l'arrêté du 9 février 2022.

Elle a également apporté des clarifications relatives à la responsabilité des différents acteurs. Ainsi, l'article L. 556-3 du code de l'environnement propose une organisation « en cascade » : désignant le dernier exploitant comme le responsable de premier rang ; abordant les responsabilités du tiers demandeur, du maître d'ouvrage à l'origine d'un changement d'usage, du producteur et du détenteur de déchets ; et précisant la responsabilité subsidiaire du propriétaire.

Toujours sur cette notion de responsabilité, **l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations** a profondément modifié le code civil, et en particulier complètement réécrit son article 1242 qui dispose désormais que « on est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde. »

**La méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués a été mise à jour en 2017** et a permis d'intégrer l'évolution des connaissances et l'utilisation de nouvelles méthodes de diagnostics et d'analyses (avec une priorité donnée aux mesures directes aux points d'exposition), d'apporter une meilleure prise en compte du contexte des sites à réhabiliter (identification des enjeux à protéger selon les objectifs de réhabilitation et d'aménagement), de consolider des points forts des modalités de gestion des sites et sols pollués développées en France (démarches itératives et approfondies). Des ajouts notables ont également été réalisés tels que le plan de conception des travaux, la phase d'ingénierie de dépollution et la gestion des anciens sites miniers.

**La Loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite loi « ASAP », en date du 7 décembre 2020**, est venue modifier, par son article 57, la procédure de cessation d'activité et a introduit l'obligation de délivrance d'attestations, établies par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine, à différentes étapes clés de la cessation. Le décret d'application n°2021-1096 du 19 août 2021 a apporté des précisions sur la procédure et les attestations attendues pour les cessations d'activité déclarées à compter du 1er juin 2022. L'arrêté du 9 février 2022 précise également les modalités de certification pour les prestataires souhaitant délivrer les attestations introduites par la loi ASAP (ATTES-SECUR, ATTES-MÉMOIRE, ATTES-TRA-VAUX et ATTES-EOLIEN).

L'article 223 de la **loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « climat résilience »**, introduit également un nouvel article dans le code de l'environnement : l'article L. 556-1 A dont le I vient définir le terme usage et renvoie à un décret définissant les différents types d'usages utilisés en contexte de sites et sols pollués : « *l'usage est défini comme la fonction ou la ou les activités ayant cours ou envisagées pour un terrain ou un ensemble de terrains donnés, le sol de ces terrains ou les constructions et installations qui y sont implantées. Les types d'usages sont définis par décret.* »

La notion d'usage est en effet centrale dans la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, qui repose sur le principe de gestion des risques selon les usages. Au moment de la cessation d'activité des ICPE, les objectifs de réhabilitation des sites sont définis en fonction de l'usage futur déterminé pour le site. De la même façon, lorsqu'un projet d'aménagement s'implante sur un terrain ayant accueilli une ICPE ou sur un site classé en secteur d'information sur les sols (SIS), le maître d'ouvrage doit s'assurer de la compatibilité de l'usage futur du site avec l'état des sols.

En définissant une typologie d'usages des sols en contexte de pollution, la loi et son décret d'application n° 2022-1588 du 19 décembre 2022 favorisent la sécurité juridique et l'homogénéité de traitement des dossiers, et limitent le risque de réaffectation d'un terrain à des usages incompatibles avec les niveaux de pollution résiduelle.

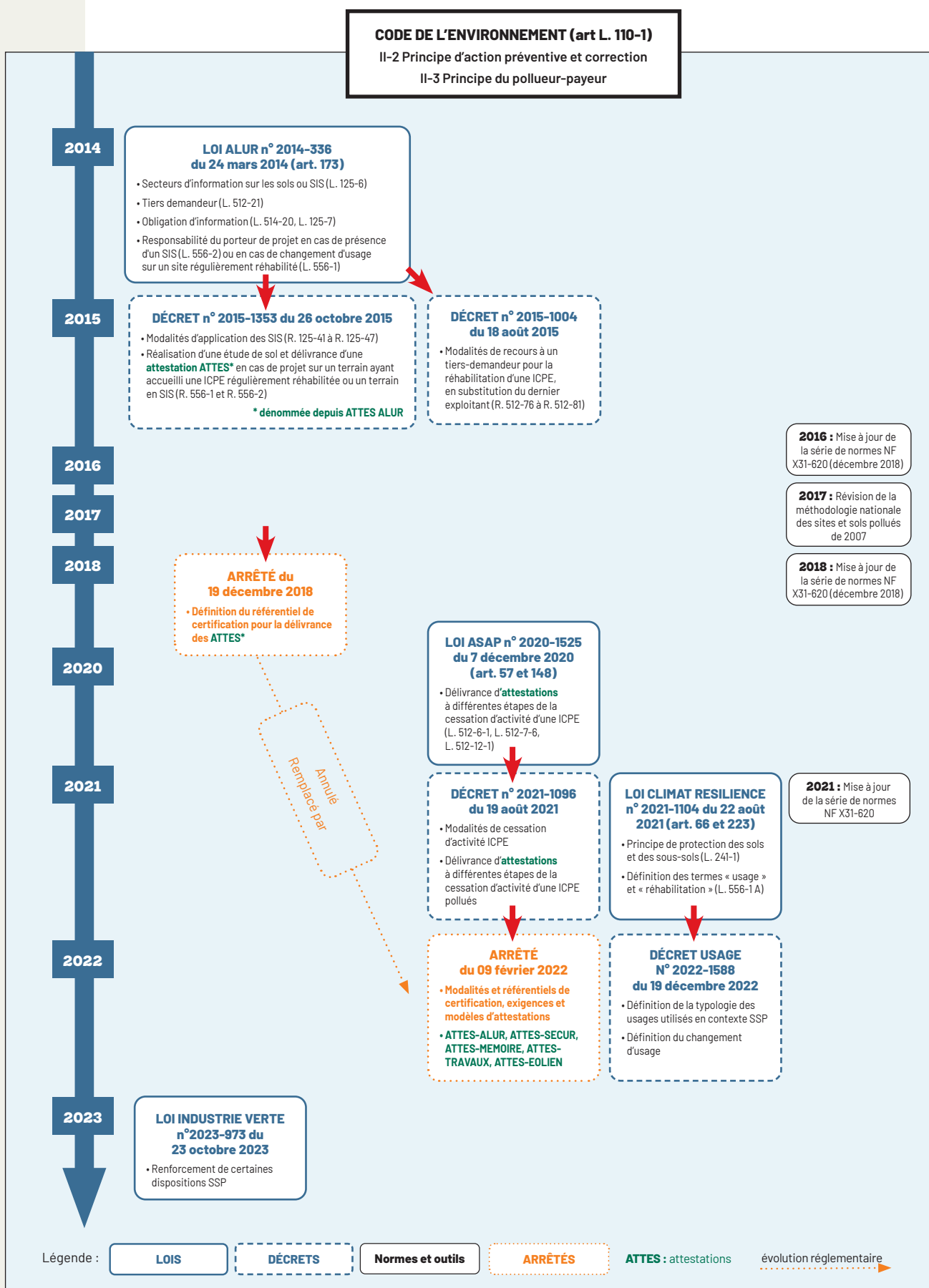
Le décret n° 2022-1588 définit également la notion de changement d'usage, introduite à l'article L. 556-1 du code de l'environnement, et associée à l'obligation, pour le porteur de projet, de présenter dans sa demande de permis de construire ou d'aménager une attestation ATTES-ALUR.

La loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 a renforcé certaines dispositions relatives aux sols pollués, en particulier sur la cessation d'activité ou la procédure de tiers demandeur.

La figure 1 ci-après synthétise les principales évolutions réglementaires intervenues depuis la version initiale du présent guide en 2012. Certains textes réglementaires cités dans les fiches du guide ne sont pas repris dans cette figure (code civil, Loi AGECE, textes relatifs au devoir d'information, etc.).



**Figure 1 : Principales évolutions réglementaires et normatives depuis la parution de la première version du guide du donneur d'ordre**



# III.

## Présentation de la série de normes NF X31-620 parties 1 à 5

Une norme est un document établi par consensus et approuvé par un organisme reconnu (l'AFNOR dans le cas présent) qui fournit, pour des usages communs et répétés, des règles, des exigences ou des caractéristiques pour des activités ou leurs résultats, garantissant un niveau d'ordre optimal dans un contexte donné.

La série de normes NF X31-620 relative aux prestations de service dans le domaine des sites et sols pollués a pour but de guider les donneurs d'ordre dans la définition de leurs besoins et de clarifier les relations contractuelles avec les prestataires. Cette série permet également de donner un socle commun aux acteurs de la dépollution, fondé sur des dispositions en cohérence avec la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués de 2017.

Elle définit les prestations élémentaires et les prestations globales liées aux activités de gestion de sites et sols pollués, et précise les objectifs, le contenu et les documents nommés « livrables » associés pour chacune d'elles. Elle facilite ainsi la compréhension mutuelle entre un donneur d'ordre et un prestataire, notamment dans un cadre transactionnel en permettant une meilleure définition des besoins, en clarifiant les relations contractuelles et en évaluant objectivement la qualité des prestations. Son utilisation permet de densifier le niveau des exigences (normes analytiques de référence, équipement et matériel, compétences, ...).

**Les offres de prestations élémentaires** correspondent à des compétences spécifiques à la gestion des sites et sols pollués. Elles sont plus particulièrement destinées aux donneurs d'ordre avertis qui peuvent y recourir « à façon » en fonction de leurs besoins.

**Les offres globales de prestations** couvrent tous les contextes de gestion aujourd'hui recensés et intègrent des missions d'assistance et de conseil pour les encadrer. Modulables pour tenir compte des spécificités du site à gérer, elles sont composées des prestations élémentaires pertinentes et éventuellement d'éléments complémentaires spécifiques.

*> Si des adaptations de la prestation globale sont réalisées, liées aux spécificités du site ou de son environnement, elles seront justifiées au niveau de l'offre et/ou au niveau du livrable.*

Les prestations de gestion des sites et sols pollués sont réparties en 4 domaines tels que décrits dans le tableau suivant :

**Tableau 1 : Description des domaines de prestations et normes correspondantes**

Domaine de prestation	Description	Parties de la norme applicables en décembre 2021
A	Etudes, assistance et contrôle	NF X31-620-1 et NF X31-620-2
B	Ingénierie des travaux de réhabilitation	NF X31-620-1 et NF X31-620-3
C	Exécution des travaux de réhabilitation	NF X31-620-1 et NF X31-620-4
D	Attestation de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de construction ou d'aménagement	NF X31-620-1 et NF X31-620-5

## Présentation des différentes parties de la série de normes NF X 31-620

La dernière version de la série de normes de services NF X31-620 a été homologuée par le directeur Général de l'AFNOR le 24 novembre 2021 et publiée en décembre 2021 Elle est accessible depuis le site de l'AFNOR :

[https://www.boutique.afnor.org/fr-fr/resultats?Keywords=X31-620&Culture=fr-FR&PageIndex=0&Page-Size=10&SortPropertyName=\\_score&SortByDescending=True&StandardStateIds\[0\]=1&MandatoryApplication=0&Harmonised=0](https://www.boutique.afnor.org/fr-fr/resultats?Keywords=X31-620&Culture=fr-FR&PageIndex=0&Page-Size=10&SortPropertyName=_score&SortByDescending=True&StandardStateIds[0]=1&MandatoryApplication=0&Harmonised=0)

Les parties 1, 2, 3 et 5 de cette série de normes sont accessibles gratuitement car rendues d'application obligatoire par l'arrêté du 9 février 2022. Pour y accéder, il est néanmoins nécessaire de créer un compte à partir du lien précédent.

Cette série est structurée en cinq parties.

### Partie 1 - Exigences générales

Indépendamment du domaine de prestation ou du type de prestation, un prestataire doit se conformer à différents engagements d'ordre administratif, technique, économique ou organisationnel pour répondre aux attentes d'un donneur d'ordre, aux exigences de l'état de l'art et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. La partie 1 est ainsi commune et indissociable à tous les domaines et comprend notamment 16 objectifs de services définis par des engagements et des règles déontologiques. Ces engagements font l'objet d'une description listant les actions et les moyens minimum permettant de les respecter. Le contrat établi entre le donneur d'ordre et son prestataire permet d'imposer ces actions et moyens afin de respecter les engagements.

**Tableau 2 : Exigences générales par rapport à la relation client, la réalisation des prestations et l'organisation de l'entreprise certifiée**

La relation avec le client	La réalisation des prestations	L'organisation de l'entreprise certifiée
1. Écoute 2. Offre 13. Information et Conseil 15. Livrables 16. Traçabilité	4. Continuité des interlocuteurs 5. Délais 6. Personnel 7. Matériel 9. Règles d'Environnement, de santé et de sécurité 10. Impact environnemental	3. Assurance 8. Sous-traitance 11. Confidentialité 12. Conflits d'Intérêt 14. Qualité

La partie 1 précise également le contenu attendu pour l'offre de prestation (parties administrative, technique et financière), le niveau d'expériences et de compétences requises pour les différents rôles du personnel du prestataire sites et sols pollués pour chacun des domaines A, B, C et D, la liste non exhaustive des matériels et équipements nécessaires pour intervenir dans les domaines A, B et C ainsi que les normes analytiques de référence pour les sols et les performances analytiques minimales exigées.

### Partie 2 - Exigences dans le domaine des prestations d'études, d'assistance et de contrôle

Les prestations de conseil, d'assistance et de contrôle permettent d'assister les donneurs d'ordre à toutes les étapes de leurs projets.

**Tableau 3 : Codification et description des prestations globales dans le domaine A**

Code	Prestations globales	Objectifs
<b>AMO Etudes</b>	Assistance à maîtrise d'ouvrage en phase études	Conseiller, programmer et/ou encadrer les prestations du domaine A. Le recours à une AMO Etudes est recommandé le plus en amont possible des prestations à réaliser. A différencier de l'AMO Travaux.
<b>LEVE</b>	Levée de doute pour savoir si un site relève ou non de la méthodologie nationale de gestion des sites pollués	Identifier les sites qui ne relèvent pas de la méthodologie nationale de gestion des SSP : sites non pollués par des activités industrielles et/ou de service (absence d'activité industrielle, de zones de stockage, de décharges...), ni par des apports de remblais constitués de matériaux naturels ou anthropiques, ni par des activités d'épandage d'effluents ou de déchets.
<b>INFOS</b>	Réalisation des études historiques, documentaires et de vulnérabilité afin d'élaborer un schéma conceptuel et le cas échéant, un programme prévisionnel d'investigations	Reconstituer l'historique d'un site du point de vue environnemental et collecter des informations sur son environnement afin d'élaborer un schéma conceptuel et, le cas échéant, un programme prévisionnel d'investigations. Cette prestation n'est envisagée qu'une fois que la prestation globale LEVE a confirmé que l'on est dans le domaine SSP et notamment dans le contexte d'acquisition de terrain ou de réaménagement des friches.
<b>DIAG</b>	Mise en œuvre d'un programme d'investigations et interprétations des résultats	Réaliser un diagnostic comprenant obligatoirement des investigations sur les milieux. L'élaboration préalable d'un programme prévisionnel d'investigations (A130) est un prérequis pour réaliser la prestation DIAG.
<b>PG</b>	Plan de gestion dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou d'aménagement d'un site	Définir des modalités de réhabilitation et les éventuelles contraintes d'aménagement d'un site pollué qui permettront de supprimer ou, à défaut, maîtriser les sources de pollution et leurs impacts.
<b>IEM</b>	Interprétation de l'état des milieux	Distinguer les milieux avec des usages déjà fixés qui : - ont une qualité compatible avec les usages et ne nécessitent aucune action particulière, - peuvent faire l'objet d'actions simples de gestion pour rétablir la compatibilité entre l'état des milieux et leurs usages constatés, - nécessitent la mise en œuvre d'un plan de gestion.
<b>SUIVI</b>	Surveillance environnementale	Mettre en œuvre une surveillance environnementale dont les résultats sont interprétés après chaque campagne de suivi et recommander les actions appropriées en cas de constats d'anomalies (nouvelle campagne de prélèvements et d'analyses, extension du périmètre de surveillance, traitement du milieu concerné...).
<b>BQ</b>	Bilan quadriennal	Réaliser un bilan à l'issue d'une période de surveillance de quatre ans pour décider de sa poursuite avec ou sans adaptation, voire de son arrêt. La prestation globale SUIVI est un prérequis pour la réalisation de la prestation globale BQ.
<b>CONT</b>	Contrôles : • de la mise en œuvre du programme d'investigation ou de surveillance, • de la mise en œuvre des mesures de gestion	Vérifier la conformité des travaux d'exécution des ouvrages d'investigations ou de surveillance. Contrôler, au fur et à mesure de leur avancement, que les mesures de gestion (opérations de dépollution, réalisation des aménagements...) sont réalisées conformément aux dispositions prévues.
<b>XPER</b>	Expertise dans le domaine des sites et sols pollués	Réaliser une revue critique de l'intégralité du dossier ou répondre à des questions spécifiques.
<b>VERIF</b>	Vérifications en vue d'évaluer le passif environnemental lors d'un projet d'acquisition d'une entreprise	Vérifier le passif environnemental lors d'un projet d'acquisition ou de cession d'une entreprise et à apprécier le niveau d'incertitude associé aux vérifications réalisées.

**Tableau 4 : Codification et description des prestations élémentaires dans le domaine A**

Code	Prestations élémentaires	Objectifs
A100	Visite du site	Procéder à un état des lieux, le plus complet possible, du site et de son environnement à partir des observations et premières mesures réalisées sur le terrain.
A110	Etudes historique, documentaire et mémorielle	Reconstituer l'histoire des activités industrielles et artisanales et recenser les pratiques environnementales sur un site afin d'identifier, d'une part, les zones potentiellement polluées et, d'autre part, les types de polluants potentiellement présents au droit du site concerné.
A120	Etude de vulnérabilité des milieux	Identifier les possibilités de transfert des pollutions et les enjeux à protéger.
A130	Elaboration d'un programme prévisionnel d'investigations et de surveillance des différents milieux	Identifier ou caractériser des sources potentielles de pollution, apporter des éléments de connaissance d'un vecteur de transfert ou d'un milieu, infirmer ou confirmer certaines hypothèses du schéma conceptuel...
A200	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols	Réaliser des prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols.
A210	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux souterraines	Réaliser des prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux souterraines.
A220	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux superficielles et/ou sédiments	Réaliser des prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux superficielles et/ou les sédiments.
A230	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les gaz du sol	Réaliser des prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les gaz du sol.
A240	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur l'air ambiant et les poussières atmosphériques	Réaliser des prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur l'air ambiant et les poussières atmosphériques.
A250	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les denrées alimentaires y compris l'eau du robinet	Réaliser des prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les denrées alimentaires y compris l'eau du robinet.
A260	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les terres excavées ou à excaver	Réaliser des prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les terres excavées ou à excaver.
A270	Interprétation des résultats des investigations	Interpréter les résultats des investigations menées via les prestations A200 à A260.
A300	Analyse des enjeux sur les ressources en eaux	Evaluer l'état actuel d'une ressource en eau ou prévoir son évolution et définir les actions pour prévenir et améliorer la qualité de la ressource en eau.
A310	Analyse des enjeux sur les ressources environnementales	Identifier les espèces ou habitats naturels susceptibles d'être affectés par une pollution et définir les mesures de prévention appropriées.
A320	Analyse des enjeux sanitaires (démarche d'évaluation des risques sanitaires)	Evaluer les risques sanitaires en fonction des contextes de gestion.
A330	Identification des différentes options de gestion possibles et réalisation d'un bilan coûts/avantages	Comparer des scénarios de gestion sur des critères objectifs, argumentés et transparents. Ces critères sont à sélectionner et à comparer selon les problématiques du site : critères techniques, économiques, environnementaux, socio-politiques et réglementaires.
A400	Dossiers de restriction d'usage, de servitudes	Elaborer un dossier de restriction d'usage ou de servitudes.

## Partie 3 – Exigences dans le domaine des prestations d'ingénierie des travaux de réhabilitation

Les offres de prestations globales de ce domaine couvrent entre autres les études de faisabilité et de dimensionnement des futurs travaux de réhabilitation.

**Tableau 5 : Codification et description des prestations globales dans le domaine B**

Code	Prestations globales	Objectifs
AMO Travaux	Assistance à maîtrise d'ouvrage dans la phase des travaux	Conseiller, programmer et/ou encadrer les prestations des domaines B et C. Le recours à une AMO Travaux doit apparaître le plus en amont possible. A différencier de l'AMO Etudes.
PCT	Plan de conception des travaux	Valider et sécuriser les scénarios de gestion retenus et fournir les informations nécessaires à l'établissement du cahier des charges des travaux en : <ul style="list-style-type: none"> <li>- apportant des réponses aux enjeux de faisabilité technique et financière liés aux scénarios de réhabilitation ;</li> <li>- aidant au dimensionnement des travaux ;</li> <li>- limitant les aléas et réduisant les incertitudes.</li> </ul> Le PCT comprend la réalisation d'essais, en laboratoire ou sur le terrain, et d'études d'avant-projet.
MOE	Maîtrise d'œuvre dans la phase des travaux	Assurer de la bonne réalisation des travaux, notamment, de la mise en œuvre des scénarios de réhabilitation et l'atteinte des objectifs de dépollution, pour le compte du donneur d'ordre. La prestation MOE comprend la conception, la direction de l'exécution des travaux et leur réception.

**Tableau 6 : Codification et description des prestations élémentaires dans le domaine B**

Code	Prestations globales	Objectifs
<b>Etudes de conception</b>		
B111	Essais en laboratoire	Sécuriser le choix de la stratégie de dépollution.
B112	Essais de terrain	Sécuriser le choix de la stratégie de dépollution.
B120	Etudes d'avant-projet (AP)	Définir et étudier une ou plusieurs solutions techniques à un niveau suffisamment détaillé pour en approcher leurs coûts, leurs durées, leurs performances et les principales contraintes physiques et environnementales afin d'apporter les éléments nécessaires pour établir le cahier des charges des travaux.
B130	Etudes de projet	Assurer l'étude et le dimensionnement de la solution retenue à un niveau de détail suffisant pour permettre le chiffrage puis l'exécution par un prestataire.
<b>Dossiers administratifs</b>		
B200	Etablissement des dossiers administratifs	Elaborer et suivre les dossiers administratifs nécessaires à la réalisation du projet.
<b>Maîtrise d'œuvre dans la phase des travaux</b>		
B310	Assistance aux contrats de travaux	Passer les contrats de travaux nécessaires à la réalisation du projet.
B320	Direction de l'exécution des travaux	Suivre et contrôler la bonne exécution du contrat sur les aspects administratif, technique et financier et, plus globalement, participer à la mise au point de solutions acceptables par les parties pour remédier aux difficultés rencontrées lors de l'exécution des travaux.
B330	Assistance aux opérations de réception	Valider l'atteinte des objectifs de dépollution et organiser la réception des travaux telle que prévue au cahier des charges.

## **Partie 4 – Exigences dans le domaine des prestations d'exécution des travaux de réhabilitation**

---

Cette partie encadre toutes les étapes d'un chantier de réhabilitation : préparation, travaux et réception du chantier.

Elle couvre 3 types de prestations :

- organisation générale du chantier ;
- techniques de dépollution in situ et sur site ;
- traitement des rejets aqueux et atmosphériques sur site.

Elle présente les techniques de dépollution ainsi que les techniques de traitement des rejets qu'elles génèrent. Concernant le traitement des rejets gazeux et aqueux, elle précise à quelles techniques de dépollution ils sont généralement associés. Elle précise les paramètres de suivi des différentes techniques de traitement des sols et des eaux souterraines pollués et des effluents associés.

Les prestations liées à l'organisation générale d'un chantier sont indissociables des prestations des techniques de dépollution.

## **Partie 5 – Attestation de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de construction ou d'aménagement**

---

Cette partie encadre la délivrance des attestations ATTES-ALUR garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de construction ou d'aménagement affectant un site. Il y est décrit la prestation globale, son objectif, son contenu et les livrables attendus.

Le modèle d'attestation à utiliser est fourni dans l'arrêté du 9 février 2022 (annexe IV, article 74).

## IV.

# Quelle différence entre certification réglementaire et certification volontaire dans le domaine des SSP

Il existe deux types de certification dans le domaine des SSP, une certification réglementaire et une certification volontaire.



**La simple déclaration du respect des préconisations de la norme ou d'une « démarche de certification en cours » n'équivaut pas à une certification réglementaire ni volontaire dans le domaine des SSP. Seul le processus validant le respect des préconisations de la norme permet d'obtenir et de conserver une certification auprès d'un organisme certificateur, lui-même accrédité pour délivrer cette certification.**

Que ce soit pour la certification réglementaire ou volontaire dans le domaine des SSP, le seul organisme certificateur à ce jour est le LNE mais le marché est ouvert à d'autres organismes de certification.

### IV.1. La certification réglementaire dans le domaine des SSP

La certification réglementaire dans le domaine des SSP est obligatoire pour émettre des attestations ALUR (projets d'aménagements sur SIS ou sur ancienne ICPE régulièrement réhabilitée ou dont l'état de réhabilitation n'est pas connu) et ASAP (cessation d'activité des ICPE).

#### Référentiel de certification réglementaire dans le domaine des SSP

L'arrêté ministériel du 9 février 2022 fixe les modalités de certification réglementaire dans le domaine des sites et sols pollués et présente les modèles d'attestation prévus par les lois ALUR et ASAP.

Cet arrêté ministériel fait également référence aux parties 1, 2, 3 et 5 de la série de normes NF X31-620. Le donneur d'ordre a ainsi tout intérêt à faire référence à l'arrêté du 09 février 2022 et à la série de normes NF X31-620 lorsqu'il va élaborer son cahier des charges.

Conformément aux articles 42 à 46 de la section 7 de l'arrêté susmentionné, l'équivalence d'une entreprise à la certification réglementaire dans le domaine des SSP correspond à une reconnaissance professionnelle présentant un niveau de garantie identique à la certification décrite dans l'arrêté, notamment s'agissant des exigences applicables et des contrôles associés.

Les attestations délivrées dans le cadre de la certification réglementaire dans le domaine des SSP sont les suivantes :

- **ATTES-ALUR** : prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception des projets de construction ou d'aménagement (annexes I, II et IV de l'arrêté) ;
- **ATTES-SECUR** : mise en œuvre des mesures de mise en sécurité pour la plupart des ICPE mises à l'arrêt définitif (annexes I et V de l'arrêté) ;
- **ATTES-MÉMOIRE** : adéquation des mesures de gestion proposées aux objectifs de la réhabilitation des ICPE soumises à autorisation ou enregistrement mises à l'arrêt définitif (annexes I, II, III et VI de l'arrêté) ;
- **ATTES-TRAVAUX** : conformité des travaux réalisés aux objectifs de réhabilitation des ICPE soumises à autorisation ou enregistrement mises à l'arrêt définitif (annexes I, II, III et VII de l'arrêté) ;
- **ATTES-EOLIEN** : mise en œuvre des opérations de démantèlement des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (annexes I et VIII de l'arrêté).



La certification réglementaire dans le domaine des SSP se reconnaît par l'utilisation de la marque ci-après :



**Figure 2 : Marque de certification réglementaire dans le domaine des SSP**

Il est obligatoire de disposer de cette certification réglementaire dans le domaine des Sites et Sols Pollués pour émettre les attestations citées ci-avant. Le certificat de l'entreprise, accessible sur le site de l'organisme certificateur, précise quelles attestations l'entreprise peut établir. Il est donc essentiel de s'y référer (voir **FICHE 23**).

## IV.2. La certification volontaire dans le domaine des SSP

La certification volontaire dans le domaine des SSP couvre tous les domaines de la série de normes NF X31-620, en dehors des attestations. Elle concerne les domaines A (Prestations d'études, d'assistance et de contrôle des travaux de dépollution), B (Prestations d'ingénierie des travaux de dépollution) et C (Prestations d'exécution des travaux de dépollution). Un prestataire peut être certifié pour un, deux ou trois domaines. Il n'est toutefois pas possible de n'être certifié que pour le domaine B.

Cette certification dans le domaine des SSP constitue une démarche volontaire des entreprises, qui souhaitent l'obtenir pour démontrer à leurs clients qu'elles disposent des compétences et du matériel pour réaliser des prestations dans le respect de la réglementation, de la méthodologie, des règles de l'art dans le domaine des sites et sols pollués et des dispositions de la série de normes NF X31-620. En dehors de l'élaboration des attestations réglementaires, les entreprises n'ont pas d'obligation d'être certifiées pour réaliser des prestations des domaines A, B et C. De même, les donneurs d'ordre ne sont obligés de recourir à des prestataires certifiés que dans le cadre des attestations réglementaires abordées dans l'arrêté ministériel du 9 février 2022.

### Référentiel de certification volontaire dans le domaine des SSP

Le référentiel de certification volontaire dans le domaine des SSP est disponible sur le site Internet de l'organisme certificateur. Il s'appuie sur les parties 1 à 4 de la série de normes NF X31-620 de décembre 2021.

La certification volontaire dans le domaine des SSP se reconnaît par l'utilisation de l'une des marques ci-après :

Domaine A	Domaine B	Domaine C

**Figure 3 : Marques de certification volontaire dans le domaine des SSP remises par le LNE**

### **Quels sont les intérêts de la certification volontaire dans le domaine des SSP pour un donneur d'ordre ?**

Sur la base de cahiers des charges rédigés en cohérence avec la série de norme NF X31-620, les réponses apportées par les prestataires certifiés volontaires dans le domaine des SSP doivent garantir aux donneurs d'ordre :

- des prestations conformes à leurs besoins, aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'état de l'art, prenant en compte les problèmes de santé publique, de sécurité et les risques environnementaux,
- une meilleure compréhension entre le donneur d'ordre et les prestataires,
- une meilleure homogénéité technique et financière.

Dans leurs réponses, les prestataires ne doivent pas se contenter de recopier uniquement et textuellement les exigences de la série de normes voire du cahier des charges, mais doivent détailler leur stratégie et les moyens mis en œuvre pour répondre aux besoins du donneur d'ordre. Cela suppose également que le donneur d'ordre travaille bien les spécifications du cahier des charges, les critères de sélection et leur pondération (voir **FICHE 21**).

La comparaison entre les propositions des différents prestataires ayant répondu à un appel d'offres s'effectue alors sur des bases objectives et harmonisées, ce qui en simplifie la démarche. En effet, avec une exigence commune de contenu proposé, une réelle comparaison des prix unitaires et forfaitaires est possible. Les risques de prestations additionnelles par rapport à la demande initiale sont diminués, hors nécessité due à l'approche itérative privilégiée en SSP.

## V.

# **Comment intégrer dans un cahier des charges le recours à un prestataire certifié ?**

La Directive Européenne « Services » 2006/123/CE vise à faciliter la libre circulation des services en simplifiant les conditions d'accès à une activité. Il appartient à l'État d'accueil de garantir le libre accès à l'activité de services ainsi que son libre exercice, et toute entrave à cette circulation est interdite.

Un pays d'accueil est néanmoins autorisé à imposer des contraintes sur l'exercice d'une activité de services si celles-ci sont justifiées par des raisons d'ordre public, de santé publique, de sécurité publique ou de protection de l'environnement, si elles sont appliquées de manière non discriminatoire et proportionnée.

Par ailleurs, cette Directive requiert des États Membres, en son article 26, qu'ils « prennent les mesures d'accompagnement pour encourager les prestataires à garantir, à titre volontaire, la qualité des services ». Plus concrètement, la Directive encourage dans ce cadre le recours à la certification ou à l'évaluation par des organismes indépendants ou accrédités, l'élaboration de chartes de qualité, le développement de normes européennes et l'association à cette politique des ordres professionnels et des associations.

Justifiés par la santé publique et la protection de l'environnement, l'établissement de la série de normes NF X31-620 et la rédaction de l'arrêté du 9 février 2022 ont été menés en veillant au respect des dispositions de la Directive Européenne « Services ».

**1/ Pour les commandes nécessitant la délivrance d'une attestation ALUR ou ASAP**, le donneur d'ordre, qu'il soit public ou privé, doit restreindre sa consultation aux prestataires certifiés réglementairement ou ayant démontré l'équivalence d'autres reconnaissances professionnelles aux exigences de l'arrêté ministériel du 9 février 2022.

**2/ Pour la commande privée (prestations SSP autres que les attestations)**, le donneur d'ordre privé peut restreindre sa consultation aux prestataires certifiés volontaires s'il le souhaite.

**3/ Pour la commande publique (prestations SSP autres que les attestations)**

L'article L. 2142-1 du code de la commande publique dispose que « l'acheteur ne peut imposer aux candidats des conditions de participation à la procédure de passation autres que celles propres à garantir qu'ils disposent de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, de la capacité économique et financière ou des capacités techniques et professionnelles nécessaires à l'exécution du marché. Ces conditions sont liées et proportionnées à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution ». Dans ce cadre, en application de l'article R. 2142-2 du même code et d'une jurisprudence constante, lorsque l'acheteur impose des niveaux minimaux de capacité, ceux-ci doivent être « liés et proportionnés à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution ».

À cet égard, l'article 3 de l'arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des renseignements et des documents pouvant être demandés aux candidats à un marché public dispose que :

« I.- Dans la mesure où ils sont nécessaires à l'appréciation des capacités techniques et professionnelles des candidats, l'acheteur peut exiger un ou plusieurs renseignements ou documents figurant dans la liste ci-dessous. Pour les marchés publics autres que de défense ou de sécurité, cette liste est limitative.

« (...) »

« 11°) Des certificats établis par des instituts ou services officiels chargés du contrôle de la qualité et habilités à attester la conformité des fournitures par des références à certaines spécifications techniques. Toutefois, d'autres preuves de mesures équivalentes de garantie de la qualité produite par les candidats sont acceptées, si ceux-ci n'ont pas accès à ces certificats ou n'ont aucune possibilité de les obtenir dans les délais fixés ;

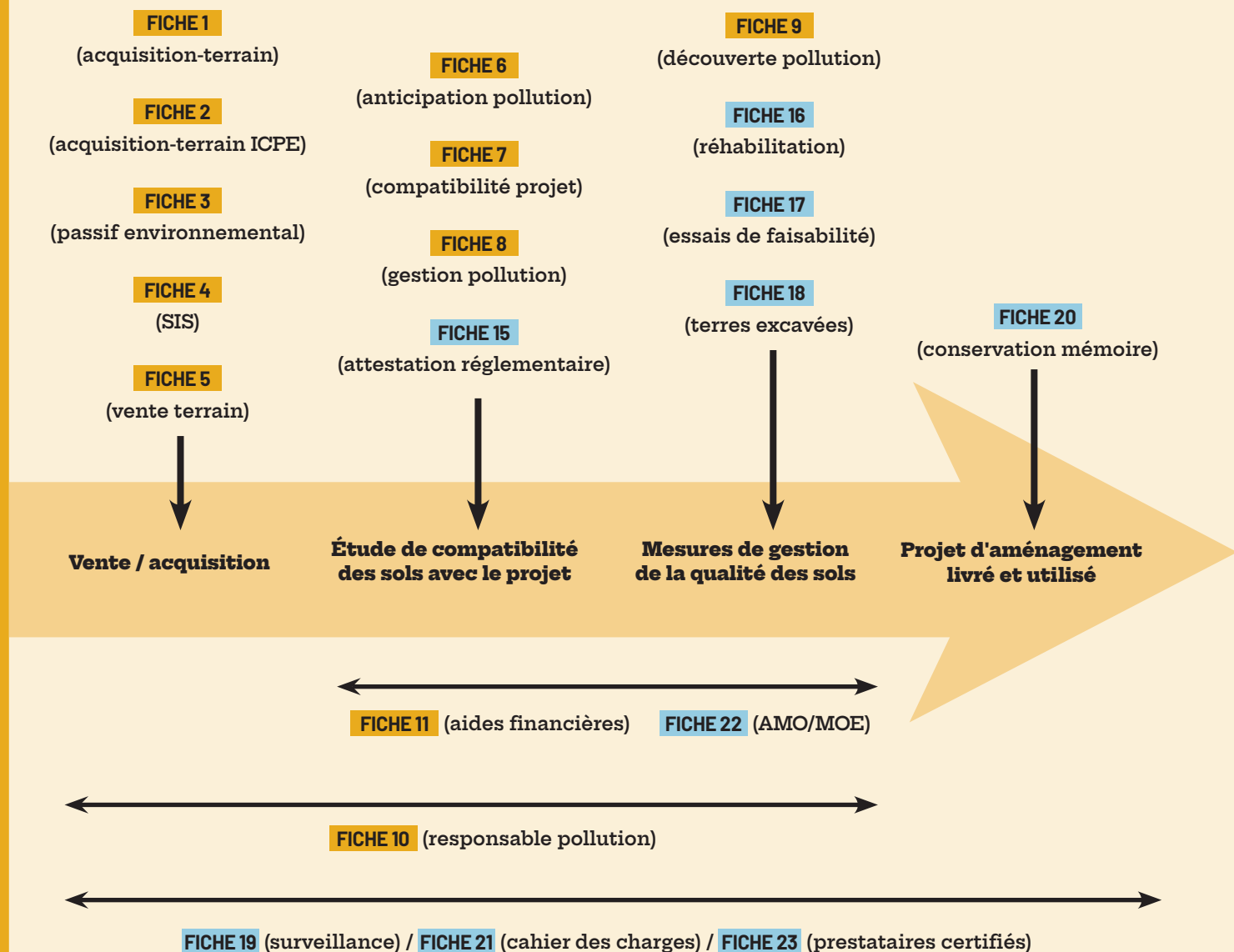
« 12°) Des certificats de qualification professionnelle établis par des organismes indépendants. Dans ce cas, l'acheteur accepte tout moyen de preuve équivalent ainsi que les certificats équivalents d'organismes établis dans d'autres États membres.

« (...) ».

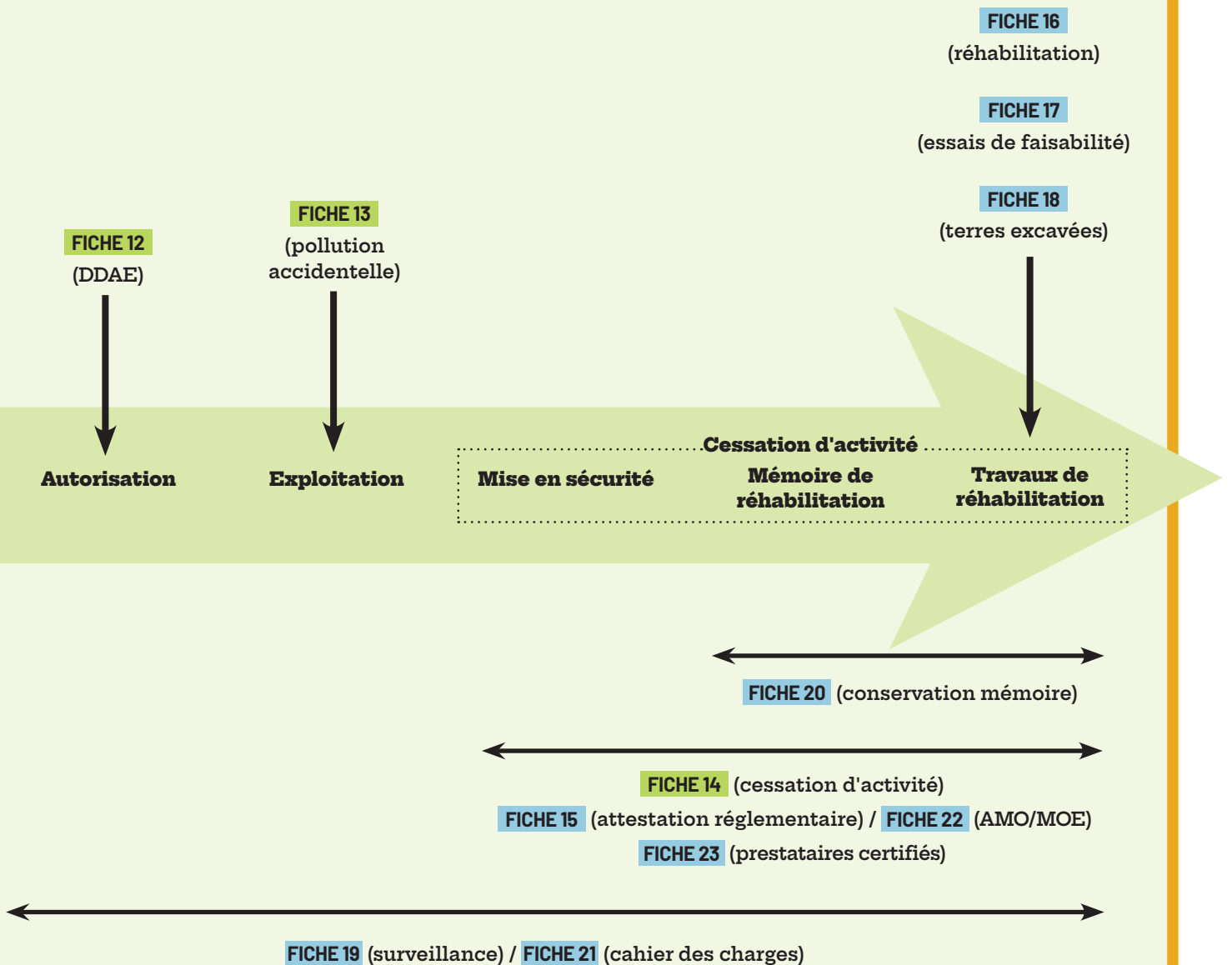
Dès lors que ce cadre serait rigoureusement respecté, rien ne peut faire obstacle, par principe, à ce que des reconnaissances professionnelles correspondant aux parties de la série de normes NF X31-620, qui n'ont pas été rendues obligatoires par le pouvoir réglementaire, soient exigées des candidats. C'est le cas en particulier de la certification volontaire présentée au chapitre précédent.

# VI. Présentation des fiches

## VI. 1. Projet d'aménagement



## VI .2. Exploitation d'une ICPE



## FICHE 1

### → Je souhaite acquérir un terrain : comment me renseigner sur une éventuelle pollution des sols ?

#### Contexte



- Article L. 125-7 du code de l'environnement (découlant de la loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR) et décret n°2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques : obligation d'information par écrit de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non-bâti) pour les terrains situés sur un secteur d'information sur les sols (SIS) tel que défini à l'article L. 125-6.
- L'information de l'acquéreur est également une obligation au regard de l'article 1641 du code civil (vice caché).
- Pour le cas spécifique des terrains sur lesquels une ICPE a été exploitée, se référer à la **FICHE 2**.

#### Démarche à suivre

→ **Première étape : Vérifier le passif environnemental du site et la présence, dans son environnement proche, d'installations industrielles en cours d'exploitation ou anciennes.**

Sur le site Georisques, consulter l'outil « Connaître les risques près de chez moi » :

<https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque>.

Sur le site dédié aux experts, la rubrique « **Risques technologiques** », volet « **Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels** », recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes : <https://www.georisques.gouv.fr/accueil-expert>.

Pour plus de détails sur les différents outils de conservation de la mémoire, se référer à la **FICHE 20**.

→ **Deuxième étape : Réaliser les premières études sur l'état de pollution des sols du terrain**

Dans le cas général, le vendeur a une obligation d'information sur l'état de pollution des sols du terrain. Pour cela, il peut réaliser les études nécessaires. Dans le cas spécifique où une ICPE a été exploitée sur les terrains, la fourniture de ces études est une obligation qui incombe au vendeur du site.



**Cas n°1 : Recourir à la prestation globale « LEVE » lorsque l'on ne dispose d'aucune information sur l'état de pollution des sols du terrain.**

La prestation « **LEVE** » a pour objectif d'identifier les sites qui sont susceptibles d'avoir été impactés par des activités industrielles et/ou de service (par exemple réserves foncières, parcelles boisées, etc.) ou par des pratiques susceptibles d'engendrer une pollution (par exemple zone de dépôt de déchets, zone de remblais constitués de matériaux naturels ou anthropiques, zone d'épandage d'effluents, etc.).

**Les suites possibles du cas n°1 :**

Si les résultats de la prestation « **LEVE** » montrent qu'aucune activité ou pratique susceptible d'engendrer une pollution du site n'a été identifiée, alors la gestion du site ne relève pas de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

Si les résultats de la prestation « LEVE » montrent que des études complémentaires sont nécessaires dans le cadre de la politique de gestion des sites et sols pollués, celles-ci relèvent dans un premier temps de la prestation globale « INFOS ».



**Cas n°2 : Recourir à la prestation globale « INFOS » lorsque que les informations disponibles rendent compte de potentiels impacts par des activités industrielles ou de services exercés au droit du site ou des pratiques susceptibles d'engendrer une pollution.**

Cette prestation est recommandée dans un contexte d'acquisition d'un terrain. Elle comprend notamment une étude historique et documentaire (prestation élémentaire « A110 ») ayant pour objectif de reconstituer l'histoire des activités industrielles et artisanales, ainsi que les pratiques environnementales du site, et d'identifier les zones potentiellement polluées

Elle est complétée par une étude de vulnérabilité des milieux (prestation élémentaire « A120 ») visant à identifier les possibilités de transfert des pollutions et les usages réels des milieux concernés.

**Les suites possibles du cas n°2 :**

En fonction des conclusions de la prestation globale « INFOS », une prestation globale « DIAG » peut être réalisée afin de vérifier si la qualité des milieux (notamment les sols) a été dégradée par les anciennes activités.



**Pour plus de détails sur les prestations décrites dans cette fiche, se référer à la partie 2 de la série de normes NF X31-620**

## **Bonnes pratiques / recommandations**

Pour connaître le passé d'un site, un acquéreur potentiel a également la possibilité de consulter des documents à portée régionale ou locale disponibles dans les services suivants : mairie ou EPCI<sup>2</sup> pour les documents d'urbanisme notamment, service de publicité foncière (anciennement bureau des hypothèques), archives départementales.

Aujourd'hui, certains inventaires sont en cours de mise à jour ou complétés dans le cadre d'IHU (Inventaire Historique Urbain) à l'initiative des collectivités afin d'améliorer l'exhaustivité et la précision de localisation des anciennes activités (échelle du parcellaire cadastral). Ces inventaires constituent également une source majeure d'informations.

Pour réaliser les prestations décrites dans cette fiche, il est recommandé d'avoir recours à des prestataires certifiés dans le domaine des sites et sols pollués (voir **FICHE 23**).

2. Etablissement Public de Coopération Intercommunale

## FICHE 2

### → Je souhaite acquérir un terrain sur lequel une ICPE a été exploitée : comment dois-je procéder avant acquisition ?

#### Contexte



L'objet de cette fiche est d'identifier les différentes sources d'information disponibles en fonction du contexte.

- L'article L. 514-20 du code de l'environnement dispose que le vendeur d'un terrain, sur lequel une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée, est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.
- L'information de l'acquéreur est également une obligation au regard de l'article 1641 du Code Civil (vice caché).
- L'article L. 125-7 du code de l'environnement stipule que le vendeur ou le bailleur d'un terrain est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire du fait que ce terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS ; se référer à la **FICHE 4**).
- L'article L. 556-1 du code de l'environnement précise que le porteur d'un projet à l'initiative d'un changement d'usage, sur un terrain ayant accueilli une ICPE régulièrement réhabilitée ou dont l'état de réhabilitation n'est pas connu, doit faire attester par une entreprise certifiée dans le domaine des SSP ou équivalent de la prise en compte des mesures de gestion de la pollution au stade de la conception des travaux.

#### Démarches à suivre dans le cas général

Le cas général concerne les terrains ayant accueilli d'anciennes ICPE régulièrement réhabilitées, pour lesquelles la cessation d'activité est réputée achevée.

##### → Vérifier le passif environnemental du site

Consulter l'outil Georisques : <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque>

- Les rubriques « Risques technologiques », « Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels » recensent les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels>.
- La rubrique installations classées pour la protection de l'environnement (« accès aux données ») permet de s'informer sur les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (en fonctionnement ou en cours de cessation d'activité) : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations>.

Pour s'informer sur les **installations classées soumises à déclaration**, il convient de se rapprocher des services de la préfecture et des services déconcentrés de l'État (DRIEAT, DREAL, DEAL...).

Des **informations complémentaires** peuvent être disponibles sur le site internet de la Préfecture, dans la rubrique installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Pour se renseigner sur les différents **outils d'information et de conservation de la mémoire**, se référer à la **FICHE 20**.



## → Recueillir les informations et les études relatives à l'ICPE

Avant acquisition des terrains, l'acquéreur est invité à se procurer, auprès de l'exploitant, ancien exploitant ou propriétaire des terrains, les **documents justifiant que la procédure de cessation d'activité** de la ou des ICPE exploitées a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

### **Nota :**

Afin de définir les responsabilités et prises en charge de chaque partie, il est recommandé de **rédiger dans la promesse puis dans l'acte de vente, des clauses relatives aux déchets, à l'état des sols, aux ICPE et aux secteurs d'information sur les sols** (voir **FICHE 4**). Ces clauses contractuelles ne sont pas opposables à l'administration dans sa recherche d'un responsable d'une éventuelle pollution (voir **FICHE 10**).

Pour cela, les documents suivants peuvent être demandés par l'acquéreur avant acquisition des terrains :

- les études de pollution du sol : *a minima* les prestations globales « **INFOS** » et « **DIAG** » ou « **VERIF** » selon les cas (voir **FICHE 3**) ; et, si elles existent, les prestations globales « **PG** », « **SUIVI** », « **BQ** » (voir **FICHE 19**). Ces études pourront être transmises par le vendeur, ou réalisées par l'acquéreur après accord du vendeur ;
- le / les récépissé(s) de cessation d'activité des ICPE exploitées sur l'emprise du bien à acquérir (voir **FICHE 14**) ;
- les documents attestant de la mise en sécurité du site (certificats de purge - dégazage - inertage des cuves, bordereaux de suivis de déchets, ...) et de la remise en état des terrains, afin de pouvoir estimer l'état résiduel des terrains (voir **FICHE 14**) ;
- les attestations prévues selon le type d'activités ICPE exploitées sur les terrains, pour les cessations d'activité notifiées à compter du 1<sup>er</sup> juin 2022 (voir **FICHE 15**).



**Pour plus de détails sur les prestations citées en gras, se référer à la partie 2 de la série de normes NF X31-620.**

## **Démarches à suivre pour les autres situations rencontrées en dehors du cas général**



### **Cas où la cessation de l'ICPE est en cours avec possibilité de se constituer tiers demandeur :**

- Suivre la procédure du tiers demandeur afin de transférer à un tiers la responsabilité de tout ou partie de la réhabilitation d'un site sur lequel une activité d'installation classée a été exploitée.
- Obtenir les différents accords permettant d'engager la procédure de tiers demandeur (dernier exploitant, propriétaire du terrain, autorité compétente en matière d'urbanisme).
- Constituer le dossier de demande de substitution afin de le soumettre au préfet : pour plus de détails sur la procédure, se référer aux articles R. 512-76 à R. 512-81 du code de l'environnement.



### **Cas où la cessation de l'ICPE n'a pas été réalisée et où l'exploitant n'est pas défaillant :**

- Engager les discussions avec l'exploitant afin de revenir dans l'un des deux cas précédents (procédure régulière de cessation de l'activité ou procédure de tiers demandeur).
- Se rapprocher des services de l'État pour vérifier leur état de connaissance du site ou l'accessibilité aux documents disponibles sur le site.



### **Cas où la cessation n'a pas été réalisée et où l'exploitant est défaillant :**

- Vérifier auprès des services de l'État si un liquidateur judiciaire a été désigné. En sa qualité d'exploitant et qualités, un liquidateur judiciaire doit mener à bien la cessation d'activité en lieu et place de l'exploitant défaillant.
- Se rapprocher des services de l'État pour vérifier leur état de connaissance du site ou l'accessibilité aux documents disponibles sur le site.

- Se rapprocher des services de l'État afin d'évaluer la possibilité d'une intervention de l'ADEME au titre de sa mission de mise en sécurité des sites et sols pollués à responsable défaillant (une telle intervention n'est pas systématique, et est réservée aux contextes où, d'une part, il n'y a plus de responsable solvable de la pollution et, d'autre part, le site présente une menace forte pour la santé humaine ou l'environnement).
- Déposer un dossier afin de pouvoir bénéficier d'aides financières (notamment celles de l'ADEME). **Pour plus de détails sur les aides financières, se référer à la FICHE 11.**

## Bonnes pratiques / recommandations

Pour réaliser les prestations citées dans cette fiche, il est recommandé d'avoir recours à des prestataires certifiés dans le domaine des sites et sols pollués (voir FICHE 23).

L'obligation d'information du vendeur vers l'acquéreur ne concerne que les ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement exploitées sur les terrains. Il est conseillé à l'acquéreur de faire ajouter, dans la promesse de vente, puis l'acte de vente, les informations relatives aux ICPE soumises à déclaration et les autres installations exploitées à proximité.

Lors de la cessation d'activité des ICPE soumises à autorisation ou enregistrement, la remise en état des terrains est fixée par arrêté préfectoral ou, pour les cessations d'activités notifiées après le 1er juin 2022, par le mémoire de réhabilitation (en cas de silence de l'administration dans les 4 mois suivant la remise de l'attestation ATTES-MÉMOIRE). Dans le cas où l'acquéreur prévoirait un changement d'usage par rapport à celui pour lequel l'exploitant a une obligation de remise en état, une négociation des coûts de réhabilitation peut être envisagée entre l'acquéreur et le vendeur afin d'éviter les surcoûts de réhabilitation qui seraient générés par l'exécution de deux réhabilitations successives pour des usages différents. Cette négociation peut être traduite lors de l'acquisition des terrains :

- soit par la rédaction de clauses particulières dans les promesses et actes de vente ;
- soit par la mise en œuvre d'une procédure tiers demandeur (telle que décrite à l'article L. 512-21 du code de l'environnement).

En dehors du contexte de la procédure de tiers demandeur, l'acquéreur devra veiller à ce que les responsabilités de l'exploitant ICPE ne lui soient pas transférées dans les clauses pollution / ICPE / déchets (pollution de nappe, élimination des déchets...) de la promesse de vente et de l'acte de vente. Dans le cadre d'un contrat privé, l'acquéreur et le vendeur peuvent convenir de la réalisation des travaux en dehors de leurs champs de responsabilités respectifs. Toutefois, cela ne modifie pas les responsabilités aux yeux de l'administration : l'exploitant reste responsable de la réhabilitation pour l'usage déterminé (soit pour un usage comparable, soit lors de l'arrêt d'autorisation ou d'enregistrement soit lors de la notification de cessation d'activité) ; l'acquéreur est responsable des mesures de gestion découlant de son projet afin de garantir sa compatibilité avec les pollutions résiduelles.

Dans certains cas, comme lors de transactions complexes et/ou sensibles (sur le plan médiatique ou en cas de désaccord entre les parties par exemple), la prestation peut être complétée par le recours à une expertise (prestation globale « XPER »). Cette prestation permet une revue critique des éléments transmis par le vendeur, sur des éléments particuliers pour une interrogation ciblée ou dans la totalité.

### Dans le cas d'une acquisition de terrains par expropriation pour cause d'utilité publique :

- Il est conseillé de réaliser *a minima* des études historiques, documentaires et de vulnérabilité : prestation globale « INFOS », telle que décrite dans la partie 2 de la série de normes NF X31-620.
- Si des activités potentiellement polluantes ont été exploitées sur les terrains, il est conseillé de négocier auprès du propriétaire la possibilité d'accès aux terrains afin d'y réaliser des investigations (prestation globale « DIAG », telle que décrite dans la partie 2 de la série de normes NF X31-620).
- Si une activité potentiellement polluante est identifiée lors de ces investigations, ou que le propriétaire n'a pas donné son accord pour que l'acquéreur ait accès aux terrains et réalise de telles investigations, l'acquéreur peut demander une expertise judiciaire (avec nomination d'un expert judiciaire) pour déterminer l'état de pollution du sous-sol, estimer le coût des travaux de réhabilitation des terrains, et demander la déduction du coût des travaux de réhabilitation des terrains du prix d'acquisition qui sera fixé par le tribunal en charge de l'expropriation.



## FICHE 3

### → Je souhaite évaluer le passif environnemental d'un site accueillant une entreprise dans le cadre d'une transaction : que dois-je faire ?

#### Contexte



- L'évaluation du passif environnemental est généralement réalisée dans le cadre d'une cession/acquisition d'une entreprise (*due diligence* en anglais) et de l'activité qu'elle exerce sur un ou plusieurs sites.
- Elle peut aussi être réalisée dans le cadre d'une demande d'une tierce partie souhaitant évaluer spécifiquement ce passif (banque, assurance, actionnaire principal, futur actionnaire, etc.).
- Les spécificités de ce type d'évaluation sont liées au délai de réalisation (parfois de l'ordre de quelques jours) et aux contraintes d'intervention (accessibilité et exhaustivité des données, niveau de confidentialité, accessibilité au(x) site(s) et aux interlocuteurs pertinents, contexte).

#### Démarche à suivre

→ Recourir à la prestation globale « VERIF » en vue d'évaluer le passif environnemental lors d'un projet d'acquisition d'une entreprise.

La prestation « VERIF » vise à évaluer, pour le volet sites et sols pollués, le passif environnemental lors d'un projet d'acquisition d'une entreprise et à apprécier le niveau d'incertitude associé aux vérifications réalisées.

La prestation « VERIF » comprend deux phases :

- Phase 1 : phase documentaire uniquement basée sur les éléments mis à disposition par le donneur d'ordre comprenant également une visite du site sous réserve de l'obtention des autorisations d'accès.
- Phase 2 (si nécessaire) : phase d'investigations sur site, itératives et proportionnées au contexte et au niveau de précision recherché.



Pour plus de détails sur les prestations décrites dans cette fiche, se référer à la partie 2 de la série de normes NF X31-620.

#### Bonnes pratiques / recommandations

Le vendeur et l'acquéreur peuvent décider d'un commun accord du choix d'un même prestataire pour la prestation « VERIF » qui appliquera un protocole validé préalablement par les deux parties prenantes et conforme à la partie 2 de la série de normes NF X31-620.

La phase 1 de la prestation « VERIF » est directement dépendante de la qualité et de l'exhaustivité des informations mises à disposition. Toute information recueillie doit, si possible, pouvoir être validée (par recoupement via les témoignages et les visites de terrain) avant d'être utilisée pour les interprétations ultérieures. Cette phase peut prendre du temps et ne doit pas être négligée.

Pour des questions de répartition des responsabilités en cas de découverte de pollution, il est recommandé de réaliser un état zéro de la qualité des milieux avant acquisition du site.

Pour réaliser les prestations décrites dans cette fiche, il est recommandé d'avoir recours à des prestataires certifiés dans le domaine des sites et sols pollués (voir [FICHE 23](#)).



## FICHE 4

### → Je suis concerné par un secteur d'information sur les sols (SIS) : que dois-je faire ?

#### Contexte



- L'article L. 125-6 du code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des **Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)**. Ceux-ci 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 la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.
- L'article L. 556-2 du code de l'environnement stipule que 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** (décrite à l'article R. 556-2) **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**. Les conclusions de cette étude de sol permettent alors d'établir l'attestation ATTES ALUR selon les dispositions de l'arrêté ministériel du 09/02/2022.
- **La localisation en secteur d'information sur les sols ne préjuge pas en elle-même d'un impact de l'état des sols** sur la sécurité, la santé, la salubrité publique ou encore l'environnement; elle ne diminue en elle-même aucunement la constructibilité du terrain. Un terrain est classé en SIS lorsque l'état de sols est compatible avec les usages actuels, et ne présente donc pas de risques pour les populations. En revanche, des précautions seront à prendre en cas de changement d'usage sur ce terrain : c'est pourquoi, il est demandé la réalisation d'une étude de sols et la définition de mesures de gestion pour tout projet sur un terrain classé en SIS.
- Les articles R. 125-26 et R. 125-27 du code de l'environnement précisent les obligations en matière **d'information des acquéreurs et des locataires sur la pollution des sols**.

#### Démarche concernant le porteur de projet

- Le porteur de projet est tenu de **fournir une étude de sols** telle que prévue au premier alinéa de l'article L. 556-2 et décrite à l'article R. 556-2. Cette étude correspond à une prestation globale « **INFOS** », un diagnostic (prestation globale « **DIAG** ») et le cas échéant, un plan de gestion (prestation globale « **PG** ») découlant du schéma conceptuel<sup>3</sup>. Chaque SIS est consultable sur le site Géorisques sous forme d'une fiche comprenant les principales informations du site, les parcelles concernées et des cartes de situation. Si la fiche SIS apporte suffisamment d'informations (études préalables suffisamment détaillées), alors la démarche d'étude de sol peut commencer par la prestation globale « **PG** ».
- Une attestation **ATTES-ALUR** établie par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalents sera exigée dans la demande de permis de construire ou d'aménager. Elle atteste de la prise en compte, au stade de la conception du projet, des mesures de gestion assurant la compatibilité sanitaire du projet avec l'état des sols. Le porteur de projet doit anticiper les délais nécessaires à la réalisation de l'étude de sol et de l'attestation. Pour plus d'informations sur les attestations, se référer à la **FICHE 15**.
- Si l'étude de sol réalisée démontre une **incompatibilité entre l'usage projeté et la pollution résiduelle du terrain**, le porteur de projet doit mettre en œuvre des **mesures de gestion spécifiques** (dépollution, ou encore adaptation des constructions et des aménagements sur les zones polluées), pour rétablir cette compatibilité.

3. Le schéma conceptuel permet de représenter une situation donnée du site et de son environnement, selon le principe source, vecteurs, enjeux introduit par le 3° de l'article L. 241-1.

- Si le projet évolue et nécessite une révision du permis de construire ou d'aménager, alors une nouvelle attestation **ATTES-ALUR** devra être fournie.

### **Démarche concernant le vendeur ou le bailleur**

---

- Lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionnés à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. Cette obligation d'information ne dispense pas des autres obligations à la charge du vendeur (voir **FICHE 5**).
- Ainsi, le vendeur ou le bailleur a obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire sur la localisation du terrain en SIS. Il lui est recommandé de fournir l'étude de sol réalisée.

### **Démarche concernant l'acquéreur et locataire**

---

- L'acquéreur ou le locataire peut vérifier si le terrain est identifié en tant que SIS. Il pourra dans un premier temps consulter le site de **Georisques** qui recense les SIS établis par l'État (<https://www.georisques.gouv.fr/secteurs-dinformations-sur-les-sols-sis>). Pour plus d'informations, se référer à la **FICHE 1**.
- L'acquéreur ou le locataire s'assure que le vendeur ou le bailleur lui a transmis les informations conformément à l'article L. 125-7 du code de l'environnement. Pour plus d'informations, se référer à la **FICHE 1**.
- L'acquéreur ou le locataire peut se rapprocher des services instructeurs de l'État (DRIEAT, DREAL, DEAL, ...) pour accéder aux études réalisées et consultables dont ils disposeraient.
- Les documents détenus par l'administration relatifs aux autorisations individuelles d'urbanisme (dossiers de permis de construire, certificats d'urbanisme, ...) sont communicables à toute personne qui en fait la demande : <https://www.cada.fr/administration/permis-de-construire>.

### **Bonnes pratiques / recommandations**

---

- Dans le cas où un propriétaire ou locataire n'aurait pas été informé de la localisation de son terrain sur un SIS ou s'il estime que son classement en SIS n'est pas justifié, il conviendra de se rapprocher de la préfecture afin que l'information soit mise à jour. Il peut également se retourner contre le vendeur ou le bailleur le cas échéant.
- Le porteur de projet s'assure, lors de la réalisation des travaux (modification de l'épaisseur de dalle, suppression du vide sanitaire, ventilation, etc.), que la compatibilité entre l'état des sols et l'usage du site est maintenue, même si les modifications apportées ne nécessitent pas de révision du permis de construire ou d'aménager.
- Le 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) est disponible à l'adresse suivante : [https://ssp-infoterre.brgm.fr/sites/default/files/documents/2023-01/20180420\\_GuideCollectivites\\_v2\\_vf.pdf](https://ssp-infoterre.brgm.fr/sites/default/files/documents/2023-01/20180420_GuideCollectivites_v2_vf.pdf)
- Pour avoir recours à des prestataires certifiés dans le domaine des sites et sols pollués, se référer à la **FICHE 23**.

## FICHE 5

### → Je suis propriétaire d'un terrain que je souhaite vendre : quelles sont mes obligations vis-à-vis d'une éventuelle pollution des sols ?

#### Contexte



- Article L. 125-7 du code de l'environnement : obligation d'information de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non-bâti) pour les terrains situés sur un secteur d'information sur les sols (SIS) et décret n°2022-1289 du 1<sup>er</sup> octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques.
- Article L. 514-20 du code de l'environnement : obligation d'information de l'acheteur lorsqu'une installation classée soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain.
- L'information de l'acquéreur est également une obligation au regard de l'article 1641 du code civil (vice caché).

#### Démarche à suivre

Dans le cas de la vente de tout terrain, parcelle ou ensemble de parcelles appartenant au même propriétaire ou même indivision, lors de la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente, une information sur l'état des risques et la pollution des sols est à fournir à l'acheteur du terrain. Ce document doit être joint à la promesse de vente et à l'acte de vente, rempli directement par le vendeur et doit dater de moins de 6 mois (les informations doivent être vérifiées et mises à jour à la date de signature du contrat le cas échéant).

Le formulaire est accessible sous le lien suivant :

[https://www.georisques.gouv.fr/sites/default/files/ial/ial\\_inscriptible.pdf](https://www.georisques.gouv.fr/sites/default/files/ial/ial_inscriptible.pdf)

La responsabilité du vendeur peut être engagée s'il ne transmet pas volontairement cette information sur l'état des risques et la pollution des sols ou s'il mentionne de fausses informations dans l'annonce de vente pour induire le futur acheteur en erreur.

Dans ces contextes, l'acheteur peut saisir le tribunal pour demander l'annulation de la vente ou des dommages-intérêts. L'acheteur peut également saisir le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). Le vendeur peut se voir infliger une amende de 300 000 € et une peine de 2 ans de prison.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation reste proportionné au prix de vente (cf. articles L. 514-20 et L. 125-7 du code de l'environnement).

#### Particularités si le terrain se trouve dans un secteur d'information sur les sols (SIS)



Lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Pour plus d'informations sur les secteurs d'information sur les sols, se référer à la **FICHE 4**.



## Bonnes pratiques / recommandations

---

- Dans le cas où le terrain est susceptible d'avoir été impacté par des activités industrielles et/ou de service ou par des pratiques susceptibles d'engendrer une pollution, le vendeur peut transmettre les études de pollution du sol comportant *a minima* les prestations globales « **INFOS** » et « **DIAG** » (ou « **VERIF** »), voire « **PG** », « **PCT** », rapport de fin de travaux.
- Pour connaître le passé d'un site, le vendeur a également la possibilité de consulter des documents à portée régionale ou locale disponibles dans les services suivants : mairie ou EPCI<sup>4</sup> pour les documents d'urbanisme notamment, service de publicité foncière (anciennement bureau des hypothèques), archives départementales.
- Pour réaliser les prestations décrites dans cette fiche, il est recommandé d'avoir recours à des prestataires certifiés dans le domaine des sites et sols pollués (voir **FICHE 23**).

---

4. Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

## FICHE 6

### → Je suis propriétaire d'un terrain sur lequel je souhaite réaliser un projet de construction ou d'aménagement : comment vérifier ou caractériser une éventuelle pollution des sols ?

#### Contexte



Cette situation correspond à la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement sur un terrain pour lequel le propriétaire souhaite s'assurer au préalable de la présence ou de l'absence de pollution. Ce projet peut concerner des activités industrielles, résidentielles, commerciales, tertiaires, etc.

#### Démarche à suivre

→ **1<sup>ère</sup> étape : Prendre connaissance des éventuelles clauses présentes dans l'acte de vente relatives à l'état des risques et pollutions des sols, la protection de l'environnement et l'origine de propriété du terrain.**

Pour plus de détails sur cette démarche, se référer à la **FICHE 2**.

→ **2<sup>ème</sup> étape : Recourir aux prestations globales « LEVE » ou « INFOS »**



**Cas 1 : Recourir à la prestation globale « LEVE » lorsque l'on ne dispose d'aucune information sur l'état de pollution des sols du terrain**

La prestation « **LEVE** » est destinée à identifier les sites ou des parties de sites qui ne sont pas réputés comme potentiellement pollués par des activités industrielles et/ou de service ou par des pratiques susceptibles d'engendrer une pollution (par exemple zone de dépôt de déchets, zone de remblais constitués de matériaux naturels ou anthropiques, zone d'épandage d'effluents, etc.).

##### Les suites possibles au cas 1 :

- Si la prestation « **LEVE** » n'identifie aucune activité industrielle et/ou de service ou des pratiques susceptibles d'engendrer une pollution sur le terrain, la démarche de recherche de pollution peut s'arrêter et l'aménagement peut débuter.
- Si la prestation « **LEVE** » rend compte d'éventuelles activités industrielles et/ou de service ou des pratiques susceptibles d'engendrer une pollution sur le terrain, il est recommandé de la compléter avec une prestation élémentaire A120 « **étude de vulnérabilité des milieux** », et une prestation élémentaire A130 « **élaboration d'un programme prévisionnel d'investigations et de surveillance des différents milieux** » suivie d'une prestation globale « **DIAG** ».



**Cas 2 : Recourir directement à la prestation globale « INFOS », lorsqu'on a connaissance d'un passif environnemental du terrain**

Cette prestation est recommandée dans un contexte d'acquisition d'un terrain. Elle comprend notamment une étude historique et documentaire (prestation élémentaire A110) ayant pour objectif de reconstituer l'histoire des activités industrielles et artisanales, ainsi que les pratiques environnementales du site, et d'identifier les zones potentiellement polluées. Elle est complétée par une étude de vulnérabilité des milieux (prestation élémentaire A120) visant à identifier les possibilités de transfert des pollutions et les usages réels des milieux concernés, voire, le cas échéant, par une prestation élémentaire A130 relative à l'élaboration d'un programme d'investigation.

### Les suites possibles au cas 2 :

- S'il n'est pas préconisé de réaliser un programme d'investigation à l'issue de la prestation « INFOS », le donneur d'ordre prendra en compte le contenu des éventuelles préconisations proposées avant de débiter l'aménagement du terrain.
- S'il est préconisé de réaliser un programme d'investigation, le donneur d'ordre réalisera une prestation globale diagnostic « **DIAG** ».

### → 3<sup>ème</sup> étape : Recourir à la prestation globale « **DIAG** » lorsque préconisé à l'étape précédente

La prestation globale « **DIAG** » correspond à la réalisation d'un diagnostic et comprend obligatoirement des investigations sur les milieux. L'élaboration préalable d'un programme prévisionnel d'investigations (prestation élémentaire A130) est un prérequis pour réaliser la prestation « **DIAG** ».

Dans ce contexte, le donneur d'ordre doit intégrer les dispositions réglementaires en lien avec le repérage amiante avant travaux (RAT)<sup>5</sup>, le repérage des réseaux<sup>6</sup> et les dossiers administratifs à réaliser (loi sur l'Eau, défrichement...).

### Les suites possibles à cette étape :

- Si aucune pollution n'est identifiée à l'issue du diagnostic, la démarche de recherche des pollutions peut s'arrêter et l'aménagement peut débiter.
- Si une pollution est identifiée à l'issue du diagnostic, selon l'ampleur de la situation, le donneur d'ordre mettra en place des mesures simples de gestion (par exemple, retrait de la pollution) ou il sera amené à réaliser une prestation globale « PG » afin de définir la stratégie de réhabilitation du site (voir **FICHE 7**).



**Pour plus de détails sur les prestations décrites dans cette fiche, se référer à la partie 2 de la série de normes NF X31-620.**

## Bonnes pratiques / recommandations

Le propriétaire et le porteur de projet peuvent envisager une éventuelle adaptation du projet, en concertation avec les différentes parties prenantes, en fonction des conclusions de la prestation globale « **DIAG** ».

Il est recommandé d'anticiper les délais nécessaires à la réalisation des différentes missions (processus itératif pouvant prendre plusieurs mois).

Pour réaliser les prestations décrites dans cette fiche, il est recommandé d'avoir recours à des prestataires certifiés dans le domaine des sites et sols pollués (voir **FICHE 23**).

5. Article R. 4412-97 du code du travail.

6. Décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.

## FICHE 7

### → Je souhaite réaliser un projet de construction ou aménagement sur un terrain ou une friche pollué(e), comment le (la) rendre compatible avec mon projet ?

#### Contexte



- L'article L. 556-2 du code de l'environnement stipule que 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 (décrite à l'article R. 556-2) 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 (voir **FICHE 4**). Les conclusions de cette étude de sol permettent alors d'établir l'attestation ATTES ALUR selon les dispositions de l'arrêté ministériel du 09/02/2022.
- En cas de non prise en compte des mesures définies par l'étude de sols, le maître d'ouvrage engage sa responsabilité pénale et civile. Les articles L. 151-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation définissent le régime chargé de sanctionner les infractions aux règles de construction. Toute construction de bâtiment peut faire l'objet d'un contrôle par les services d'urbanisme de la collectivité en vue de vérifier l'application des règles de construction pendant les travaux, et dans un délai de trois ans après l'achèvement de ceux-ci.

#### Démarche à suivre

Dans un contexte d'aménagement d'un terrain ou d'une friche pollué(e), la démarche préalable à tout aménagement consiste à définir une stratégie de réhabilitation du site afin de rendre l'état du site compatible avec les usages envisagés sur le site. Cette démarche correspond à la mise en œuvre d'un plan de gestion au sens de la méthodologie nationale de gestion des SSP.

Ce processus de connaissance de l'état environnemental du site et de définition de la démarche de gestion peut prendre du temps et avoir un impact sur le projet (par exemple une adaptation des aménagements). Il doit donc être anticipé avant la conception du projet et mené en concertation entre le donneur d'ordre et ses prestataires à différents points d'étape (définition des mesures de gestion et des objectifs de réhabilitation, choix des hypothèses d'aménagement et des critères de sélection des techniques de dépollution...).

#### → S'assurer de la suffisance des études préalables au plan de gestion (PG)

La première étape avant d'aménager un terrain ou une friche polluée est de disposer de l'ensemble des éléments nécessaires à la définition et à la mise en œuvre d'éventuelles mesures de gestion.

Pour proposer des orientations stratégiques pertinentes et pour lever le maximum d'incertitudes en amont, le donneur d'ordre doit s'assurer de la suffisance et la complétude des études disponibles ou les faire réaliser. Il s'agit *a minima* des prestations globales « **INFOS** » et « **DIAG** ».



**Pour plus de détails sur les prestations décrites dans cette fiche, se référer à la partie 2 de la série de normes NF X31-620.**

À ce stade, le diagnostic doit être suffisamment dimensionné pour délimiter les pollutions aussi bien horizontalement que verticalement, sur la base de l'identification des sources potentielles de pollution et des caractéristiques du site.

La bonne mise en œuvre de cette démarche repose d'abord sur la qualité et la quantité des données acquises en phase diagnostic. Pour cela, il convient de : 1) avoir suffisamment de sondages / échantillons bien répartis au droit et autour de la ou des source(s) de pollution y compris en profondeur ; 2) bien penser à acquérir dès le diagnostic des données de caractérisation des sols (granulométrie, fraction en carbone organique, densité apparente, teneur en eau, ...). L'objectif est d'avoir les données d'entrée pertinentes pour les calculs de risques sanitaires ou pour mieux appréhender la faisabilité de certaines techniques de dépollution.

Pour sécuriser le projet sur le plan technique mais surtout financier, il convient de densifier la phase de diagnostic pour localiser et caractériser finement les pollutions afin de les traiter. Plusieurs diagnostics successifs et itératifs peuvent donc être nécessaires pour atteindre cet objectif.

### → Recourir à la prestation globale « PG » Plan de Gestion

Lorsque les mesures de gestion sont simples (par exemple pollution circonscrite, volume limité et accessible, ...), il n'est pas forcément nécessaire de réaliser un plan de gestion.

Lorsque les mesures de gestion à mettre en œuvre ne sont pas simples, la prestation globale « PG » ou plan de gestion permet d'étudier les différents scénarios de gestion d'un site en tenant compte de ses spécificités et de son environnement, afin de rendre l'état des milieux compatible avec l'usage futur du site. Dans cette situation, le plan de gestion doit être réalisé en amont du projet, en vue du dépôt des autorisations d'urbanisme.

**Cette démarche, dont les prestations sont détaillées dans la partie 2 de la série de normes NF X31-620**, vise à étudier, en priorité, les modalités de suppression des pollutions concentrées, à en maîtriser les impacts et risques associés et à gérer les pollutions résiduelles et diffuses. Elle vise à définir une stratégie de gestion de la pollution et à proposer au moins deux scénarios de gestion pour les milieux reconnus comme pollués.

L'acceptabilité des risques pour la santé humaine des scénarios de gestion proposés doit être démontrée à l'aide de l'outil **d'analyse des risques résiduels** ou ARR (prestation élémentaire A320). Cette ARR reste « prédictive » au stade du plan de gestion ; elle devra être confirmée après réalisation des travaux (voir **FICHE 16**).

Le plan de gestion PG comporte également un **bilan coûts-avantages** (prestation élémentaire A330) qui permet un arbitrage entre les différents scénarios de gestion possibles en fonction de la hiérarchisation des enjeux réalisée de manière concertée entre le maître d'ouvrage et le bureau d'études. Pour effectuer cet arbitrage, l'implication régulière du donneur d'ordre auprès du prestataire est indispensable. C'est en effet le donneur d'ordre qui est à même de définir quels sont les points auxquels il attache une importance particulière (image de marque, impact sur l'environnement, coût, délais...) et qui guideront le prestataire dans les propositions de scénarios de gestion.

Pour valider le choix des scénarii de gestion, le plan de gestion est complété si nécessaire par un plan de conception des travaux : voir **FICHE 17**.

### → Mise en œuvre des mesures de gestion

Lors du projet de construction ou d'aménagement du terrain, après obtention des autorisations d'urbanisme, il conviendra de mettre en œuvre les mesures de gestion simples ou les mesures détaillées définies dans le plan de gestion. Les mesures de gestion visent d'une part à supprimer les sources de pollution, d'autre part à supprimer ou réduire les voies de transfert pour limiter l'exposition de la population et/ou préserver la qualité des milieux. Elles comprennent au minimum les possibilités de traitement des sources de pollution et des pollutions concentrées, notamment dans les milieux.

Les mesures de gestion peuvent regrouper des opérations de dépollution, de confinement, voire des mesures constructives et/ou des restrictions d'usage limitant ou interdisant certains aménagements ou constructions, ou certains usages de milieux.

Le plan de gestion précise si une surveillance des milieux et une conservation de la mémoire sont nécessaires à l'issue des travaux.

Pour la réalisation des travaux de réhabilitation, se référer à la **FICHE 16**.

### Les suites à donner avant l'autorisation d'urbanisme

- Si le projet concerne un terrain situé dans un secteur d'information sur les sols, une attestation **ATTES-ALUR** doit être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme. Ce document permet de vérifier, au stade du projet de construction ou d'aménagement, sa compatibilité avec les éventuelles pollutions résiduelles.

Pour plus d'informations sur les attestations, se référer à la **FICHE 15**.

### **Les suites à donner avant le projet de construction ou d'aménagement**

- Réaliser si nécessaire un Plan de Conception de Travaux (PCT) : voir **FICHE 17** ;
- Sélectionner une entreprise pour suivre, diriger ou contrôler l'exécution des travaux et une entreprise en charge de l'exécution des travaux (voir **FICHE 21**).

### **Les suites à donner pendant et après le projet de construction ou d'aménagement**

- Mettre en œuvre et contrôler la mise en œuvre des mesures de gestion ;
- Prévoir et mettre en œuvre, le cas échéant, une surveillance environnementale : voir **FICHE 19** ;
- S'assurer, le cas échéant, de la conservation de la mémoire : voir **FICHE 20**.

## **Bonnes pratiques / recommandations**

---

En cas de suspicion de migration de la pollution hors site, le recours à une interprétation de l'état des milieux (prestation globale « **IEM** ») est alors recommandé.

En cas de reconversion d'un bâtiment, la réalisation d'investigations au droit d'un site occupé reste nécessaire afin d'évaluer l'exposition des futurs usagers.

Si les mesures de gestion impliquent des travaux de réhabilitation, il est recommandé de recourir à un prestataire certifié dans le domaine des sites et sols pollués pour l'exécution des travaux de dépollution (voir **FICHE 23**). Il est également recommandé que ce prestataire soit indépendant de celui qui aura réalisé les prestations « **IEM** » et « **PG** ».

Dans le cas de dossiers complexes et/ou sensibles (par exemple en cas d'implication de parties prenantes (particuliers, collectivités, médias...), de désaccord entre les parties ou d'enjeux sanitaires ou financiers majeurs), une tierce expertise peut être souhaitable pour évaluer la conformité des conclusions des études. Il s'agit alors de recourir à l'offre globale de prestation « **XPER** ».



## FICHE 8

### → Je suis propriétaire d'un terrain déjà aménagé et qui présente une pollution : que dois-je faire ?

#### Contexte



Cette fiche peut s'appliquer par exemples dans le cas de l'apparition d'odeurs d'hydrocarbures au niveau des eaux d'arrosage issues d'un puits d'un particulier sur une zone aménagée de longue date, de la découverte de remblais pollués lors de travaux de terrassement, ....

#### Démarche à suivre

##### → Première étape : Rechercher des informations sur les activités passées du terrain concerné



**Cas n°1 : En l'absence d'étude historique concernant le terrain, recourir aux prestations globales « INFOS » puis « DIAG ».**



**Cas n°2 : En présence d'une étude historique concernant le terrain, recourir aux prestations élémentaires A120 et A130 puis à la prestation globale « DIAG ».**

- La prestation « **INFOS** » comprend une étude historique et documentaire (prestation élémentaire A110) ayant pour objectif de reconstituer l'histoire des activités industrielles et artisanales, ainsi que les pratiques environnementales du site, et d'identifier les zones potentiellement polluées.
- Elle est complétée par une étude de vulnérabilité des milieux (prestation élémentaire A120) visant à identifier les possibilités de transfert des pollutions et les usages réels des milieux concernés.
- Les campagnes d'investigations réalisées dans le cadre de la prestation « **DIAG** » portent prioritairement sur les milieux d'exposition des usagers du site (air ambiant, air intérieur, eau du robinet, denrées alimentaires autoproduites, etc.).

##### → Deuxième étape : Recourir à la prestation globale « IEM »

- Le recours à une interprétation de l'état des milieux (prestation globale « **IEM** ») sur le site s'applique car le terrain est déjà aménagé.
- L'interprétation de l'état des milieux est requise lors de la découverte d'une pollution dans les milieux d'exposition (le sol, l'air d'une pièce...). Elle permet d'apprécier la compatibilité de ces milieux et des pollutions constatées sur un site avec ses usages (usages résidentiels, aires de jeux pour les enfants, jardins potagers, agriculture, usage des eaux souterraines...).
- L'IEM repose sur une caractérisation des milieux d'exposition (réalisation de sondages et d'analyses de sols, mesures d'air...) permettant d'identifier les milieux qui, du fait de leur état, ne nécessitent aucune action et ceux qui doivent faire l'objet de mesures simples, voire la mise en œuvre d'un plan de gestion.

##### Les suites possibles à l'IEM :

- En cas d'incompatibilité sanitaire entre la qualité du milieu et l'usage des terrains, le donneur d'ordre est amené à recourir à un plan de gestion (prestation globale « **PG** »).



- Le plan de gestion a pour objectif d'étudier les possibilités de suppression des sources de pollution et des pollutions concentrées mais également de maîtriser les impacts et risques associés aux pollutions résiduelles (exemple : mise en place de mesures constructives). Les diagnostics et autres éléments résultant de la prestation « IEM » servent alors de base à la prestation « PG ».



**Pour plus de détails sur les prestations décrites dans cette fiche, se référer à la partie 2 de la série de normes NF X31-620.**

À l'issue du plan de gestion, des travaux de réhabilitation peuvent être nécessaires. Se référer à la **FICHE 16**.

### **Bonnes pratiques / recommandations**

En cas de suspicion de migration de la pollution hors site, le propriétaire pourrait être considéré comme responsable des dommages causés par son terrain en tant que « gardien de la chose », en application de l'article 1242 du code civil. Il est donc recommandé qu'il informe les autorités compétentes (collectivité, services de la préfecture, ARS) de ces risques de migration.

Suivant l'ampleur de la pollution, le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage en phase étude (prestation globale « **AMO Étude** ») est recommandée (voir **FICHE 22**), si possible en amont des prestations « IEM » ou/et « PG ».

Une expertise (prestation globale « **XPER** ») permet également, dans le cas de projets complexes et/ou sensibles ou en cas de désaccord entre les parties, une revue critique indépendante des prestations réalisées.

Pour se renseigner sur les mesures constructives, les donneurs d'ordre peuvent consulter **l'outil interactif SelecDEPOL** accessible gratuitement sur <https://www.selecdepol.fr/>.

La prestation « IEM » conduisant à réaliser des diagnostics sur des terrains occupés, des actions de communication préalables sont nécessaires en direction des occupants du site (particuliers, collectivités, entreprises). Il est recommandé de consulter le site <https://comrisk.fr/> mettant à disposition une bibliothèque de documents et de liens utiles recueillis ou développés, tels que des outils et supports de communication.

Pour réaliser les prestations décrites dans cette fiche, il est recommandé d'avoir recours à des prestataires certifiés dans le domaine des sites et sols pollués (voir **FICHE 23**).

## FICHE 9

### → Je découvre une pollution lors de travaux (construction, aménagement, ...) : que dois-je faire ?

#### Contexte



- Les découvertes fortuites de pollutions sont délicates en raison de leur caractère inattendu et de la diversité des pollutions (présence de déchets enfouis dans un jardin, pollution de l'eau d'un puits, fuite d'une cuve à fioul, etc.), mais aussi des contextes donnant lieu aux découvertes comme la réalisation d'un sondage (géotechnique ou géothermique), le réaménagement d'un terrain (déconstruction, terrassement, etc.), la création de réseaux d'infrastructures (électricité, gaz, égouts, etc.), ou la réalisation de fouilles archéologiques.
- **Exemple** : A l'occasion de travaux de viabilisation sur un terrain, une pollution des sols et/ou des eaux souterraines est détectée (odeurs d'hydrocarbures, couleur suspecte du sol, irisations à la surface de l'eau, présence de déchets, de remblais..).

#### Démarche à suivre

La gestion de la pollution dans un contexte de découverte fortuite est une démarche séquencée pour laquelle il convient de coordonner les différents intervenants (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprise de travaux et autorités compétentes, ...).

La nature des actions à réaliser est dépendante du type et de l'ampleur des pollutions identifiées.

Les délais de mise en œuvre des actions sont donnés à titre indicatif. Ils sont issus du « Guide relatif à la découverte fortuite de pollution des sols et des eaux souterraines lors de travaux ».

##### → Actions immédiates réalisées de façon simultanée et concertée

- Arrêt des travaux dans la zone concernée par la découverte.
- Retrait et protection des personnes atteintes ou non.
- Alerte du responsable de chantier, maître d'ouvrage et/ou maître d'œuvre, coordonnateur SPS et référent interne en SSP (si existant).
- Interdiction d'accès à la zone concernée et signalisation de cette interdiction.

##### → Actions à réaliser sous une heure

- Appel des secours et des pompiers (selon la situation, et en particulier si des personnes sont blessées).
- Gestion des potentielles urgences environnementales (écoulements de produits), et ou sanitaires (blessés).
- Information de la mairie (constats d'odeurs, de poussières, d'écoulement)
- Selon les enjeux, la mairie est susceptible de devoir déclencher son Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

##### → Actions à réaliser sous six heures

- Si l'entreprise ou le maître d'ouvrage ne dispose pas en propre de compétences dans le domaine des sites et sols pollués (SSP), il convient de solliciter un prestataire spécialisé, de préférence certifié dans le domaine des SSP, et d'obtenir son avis sous un délai de 48 heures pour évaluer la situation (mesures d'urgence et suites à donner).
- Gestion des déchets selon la réglementation spécifique.

### → Suites à donner selon le degré d'urgence

- Gestion de la pollution selon la méthodologie nationale des sites et sols (potentiellement) pollués avec l'appui du prestataire SSP. Cette étape peut s'appuyer sur des diagnostics, des suivis de pollutions, voire une interprétation de l'état des milieux (prestations globales respectives « **DIAG** », « **SUIVI** » ou « **IEM** » décrites dans la partie 2 de la série de normes NF X31-620).
- Actions permettant la poursuite du chantier dans le respect des conditions de sécurité et en concertation avec les différents acteurs.
- Actions de communication.
- Réalisation d'un retour d'expérience pour l'adaptation des conditions de déroulement du chantier en concertation avec les acteurs et en accord avec les conclusions des études issues de la gestion de la pollution.



### **Point d'attention : La poursuite du chantier ne peut être engagée qu'une fois les situations d'urgence environnementale et/ou sanitaire maîtrisées.**

#### → Poursuite du chantier dans le respect des conditions de sécurité (tâches à réaliser par l'entreprise ou le maître d'ouvrage)

- Actions de déblaiement des sols ou des déchets (le recours à un assistant à maîtrise d'ouvrage en phase travaux ou un maître d'œuvre est recommandé pour optimiser le tri des matériaux : voir **FICHE 22** et prestations globales « **AMO travaux** » et « **MOE** »).
- En parallèle, réaliser des photographies et/ou faire intervenir un huissier pour constater la situation.
- Suivi des recommandations sur les modalités de poursuite du chantier réalisées par un AMO travaux ou un MOE en sites et sols pollués missionnés.

#### → Conservation de la mémoire de la pollution découverte fortuitement (tâches à réaliser par l'entreprise ou le maître d'ouvrage)

- Compléter le formulaire proposé en Annexe 1 du guide relatif à la découverte fortuite de pollution des sols et des eaux souterraines et disponible sur le site : [https://ssp-infoterre.brgm.fr/sites/default/files/documents/2022-06/decouverte\\_entreprise.pdf](https://ssp-infoterre.brgm.fr/sites/default/files/documents/2022-06/decouverte_entreprise.pdf)
- Conservation de l'ensemble des documents produits tout au long du processus de gestion de la découverte fortuite de pollution (découverte, actions immédiates, gestion de la pollution).

## **Bonnes pratiques / recommandations**

### **Ressources utiles à la gestion de découverte fortuite de pollution :**

Le « Guide relatif à la découverte fortuite de pollution des sols et des eaux souterraines lors de travaux » est disponible sur le site suivant : <https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/guide/decouverte-fortuite-pollution-sols-eso>.

Ce guide comporte notamment des logigrammes définissant les actions à mener pour les professionnels et les particuliers, le formulaire de renseignement type destiné à conserver la mémoire des pollutions découvertes.

Pour se renseigner sur le responsable potentiel d'une pollution, se référer à la **FICHE 10** .

Pour réaliser les prestations décrites dans cette fiche, il est recommandé d'avoir recours à des prestataires certifiés dans le domaine des sites et sols pollués (voir **FICHE 23** ).

## FICHE 10

### → Où chercher le responsable potentiel d'une pollution ?

#### Contexte réglementaire



De manière générale, les dispositions du code de l'environnement relatives aux ICPE ne visent que l'exploitant. L'article L. 556-3 du code de l'environnement propose toutefois une organisation en cascade de la responsabilité des différents acteurs :

- Le responsable de premier rang est le dernier exploitant de l'ICPE à l'origine d'une pollution des sols ;
- La responsabilité peut également être recherchée auprès du tiers-demandeur qui s'est substitué à l'exploitant (uniquement pour les mesures de gestion faisant l'objet de l'arrêté de substitution) ou auprès du maître d'ouvrage à l'origine d'un changement d'usage du site (uniquement pour les mesures de gestion découlant de la mise en compatibilité de son projet avec la qualité des milieux) ;
- Dans le cas d'une pollution due à des déchets, c'est le producteur ou le détenteur de ces déchets qui pourra être responsable ;
- À titre subsidiaire en l'absence de responsable parmi les acteurs précédents, la responsabilité du propriétaire de l'assise foncière des sols pollués pourra être retenue, s'il est démontré que ce dernier a fait preuve de négligence ou qu'il n'est pas étranger à la pollution.

Selon l'article 1242 du code civil, le propriétaire peut être tenu responsable d'une pollution sur son terrain qu'il s'agisse d'un contexte ICPE ou non.

#### Démarches à suivre

Les articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement font de l'exploitant d'une ICPE le débiteur de premier rang de l'obligation de remise en état du site, et donc le responsable de son éventuelle pollution dans l'hypothèse où il n'aurait pas satisfait à cette obligation. Cela est valable que l'exploitant soit régulier, au sens où il dispose d'un titre d'exploitation, ou irrégulier (exploitant n'ayant pas déclaré son activité ou demandé son autorisation ; on parle dans ce cas d'exploitant « de fait »).

- En cas de reprise et de poursuite d'une activité classée par une nouvelle entité (cas d'un changement d'exploitant ou de raison sociale), l'obligation de remise en état du site pèse sur le dernier exploitant de l'installation.
- En revanche, en cas de succession d'exploitants exerçant des activités strictement distinctes sur un même site, chaque exploitant est tenu de procéder aux mesures de réhabilitation qui se rattachent directement à l'activité qu'il a exercée.
- En cas de disparition de l'exploitant, la responsabilité de son ayant-droit peut être recherchée. Cette notion concerne les opérations de fusion, de scission ou d'absorption.
- L'article L. 512-17 du code de l'environnement prévoit que la réhabilitation d'un site peut être à la charge de la maison-mère d'un exploitant placé en procédure collective si celle-ci a contribué à une insuffisance d'actif de sa filiale. Toutefois, cela nécessite la caractérisation d'une faute et la saisine du tribunal de commerce.
- En cas de procédure collective, la responsabilité du liquidateur judiciaire peut être recherchée en tant qu'exploitant ès qualités.

En application de l'article L. 512-21 du code de l'environnement, le dispositif du tiers demandeur permet à un tiers intéressé, lors de la mise à l'arrêt définitif de l'installation ou postérieurement à cette dernière, de se substituer à l'exploitant pour tout ou partie de son obligation de réhabilitation du terrain de l'exploitation, avec l'accord du représentant de l'État dans le département. Destinataire d'un arrêté préfectoral de substitution, le tiers-demandeur devient donc responsable des obligations de remise en état qu'il a proposées d'assumer.

Le maître d'ouvrage à l'origine d'un changement d'usage d'un site au sens de l'article L. 556-1 du code de l'environnement peut également faire l'objet de prescriptions par arrêté préfectoral au titre du II de l'article L. 556-3 du même code. C'est le cas par exemple d'un aménageur réalisant un projet sur un site ayant accueilli une ICPE régulièrement réhabilitée, mais qui ne prendrait pas en compte l'existence d'une pollution résiduelle.

L'article L. 541-2 du code de l'environnement dispose que tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de leur gestion jusqu'à leur élimination ou valorisation finale. Dans le cas des ICPE de stockage, d'entreposage, de transit, de traitement ou de tri de déchets, l'article L. 541-3 du code de l'environnement fonde donc la reprise des déchets par leurs producteurs si l'exploitant est défaillant.

L'article L. 541-1-1 du code de l'environnement définit le producteur de déchets comme « toute personne dont l'activité produit des déchets (producteur initial de déchets) ou toute personne qui effectue des opérations de traitement des déchets conduisant à un changement de la nature ou de la composition de ces déchets (producteur subséquent de déchets) », et le détenteur de déchets comme le « producteur des déchets ou toute autre personne qui se trouve en possession des déchets ».

Le propriétaire des terrains sur lesquels est située l'installation peut également être considéré comme responsable subsidiaire à deux titres distincts : soit en tant que détenteur des déchets, soit dans une situation de pollution des sols possible ou avérée, s'il n'y est pas étranger ou s'il a été négligent en application de l'article L. 556-3 du code de l'environnement. Dans les deux cas, la jurisprudence à ce sujet conforte le fait que ces dispositions ne sont opérantes que dans les cas très précis où un lien clair peut être établi entre le propriétaire et l'exploitant, par exemple par l'intermédiaire de leurs dirigeants respectifs. La responsabilité civile du propriétaire peut également être recherchée si son bien est à l'origine de dommages pour des tiers.

## Bonnes pratiques / recommandations

En fonction de sa maîtrise du sujet, le donneur d'ordre à la recherche de l'origine d'une pollution pourra s'appuyer sur une mission d'expertise dans le domaine des sites et sols pollués (prestation globale « **XPER** »). En complément, l'analyse d'un juriste pourra être nécessaire pour déterminer les responsabilités associées.

La réalisation d'études historiques et documentaires (prestation globale « **INFOS** ») permettra de rassembler les différentes informations à disposition susceptibles d'appuyer l'identification du responsable d'une pollution.

Enfin, à condition d'avoir la maîtrise foncière du terrain ou d'avoir les autorisations d'accès nécessaires (par exemple, au travers d'une convention d'occupation temporaire), la réalisation d'investigations (prestation globale « **DIAG** ») pourra également apporter des éléments nécessaires à la caractérisation de la pollution et potentiellement sur son responsable.



**Pour plus de détails sur les prestations décrites dans cette fiche, se référer à la partie 2 de la série de normes NF X31-620.**

## FICHE 11

### → J'ai un projet de reconversion sur un terrain (potentiellement) pollué : quelles sont les aides financières existantes ?

#### Contexte



Pour mener à bien des opérations de gestion de la pollution sur des terrains dans un contexte de reconversion, conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, des aides existent afin de financer les études permettant de définir les modalités de traitement des pollutions et mettre en œuvre les travaux de dépollution / gestion des pollutions.

Ces dispositifs d'aides peuvent s'adresser aux donneurs publics ou privés.

**Dans le cas d'un changement d'usage, une aide financière peut être attribuée sous certaines conditions. Notamment, en application du principe « pollueur-payeur », le demandeur ne doit pas être à l'origine de la pollution.**

#### Démarche à suivre

Le donneur d'ordre doit faire le point sur l'état des connaissances de la pollution (quelles sont les études déjà menées), sur l'état d'avancement de son projet d'aménagement puis rechercher le système d'aide dont il pourrait bénéficier au regard de sa situation.

#### LES AIDES ADEME POUR LES DONNEURS D'ORDRE PUBLICS OU PRIVÉS

Elles sont exposées dans la plaquette « la reconquête des friches, l'ADEME vous accompagne » : <https://librairie.ademe.fr/sols-pollues/5458-la-reconquete-des-friches-l-ademe-vous-accompagne.html>.

Ces aides concernent les projets de reconversion (changement d'usage), voire de maintien d'usage dans certaines conditions, sur des terrains à risque de pollution ou pollués généralement au statut de friche.

Les domaines d'application de ces différentes aides sont décrits dans chaque dispositif.

La première étape consiste à vérifier le passif environnemental du site et la présence, dans son environnement proche, d'installations industrielles (anciennes ou en cours d'exploitation).

#### 1 - Je souhaite acheter un terrain à risque de pollution ou pollué (se référer à la **FICHE 1**)

Dans les contextes de responsables défaillants ou de propriétaires non identifiables, n'ayant pas pu transmettre d'informations sur le site, l'ADEME soutient la réalisation des prestations globales « **INFOS** » et « **DIAG** ». Dans le cadre des dispositifs d'aide de l'ADEME, les prestations doivent être menées par des bureaux d'études certifiés ou équivalent dans le domaine des sites et sols pollués pour le domaine A (voir **FICHE 23**). L'ADEME soutient également l'assistance à maîtrise d'ouvrage et l'assistance juridique éventuelle.

Pour accéder à ce dispositif d'aide appelé aussi aide à la décision de l'ADEME : se rendre sur la plateforme AGIR/ Aides aux études préalables à la reconversion des friches à risque de pollution ou polluées.

## **2 - Je dois gérer la pollution d'un terrain dans le cadre d'un projet d'aménagement ou de construction (se référer à la **FICHE 7**).**

### **2.1 - Les aides au stade de la caractérisation des pollutions sur le site**

Elles ont pour vocation d'aider le donneur d'ordre à définir et valider la stratégie de traitement des sources de pollution, des pollutions concentrées et à maîtriser les risques sanitaires - selon une approche « coût-avantage ».

Dans ce cas de figure, l'ADEME soutient les prestations globales « **INFOS** », « **DIAG** », « **IEM** », « **AMO études** », « **PG** », « **PCT** ». Dans le cadre de ce dispositif d'aide, les prestataires devront être des bureaux d'études certifiés ou équivalent dans le domaine des sites et sols pollués pour les domaines A et B.

Afin de vérifier son éligibilité puis déposer sa demande d'aide, le donneur d'ordre doit se rendre sur la plateforme AGIR/ Aides aux études préalables à la reconversion des friches à risque de pollution ou polluées.

### **2.2 - Les aides dans le cadre de la réalisation de travaux de dépollution (se référer aux **FICHE 16** et **FICHE 17**)**

Elles ont pour vocation d'aider le donneur d'ordre à réaliser les travaux de dépollution des sols et/ou des eaux souterraines, ainsi que d'éventuelles dispositions constructives, et à les faire contrôler par un bureau d'études indépendant de l'entreprise chargée des travaux. Les aides concernent notamment les bureaux d'études certifiés ou équivalent dans le domaine des sites et sols pollués pour les domaines A et B et les entreprises de travaux certifiées ou équivalent pour le domaine C (se référer à la **FICHE 23**).

En complément, peuvent être soutenus le cas échéant des travaux de déconstruction et désamiantage de bâtiments, et de restauration écologique des sols.

Dans ces cas de figure, il est exigé que les études préalables aux travaux de dépollution (prestations globales « **PG** » et, le cas échéant, « **PCT** ») aient été menées conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués et qu'un projet d'aménagement ait déjà été défini de façon intégrée avec la gestion de la pollution, avec une évaluation des risques sanitaires en regard du projet d'aménagement le cas échéant.

Les projets, pour être éligibles, doivent présenter un déficit opérationnel dans le cadre du bilan d'aménagement. Afin de vérifier son éligibilité et déposer un dossier : se rendre sur la plateforme <https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/aides-financieres> et rechercher les mots clés « travaux de dépollution friches ».

## **DES OUTILS POUR AIDER LES DONNEURS D'ORDRE À RETROUVER DES AIDES**

De nombreux systèmes d'aide existent, amenés à évoluer d'une année sur l'autre et en fonction des régions :

- Aide de l'Agence de l'Eau ;
- Aide du Conseil régional ;
- Aides Préfecture (Dotations de Soutien à l'Investissement Local, Dotation d'équipement des Territoires Ruraux) ;
- Agence Nationale de la Cohésion des Territoires,
- Caisse des dépôts et consignations,
- ...

Afin de retrouver d'autres systèmes d'aides dont ils pourraient bénéficier, les donneurs d'ordre peuvent consulter les sites internet suivants :

**Pour les donneurs d'ordre publics ou privés : consulter le site internet « aides territoires » :**

<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/recherche/trouver-des-aides/>

**Pour les donneurs d'ordre publics de type « collectivités » :**

- <https://urbanvitaliz.fr/> UrbanVitaliz est un service public gratuit. Il répond aux questions et aux blocages des collectivités dans le recyclage de leurs fonciers artificialisés (construits, bétonnés, pollués) qui ont perdu leur usage.
- Il existe également des Etablissements Publics Fonciers (EPF) d'Etat ou locaux qui peuvent accompagner et porter techniquement et financièrement des projets de déconstruction et de dépollution de friches industrielles sous certaines conditions.

## FICHE 12

### → Je souhaite exploiter une installation classée : comment intégrer les enjeux « sols pollués » dans le dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE) ?

#### Contexte



Le dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE), anciennement dénommé Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter, est un dossier administratif et technique à effectuer pour tout projet d'installation (nouvelle ou à modifier) soumise à autorisation pouvant présenter des dangers ou inconvénients selon l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

Le DDAE doit notamment comporter une étude d'impact ou une étude d'incidence environnementale, en fonction notamment des caractéristiques du projet au regard de l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

L'article R. 122-5 du code de l'environnement stipule que « le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages et autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine ». Cet article prévoit une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol... et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement

On distingue deux situations :

1. L'installation est prévue sur un ancien site pollué ayant fait l'objet d'une réhabilitation,
2. L'installation est prévue à proximité de sites pollués, réhabilités ou non.

#### Démarche à suivre

##### → Recourir à différentes prestations

Les études déjà disponibles sur le site devront être exploitées et synthétisées en veillant à leur adéquation par rapport à la nature et l'ampleur du projet, les enjeux environnementaux identifiés dans le périmètre d'étude du projet et la santé des populations.

Dans le cas d'un DDAE, les prestations globales suivantes peuvent être mises en œuvre pour l'étude de sol :

« **INFOS** » : Réalisation des études historiques, documentaires et de vulnérabilité :

- Cette prestation permet d'élaborer un schéma conceptuel et, le cas échéant, un programme prévisionnel d'investigations.
- Par exemple pour analyser les enjeux liés à un projet, l'analyse se rapproche de la prestation élémentaire A120 « **étude de vulnérabilité des milieux** ».

« **DIAG** » : Mise en œuvre d'un programme d'investigations et interprétation des résultats.

- Cette prestation permet d'avoir un état des lieux représentatif de l'état initial de pollution du sol et des eaux souterraines au droit des installations soumises à autorisation environnementale (état initial de l'environnement, rapport de base pour les installations ICPE classées IED).
- La prestation « **DIAG** » comprend a minima la prestation élémentaire A200 « **prélèvements, mesures, observations et/ou analyses de sols** ».



Le rapport de base, exigé pour les installations relevant de la directive IED, contient les informations nécessaires pour comparer l'état de pollution du sol et des eaux souterraines avec l'état du site d'exploitation lors de la mise à l'arrêt définitif de l'installation. Son contenu est défini au paragraphe 3° du I de l'article R. 515-59 du code de l'environnement.

[https://aida.ineris.fr/sites/aida/files/guides/Guide\\_methodologique-DirectiveIED-Rapport-de-base.pdf](https://aida.ineris.fr/sites/aida/files/guides/Guide_methodologique-DirectiveIED-Rapport-de-base.pdf).

Pour la phase chantier d'un projet de construction, la gestion des terres excavées (quelles soient ou non polluées) est également à prendre en compte dans le DDAE sur certains sites. Pour plus de détails, se référer à la **FICHE 18**.

#### **Suites possibles à ces prestations :**

Le cas échéant, un plan de gestion comportant une analyse des risques résiduels (prestation A320 « **ARR** ») peut s'avérer nécessaire si l'aménagement projeté comporte un changement d'usage du site. En effet, la prise en compte du risque pour la santé humaine à l'issue des travaux d'aménagement doit être traité dans l'étude d'impact.

Pour réaliser le volet sanitaire d'une étude d'impact, en ce qui concerne les effets liés à la toxicité des polluants émis par l'exploitation des installations, la circulaire du 9 août 2013 relative à la démarche de prévention et de gestion des risques sanitaires des installations classées soumises à autorisation préconise pour les installations relevant de la directive IED de coupler l'évaluation des risques sanitaires (ERS) attribuables aux émissions prévues de l'installation future et l'interprétation de l'état des milieux (IEM) basée sur l'état initial des milieux hors site. La circulaire du 9 août 2013 définit les critères d'acceptabilité du projet et les suites à donner sur le contrôle des rejets sur la base de ces deux évaluations (ERS et IEM).



**Se référer à la partie 2 de la série de normes NF X31-620 pour plus de détails les prestations décrites dans cette fiche.**

### **Bonnes pratiques / recommandations**

Pour toutes les installations ICPE, même celles ne relevant pas des obligations relatives à l'étude d'impact et au rapport de base, il est recommandé de réaliser un état initial des sols sur site et hors site.

Cela permet de se prémunir de découvertes fortuites de pollution au droit du site qu'il est envisagé d'exploiter. D'autre part, cela fournira une référence utile en cas de cessation d'activité si une éventuelle démarche de réhabilitation des sols sur site est nécessaire.

Dans le cas où des sites pollués sont à proximité de la future installation ICPE, il est fortement recommandé de prendre en compte cette pollution des sols dans la réalisation de l'état initial de la future installation.

Pour réaliser les prestations citées dans cette fiche, il est recommandé d'avoir recours à des prestataires certifiés dans le domaine des sites et sols pollués. Pour plus de détails, se référer à la **FICHE 23**.

#### **Ressources disponibles sur l'évaluation environnementale :**

Guide INERIS sur la démarche intégrée pour la gestion des émissions de substances chimiques par les installations classées disponible à cette adresse :

<https://www.ineris.fr/fr/evaluation-etat-milieux-risques-sanitaires>

Note « Zones d'aménagement concerté (ZAC) et autres projets d'aménagements urbains » (N° dossier Ae : 2019-N-07) disponible à cette adresse :

[https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200205\\_note\\_zac\\_delibere\\_cle563674.pdf](https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200205_note_zac_delibere_cle563674.pdf)

Les points de vue de la MRAE Grand Est sont disponibles à cette adresse :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

## FICHE 13

# → Je suis exploitant d'une installation classée : comment maîtriser une pollution accidentelle ?

### Contexte



D'après l'article R. 512-69 du code de l'environnement, l'exploitant d'une installation soumise à autorisation, à enregistrement ou à déclaration est tenu de déclarer, dans les meilleurs délais, à l'inspection des installations classées les accidents ou incidents survenus du fait du fonctionnement de cette installation qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1.

Au vu du retour d'expérience, la circulaire du 20 février 2012 met en avant les enjeux en termes de gestion des impacts environnementaux et sanitaires en situation post-accidentelle. Des éléments de doctrine sont définis pour l'organisation des services de l'État entre la phase d'urgence et la phase de gestion post-accidentelle afin d'évaluer et de gérer efficacement les conséquences environnementales et sanitaires des événements accidentels d'origine technologique (incendie, déversement, dysfonctionnement majeur...).

L'avis du 1<sup>er</sup> décembre 2022<sup>7</sup> (remplaçant l'instruction du Gouvernement du 12 août 2014<sup>8</sup>) et l'avis du 9 novembre 2017, définissent les modalités pratiques à mettre en œuvre pour certaines ICPE et certains entrepôts couverts, comme les premiers prélèvements environnementaux à effectuer, à l'intérieur et à l'extérieur du site, en cas d'accident industriel. Ces premiers prélèvements environnementaux, à mettre en œuvre dès la phase d'urgence, ont pour objectif d'apporter des premières indications sur la signature chimique des émissions, afin d'une part de confirmer la pertinence des dispositions prises pour protéger les personnes, et d'autre part d'informer la population de façon factuelle sur l'événement en cours.

Le décret 2020-1168 du 24 septembre 2020 introduit des dispositions complémentaires à la directive Seveso afin de répondre aux problématiques soulevées par l'accident de Lubrizol - Normandie Logistique. Ainsi, le réexamen quinquennal des études de dangers doit s'accompagner d'un recensement des technologies à coût économiquement acceptable permettant une amélioration significative de la maîtrise des risques.

Le décret n°2020-1169 modifie la nomenclature des ICPE et la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement (applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021) et porte sur la nécessité de considérer l'entrepôt dans son ensemble, en limitant les doubles classements par exemple.

> Plusieurs arrêtés sont associés aux deux décrets<sup>9</sup>.

### Démarche à suivre

La gestion immédiate de la crise lors de l'accident technologique concerne essentiellement le suivi de la mise en sécurité des installations et une première évaluation des conséquences du sinistre, notamment en matière d'impacts sanitaires ou environnementaux, prouvés ou redoutés, pour déterminer le cas échéant si un suivi plus spécifique et à plus ou moins long terme est nécessaire. Un Arrêté Préfectoral de Mesure d'Urgence (APMU) encadre les différentes dispositions post-accidentelles dont certaines sont à appliquées dès les premières heures de l'accident (caractérisation des rejets atmosphériques en cas de l'incendie)

#### 1. Mise en sécurité du site

L'exploitant prend les mesures nécessaires pour assurer la sécurité du site : surveillance du site, interdiction et/ou limitation d'accès, information des dangers présents (risques d'effondrements, de chute de matériels, etc). Dans certains cas, l'administration peut utiliser les procédures spécifiques (arrêtés préfectoraux, réquisitions...) pour définir les mesures administratives et les actions à entreprendre : arrêt des activités, surveillance environnementale du site, subordination du redémarrage à une nouvelle autorisation...

7. Avis du 1<sup>er</sup> décembre 2022 relatif à la mise en œuvre des premiers prélèvements environnementaux en situation accidentelle impliquant des installations classées pour la protection de l'environnement.

8. Relative à la gestion des situations incidentelles ou accidentelles impliquant des installations classées pour la protection de l'environnement.

9. Arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 26 mai 2014. Arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté ministériel du 4 octobre 2010.

## 2. Évaluation de l'impact environnemental et sanitaire de l'accident

### Réalisation de prélèvements

Dans le cadre des prélèvements conservatoires immédiats dont l'objectif est de déterminer les polluants émis et d'autres prélèvements dont l'objectif est de délimiter la zone impactée, des investigations peuvent concerner plusieurs milieux selon la nature de l'accident : les sols (prestation élémentaire A200), l'air ambiant (prestation élémentaire A240), les eaux superficielles (prestation élémentaire A220), les eaux souterraines (prestation élémentaire A210), les denrées alimentaires (prestation élémentaire A250)..

L'eau d'extinction et les suies sont analysées quand il s'agit d'un incendie. Le recoupement des résultats vise à identifier et conforter la signature chimique de l'accident.

### Interprétation de l'état des milieux

Une détermination plus précise de l'impact peut être réalisée dans un second temps (phase post-accident). Celle-ci passe par une caractérisation des polluants dans les milieux environnementaux (en particulier sols, eaux, végétaux), de façon à déterminer la part attribuable à l'accident sur les niveaux de pollution des milieux locaux. Les résultats d'analyses des différents prélèvements sont interprétés selon la démarche d'interprétation de l'état des milieux (prestation globale « IEM ») en vue d'identifier une éventuelle dégradation de l'environnement par les substances émises et d'évaluer les risques sanitaires associés.

### Gestion des déchets

Les modalités de gestion des déchets générés par l'accident doivent prendre en compte leur dangerosité avec une attention particulière portée aux risques de dissémination d'une éventuelle pollution. Le responsable de l'activité à l'origine de l'accident assure l'élimination des déchets dans les meilleurs délais dans les filières adaptées et dûment autorisées.

### Rapport d'accident

L'article R. 512-69 du code de l'environnement impose à l'exploitant la remise d'un rapport d'accident à l'inspection des installations classées. L'exploitant doit préciser dans ce rapport l les circonstances et la chronologie de l'évènement, les causes et les conséquences de l'accident, les effets sur les personnes et l'environnement, les mesures prises ou envisagées pour éviter un accident similaire et pour en pallier les effets sur l'environnement et la santé des populations à moyen ou à long terme.

## Bonnes pratiques / recommandations

- Participer à la bonne circulation de l'information disponible auprès des services mobilisés en urgence et des opérateurs/services de l'Etat concernés par l'évènement et associer le plus en amont possible tous les services concernés sont les clés du bon fonctionnement de la gestion post-accidentelle, comme souligné par la circulaire du 20 février 2012.
- Une fois les campagnes de mesures réalisées dans les différents milieux d'expositions susceptibles d'être impactés, l'état des milieux peut être comparé à la fois à l'état initial de l'environnement et à l'état des milieux naturels voisins ainsi qu'aux valeurs de gestion et aux dispositions réglementaires en vigueur pour aider à l'interprétation de l'impact du sinistre. Les prélèvements environnementaux peuvent être réalisés par les membres du réseau d'intervenants en situation post-accidentelle (RIPA) créé pour améliorer les interventions en situation post-accidentelle. Le RIPA rassemble des laboratoires et des préleveurs qui se sont engagés à respecter une charte élaborée par l'INERIS afin de garantir la qualité des prélèvements et des analyses.
- Pour les prestations réalisées en dehors du RIPA, il est recommandé d'avoir recours à des prestataires certifiés dans le domaine des sites et sols pollués Pour plus de détails, se référer à la **FICHE 23**.
- Le recours à la base de données ARIA (Analyse, Recherche et Information sur les Accidents) qui répertorie les accidents et les incidents technologiques en France permet l'accès à tous les enseignements tirés du retour d'expérience post-accidentelle (améliorations organisationnelles, méthodologiques, techniques...) et ainsi la mise à disposition des informations nécessaires pour la gestion de la crise.
- Il convient d'être vigilant sur les prélèvement environnementaux (air, sol superficiel, eaux, végétaux) et les délais d'intervention en situation post-accidentelle. Les prélèvements dédiés à déterminer la signature chimique de l'évènement sont à réaliser le plus rapidement possible. Ceux dédiés au marquage environnemental et à l'évaluation des risques sanitaires sont globalement similaires à ceux usuellement réalisés en contexte de sites et sols pollués. Toutefois, la stratégie de prélèvement et d'analyse est dans certains cas spécifique comme pour un incendie (retombées atmosphériques ou eaux d'extinction) et nécessite des adaptations. Des éléments sont disponibles dans le guide « post-accident prélèvements et analyses » (Ineris 203529-2726120-V2). Une fiche de notification du rapport tel que demandé par l'article R. 512-69 du code de l'environnement est à disposition en téléchargement aux différents formats sur le site : <https://www.aria.developpement-durable.gouv.fr>.

## FICHE 14

### → Je suis exploitant d'une installation classée : quelle est la démarche à suivre lors de la cessation de cette activité ?

#### Contexte



La cessation d'activité est un ensemble d'opérations administratives et techniques effectuées par l'exploitant d'une ou plusieurs ICPE lorsqu'il n'exerce plus d'activités justifiant leur classement en tant qu'ICPE sur une ou plusieurs parties d'un même site. Ces opérations ont pour objectif de garantir les intérêts relatifs à la protection de l'environnement (articles L. 511-1 et L. 211-1 du code de l'environnement).

La loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, dite « loi ASAP », a modifié via son article 57 les dispositions relatives à la cessation d'activité des ICPE. Ces modifications ont été précisées dans le décret n° 2021-1096 du 19 août 2021. Une plaquette de la DGPR met en avant les modalités de la cessation d'activité des ICPE : <https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/brochure/cessation-dactivite-des-installations-classees-pour-protection-de-lenvironnement>.

L'article R. 512-75-1 du code de l'environnement décrit l'ensemble des dispositions à suivre par un exploitant lors de la cessation d'activité, et ce, quel que soit le régime de son ICPE. Des dispositions plus spécifiques à chaque régime sont proposées dans le code de l'environnement pour encadrer la cessation d'activité :

- articles R. 512-39 à R. 512-39-6 pour les ICPE soumises à autorisation ;
- articles R. 512-46-24 bis à R. 512-46-29 pour les ICPE soumises à enregistrement ;
- articles R. 512-66-1 à R. 512-66-3 pour les ICPE soumises à déclaration.

En application de la loi ASAP, depuis le 1er juin 2022, l'exploitant doit faire attester par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués, ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine, que certaines des étapes de sa cessation d'activité ont été menées conformément au code de l'environnement.

L'arrêté ministériel du 9 février 2022 décrit les référentiels de certification, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs, les conditions d'équivalence et les modèles d'attestation.

#### Démarche à suivre

Tout exploitant industriel ou agricole d'ICPE, lorsqu'il met fin à l'activité d'une ou plusieurs ICPE de son site, doit s'assurer de supprimer les risques que ces installations présentent pour l'extérieur et pour les usages futurs des terrains où il exerçait. Il doit donc décliner une procédure de cessation d'activité qui inclut les actions suivantes :

→ **Notifier au préfet la cessation d'activité avant la mise à l'arrêt de l'installation** (1 mois avant pour les ICPE soumises à déclaration, 3 mois avant pour les ICPE soumises à autorisation ou enregistrement, 6 mois avant pour les ICPE faisant usage du sous-sol) :

- mesures prises ou prévues, et calendrier associé, pour la mise en sécurité de l'installation (cf. ci-après) ;
- proposition d'un ou plusieurs usages futurs si ceux-ci ne sont pas déterminés dans l'arrêté d'autorisation ou d'enregistrement de l'ICPE (en général, pour les ICPE ayant commencé leur activité avant le 1er février 2004) ;
- demande, le cas échéant, du report de la détermination de l'usage futur et de la réhabilitation, à condition que l'arrêt de l'installation ne libère pas de terrains (cas d'une cessation partielle d'activité par exemple).

### → Mettre en sécurité le site

- Les mesures de mise en sécurité comprennent *a minima* :
  - l'évacuation des produits dangereux et, pour les ICPE autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents ;
  - les interdictions ou limitations d'accès au site ;
  - la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
  - la surveillance des effets de l'installation sur son environnement et la mise en œuvre, le cas échéant, de mesures de gestion temporaires. Cette partie s'appuie sur les prestations élémentaires A110 (étude historique et documentaire) et A120 (étude de vulnérabilité), voire sur les prestations globales « **INFOS** », « **DIAG** », « **SUIVI** » ou « **IEM** », toutes décrites dans la partie 2 de la série de normes NF X31-620.
- Fournir à l'inspection des installations classées (DREAL) une attestation **ATTES-SECUR** émise par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués, ou disposant de compétences équivalentes, rendant compte de la mise en œuvre des mesures de mise en sécurité pour des ICPE mises à l'arrêt définitif (voir **FICHE 15**). Cette attestation est exigée pour toutes les ICPE relevant de l'autorisation et de l'enregistrement et pour les ICPE soumises à déclaration listées à l'article R. 512-66-3 du code de l'environnement.

### → Elaborer le mémoire de réhabilitation

- Pour les ICPE soumises à autorisation ou enregistrement, fournir au préfet, dans les 6 mois suivant l'arrêt définitif, un mémoire de réhabilitation précisant les mesures de gestion prises ou prévues pour la protection de l'environnement, en tenant compte des usages futurs du site. La réalisation du mémoire de réhabilitation s'appuie sur la prestation globale « PG » de la partie 2 de la série de normes NF X31-620.
- Fournir au préfet (et à l'ARS dans les cas prévus aux articles R. 512-39-3 ou R. 512-46-27) une attestation **ATTES-MEMOIRE** émise par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués, ou disposant de compétences équivalentes, informant de l'adéquation des mesures de gestion proposées pour la réhabilitation d'ICPE mises à l'arrêt définitif (voir **FICHE 15**). Cette attestation est exigée pour toutes les ICPE relevant de l'autorisation et de l'enregistrement.

### → Réaliser les travaux de réhabilitation

Mettre en œuvre les mesures de gestion définies dans le mémoire de réhabilitation (voir **FICHE 16** et **FICHE 17**).

Fournir (au préfet, à la collectivité et aux propriétaires des terrains) une attestation **ATTES-TRAVAUX** émise par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués, ou disposant de compétences équivalentes, rendant compte de l'adéquation des travaux réalisés par rapport aux objectifs de réhabilitation pour des ICPE mises à l'arrêt définitif (voir **FICHE 15**). Cette attestation est exigée pour toutes les ICPE relevant de l'autorisation et de l'enregistrement. L'entreprise délivrant l'attestation **ATTES-TRAVAUX** ne peut pas être la même que celle qui a réalisé tout ou partie des travaux. Cette interdiction ne concerne pas les entreprises d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre n'ayant pas réalisé les travaux et sans lien avec l'entreprise les ayant exécutés.

- Élaborer, le cas échéant, un dossier de restriction d'usage. La prestation élémentaire A400, décrite dans la partie 2 de la série de normes NF X31-620, correspond à ce type de dossier ;
- Mettre en œuvre, le cas échéant, une surveillance de l'environnement. Les prestations globales « SUIVI » et « BQ », de la partie 2 de la série de normes NF X31-620, fournissent un cadre approprié.

### → Focus sur les ICPE soumises à déclaration

- Selon l'article R. 512-66-1 du code de l'environnement, ces ICPE ont également des obligations en matière de réhabilitation qui peuvent conduire à réaliser des travaux (voir **FICHE 16**).
- À l'issue de la cessation d'activité, l'exploitant est tenu d'informer le préfet, la collectivité et le propriétaire de l'achèvement de la réhabilitation des terrains (le plus souvent pour un usage comparable à la dernière période d'exploitation).

## Bonnes pratiques / recommandations

Sauf à disposer de compétences internes, le recours à une offre globale de prestation « **AMO études** » et/ou « **AMO Travaux** » est recommandé pour assister l'exploitant dans le processus de cessation d'activité (voir **FICHE 22**).

Dans le cadre d'un même dossier, le prestataire intervenant dans la prestation « **AMO** » peut accompagner l'exploitant pour toutes les phases où il est acquis qu'il est indépendant des autres prestataires intervenant sur ce dossier : supervision de l'élaboration du mémoire de réhabilitation (offre globale de prestation « **PG** »), contrôle de la bonne exécution des travaux de dépollution (offre globale de prestation « **CONT** »).

Dans le cas de dossiers complexes et/ou sensibles (par exemple en cas d'implication de parties prenantes (particuliers, collectivités, médias...), de désaccord entre les parties ou d'enjeux sanitaires ou financiers majeurs), une tierce expertise peut être souhaitable pour analyser le contenu et évaluer la conformité des conclusions des offres globales de prestation avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et avec l'état de l'art. Il s'agit alors de recourir à l'offre globale de prestation « **XPER** ». Sur un même dossier, le prestataire en charge de la tierce expertise doit être indépendant de celui qui a réalisé les études ou qui assure la prestation originelle « **AMO** ».

Pour connaître la liste des entreprises et bureaux d'études certifiés ou équivalents dans le domaine des sites et sols pollués, se référer à la **FICHE 23**.



## FICHE 15

### → À quelles occasions dois-je fournir une attestation réglementaire ?

#### Contexte réglementaire



Les articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement ont été créés ou modifiés par l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », afin de faire attester, par une entreprise certifiée ou équivalent, de la prise en compte de mesures de gestion de la pollution des sols sur une parcelle faisant l'objet d'un secteur d'information sur les sols ou dans le cas d'un changement d'usage sur le terrain d'une ICPE régulièrement réhabilitée.

Les articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement ont été modifiés par l'article 57 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « loi ASAP », afin (pour les cessations d'activité notifiées à compter du 1<sup>er</sup> juin 2022) :

- de faire attester de la mise en œuvre des mesures relatives à la mise en sécurité ainsi que de l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site, puis de la mise en œuvre de ces dernières, en cas de cessation d'activité d'une installation soumise à autorisation ou enregistrement ;
- de faire attester de la mise en œuvre des mesures relatives à la mise en sécurité du site en cas de cessation d'activité de certaines installations classées soumises à déclaration (listées à l'article R. 512-66-3 du code de l'environnement).

Pour l'ensemble de ces attestations réglementaires, le référentiel de certification, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs, les conditions d'équivalence et les modèles d'attestation sont définis par l'arrêté ministériel du 9 février 2022. La **FICHE 23** permet d'identifier des entreprises certifiées ou équivalentes.

#### Démarche à suivre

##### → En tant que maître d'ouvrage à l'initiative d'un projet de construction ou d'aménagement

Il est nécessaire de se poser la question de la compatibilité de l'état des sols avec le projet envisagé, en particulier :

- quand le projet se situe sur des terrains ayant accueilli une ICPE mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour un usage donné ou dont l'état de réhabilitation n'est pas connu, et que le projet implique des usages différents (cas abordé par l'article L. 556-1) ;
- quand le projet est prévu dans un secteur d'informations sur les sols (cas encadré par l'article L. 556-2) : voir **FICHE 4**.

Dans ces configurations, le maître d'ouvrage à l'initiative du projet doit définir et mettre en œuvre des mesures de gestion de la pollution des sols afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et les enjeux liés à son projet. En complément, le maître d'ouvrage doit faire établir, par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, une **attestation dite ATTES-ALUR** garantissant la prise en compte de ces mesures de gestion au stade de la conception du projet. Cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager (cf. le n° de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme).



Cette attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

### → En tant qu'exploitant d'une ICPE mise à l'arrêt définitif.

L'exploitant doit notifier au préfet la date de l'arrêt définitif de son installation en amont de cet arrêt. **Se référer à la FICHE 14**.

Dans tous les cas, l'exploitant est tenu de mettre en sécurité les terrains concernés, selon les dispositions de l'article R. 512-75-1. Pour les ICPE soumises à déclaration listées à l'article R. 512-66-3 et pour toutes les ICPE soumises à autorisation ou enregistrement, l'exploitant est tenu de faire établir, par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes, une **attestation dite ATTES-SECUR** garantissant la mise en œuvre des mesures de mise en sécurité.

Pour les ICPE soumises à autorisation ou enregistrement, l'exploitant doit de plus transmettre au préfet dans les 6 mois suivant l'arrêt définitif un mémoire de réhabilitation, selon les dispositions des articles R. 512-39-3 ou R. 512-46-27. Ce mémoire est accompagné d'une **attestation dite ATTES-MÉMOIRE** garantissant l'adéquation des mesures de gestion proposées pour la réhabilitation. Sur la base de ce mémoire, l'exploitant fait réaliser les travaux nécessaires à la réhabilitation des terrains concernés. À l'issue de ces travaux, il est tenu de remettre au préfet une **attestation dite ATTES-TRAVAUX** garantissant la conformité des travaux réalisés par rapport aux objectifs établis dans le mémoire de réhabilitation ou prescrits par le préfet. Ces deux attestations sont établies par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes.

## Bonnes pratiques / recommandations

Il est recommandé de bien anticiper les délais nécessaires à la réalisation des différentes attestations, celles-ci pouvant nécessiter des études et investigations complémentaires selon un processus itératif pouvant prendre plusieurs mois.

**En tant que maître d'ouvrage à l'initiative d'un projet de construction ou d'aménagement**, la définition des mesures de gestion appropriées à la situation se fait dans le cadre d'une étude des sols, dont le contenu est détaillé à l'article R. 556-2, si le projet est situé dans un secteur d'informations sur les sols. Bien qu'il ne soit pas imposé dans les autres configurations, ce même outil d'étude des sols pourrait être avantageusement utilisé pour le cadre méthodologique qu'il propose.

**Lorsqu'un projet de construction ou d'aménagement est envisagé** en dehors des configurations prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2, la vigilance par rapport à une pollution potentielle reste de mise et il est fortement conseillé de procéder à un certain nombre d'études (voir **FICHE 7**). Cependant, aucune attestation réglementaire ne peut être exigée dans un tel contexte. Le maître d'ouvrage est invité à ne pas faire établir une attestation ATTES-ALUR qui n'aurait de fait aucune valeur opposable et n'apporterait aucune sécurité juridique.

**En tant qu'exploitant d'une ICPE mise à l'arrêt définitif**, les articles R. 512-39-3 ou R. 512-46-27 offrent la possibilité de recourir à la même entreprise pour réaliser le mémoire de réhabilitation et pour délivrer l'attestation ATTES-MÉMOIRE. Cette possibilité doit cependant être utilisée avec prudence pour éviter tout conflit d'intérêt. Ces mêmes articles précisent bien en revanche que l'entreprise délivrant l'attestation ATTES-TRAVAUX ne peut pas être la même que celle qui a réalisé tout ou partie des travaux. Cette interdiction ne concerne pas les entreprises d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre n'ayant pas réalisé les travaux et sans lien avec l'entreprise les ayant exécutés.

L'exploitant est invité à conserver l'ensemble des justificatifs relatifs aux opérations de mise en sécurité et de réhabilitation réalisées, car ils seront nécessaires pour l'établissement des attestations.

## FICHE 16

### → Je dois réaliser des travaux de réhabilitation : quelle est la démarche à suivre ?

#### Contexte



Pour sécuriser la phase de travaux notamment du point de vue économique, le donneur d'ordre doit disposer d'études et s'assurer de leur suffisance : complétude du diagnostic (investigations suffisamment complètes et permettant de délimiter les sources de pollution), pertinence et robustesse du plan de gestion et intérêt d'un éventuel plan de conception des travaux (se référer à la **FICHE 17**).

Les travaux de réhabilitation ont pour objectif de gérer les pollutions (retrait, traitement...) et de garantir la compatibilité sanitaire entre l'état des milieux et les usages envisagés. A ce stade, le choix du scénario de réhabilitation est réalisé.

Le donneur d'ordre doit intégrer les dispositions réglementaires en lien avec le repérage amiante avant travaux (RAT)<sup>10</sup>, le repérage des réseaux<sup>11</sup> et les dossiers administratifs à réaliser (loi sur l'Eau, défrichement...).

#### Démarche à suivre

##### → Dimensionner les travaux de réhabilitation

Dans le cas où celui-ci est nécessaire, le plan de conception de travaux (PCT), permet de délivrer les éléments techniques nécessaires à la constitution du cahier des charges et, plus largement, du dossier de consultation des entreprises de travaux.

Pour plus de détails sur le PCT, se référer à la **FICHE 17**.

Il est rappelé que le plan de gestion ne constitue pas un cahier des charges (se référer à la **FICHE 21**).

Le dimensionnement des travaux relève quant à lui d'une étape ultérieure (étude d'avant-projet et étude de projet, correspondant respectivement aux prestations élémentaires B120 et B130) laissée à l'initiative d'un maître d'œuvre ou d'une entreprise de travaux suivant le contexte du projet.



##### **Pour ces prestations élémentaires, se référer à la partie 3 de la série de normes NF X31-620.**

Il convient de définir le plus en amont possible les modalités de réalisation des dossiers administratifs (prestation élémentaire B200) tels que le calendrier, l'acteur en charge de la constitution de chaque dossier administratif, ...

##### → Consulter pour sélectionner une entreprise de travaux

La première étape pour consulter une entreprise de travaux est de réaliser un cahier des charges.

Le cahier des charges pour les travaux contient notamment les éléments techniques de prédimensionnement issus du PCT ou de dimensionnement issus des études de conception, ainsi que des prescriptions spécifiques liées aux exigences des donneurs d'ordre en lien avec la réalisation du chantier : le planning, les conditions d'accès, les espaces disponibles, les règles de sécurité, les contrôles ou la réception des travaux... Pour plus de détails, se référer à la **FICHE 21**.

<sup>10</sup>. Article R. 4412-97 du code du travail.

<sup>11</sup>. Décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.

Les prestations élémentaires B200 « **établissement des dossiers administratifs** » et B300 « **maîtrise d'œuvre dans la phase des travaux** », de la partie 3 de la série de normes NF X31-620, sont recommandées pour la passation du marché avec l'entreprise de travaux et le suivi de la phase d'exécution.

### → Réaliser les travaux de réhabilitation

La réalisation des travaux de réhabilitation est décrite dans la partie 4 de la série de normes NF X31-620 (Domaine C).

Les travaux intègrent généralement :

- Une phase d'établissements de dossiers administratifs réalisée par un MOE (prestation élémentaire B200) ou par l'entreprise en charge des travaux (prestation élémentaire C130), afin d'obtenir les autorisations propres au contexte d'intervention ;
- Une phase préparatoire d'organisation du chantier (prestations élémentaires C110, C120) ;
- Une phase de réalisation des travaux, intégrant la mise en place et le suivi du chantier (prestation élémentaire C200) ainsi que la mise en œuvre de techniques de dépollution in situ ou sur site faisant appel à des méthodes physiques, chimiques, thermiques ou biologiques, sans oublier les traitements des rejets aqueux ou gazeux qu'elles génèrent (prestations élémentaires C311 à C350) ;
- Une phase de réception des travaux (prestation élémentaire C400) et de repli du chantier.

### → Contrôler la bonne exécution de ces travaux

Afin de vérifier l'atteinte des objectifs de réhabilitation ou l'efficacité des travaux, des contrôles sont à prévoir en plus de ceux réalisés en propre par l'entreprise de travaux. Cette mission relève notamment de la prestation globale « **CONT** » qui doit être réalisée par un prestataire indépendant de celui ayant réalisé les travaux. Ce contrôle peut s'inscrire dans le cadre d'une mission plus globale d'assistance aux opérations de réception (prestation élémentaire B330). Le contrôle peut s'effectuer tout au long de la réalisation du chantier, ou à la fin du chantier.

L'acceptabilité sanitaire des expositions aux pollutions résiduelles doit être vérifiée par une évaluation quantitative des risques sanitaires dénommée « ARR fin de travaux » menée sur la base des concentrations mesurées sur le site après les travaux.

**Le résultat de l'ensemble des contrôles est à intégrer dans le dossier de récolement constitué à l'issue des travaux.**

## Bonnes pratiques / recommandations

Le recours à un prestataire certifié dans le domaine des sites et sols pollués pour des prestations d'exécution des travaux de réhabilitation (domaine C) garantit que le personnel affecté sur le projet possède les compétences requises et qu'il n'y a pas de recours à la sous-traitance en cascade. Il donne également l'assurance que le(s) procédé(s) y compris les traitements des effluents associés sont mis en œuvre dans le respect des règles de l'art, de la santé et de la sécurité, et que tous les risques d'atteinte à l'environnement ont bien été pris en compte pour être maîtrisés. La démarche de certification pour le domaine C reste volontaire.

Il est recommandé au donneur d'ordre de s'entourer d'un assistant à maîtrise d'ouvrage en phase travaux et/ ou d'un maître d'œuvre pour dérouler cette démarche (voir **FICHE 22**).

Les études de faisabilité, de dimensionnement et d'exécution peuvent être confiées globalement à une entreprise de travaux certifiée (domaines B et C) dans le cadre d'un contrat « conception-réalisation ».

Pour connaître la liste des entreprises certifiées dans les domaines B et C, se référer à la **FICHE 23**.

Pour se renseigner sur les techniques de traitement, les donneurs d'ordre peuvent consulter **l'outil interactif SelecDEPOL** accessible gratuitement sur <https://www.selecdepol.fr/>.

Dans le cas de dossiers sensibles, il est important d'impliquer en amont l'ensemble des parties prenantes en intégrant dans le projet les aspects communication.

## FICHE 17

### → Quel est l'intérêt de réaliser des essais de faisabilité avant travaux de réhabilitation ?

#### Contexte



Les essais de faisabilité sont un investissement positif pour sécuriser le traitement des pollutions, limiter les incertitudes et éviter de possibles surcoûts ou retards lors de la phase de réalisation des travaux. Dans ce cadre, les coûts consacrés et durées de réalisation de ces essais doivent être proportionnés aux enjeux.

Ils ont pour objectif commun d'évaluer la faisabilité et le prédimensionnement de travaux à venir. Ils apportent notamment des informations sur les délais de traitement et les caractéristiques des ouvrages de traitement.

Les essais de faisabilité constituent une étape charnière entre le plan de gestion (PG) et la phase de travaux de dépollution (conception et/ou réalisation). Ils sont particulièrement recommandés dans le cas de traitements in situ ou sur site.

#### Démarche à suivre

La réalisation d'essais de faisabilité ou d'un PCT implique les prérequis suivants :

- Les sources de pollution doivent être quantifiées et suffisamment spatialisées latéralement et en profondeur.
- Le schéma de fonctionnement ou de dispersion de la pollution doit être appréhendé (exemples : les eaux souterraines sont-elles peu profondes ? Sont-elles impactées ? Les sols sont-ils homogènes et relativement perméables ?)
- Le bilan coûts-avantages doit être abouti et permettre la sélection d'au moins 2 scénarii de traitement (non limitatif). Il doit être proportionné aux enjeux, c'est-à-dire argumenté au regard de la nature des terrains et des pollutions et au regard des contraintes du projet du donneur d'ordre (budget, délais, sensibilité des usages futurs...).
- Le projet du donneur d'ordre doit être défini. Tout changement dans le projet doit amener à actualiser les scénarii de gestion.

Les essais en laboratoire (prestation élémentaire **B111**) et/ou sur le terrain (prestation élémentaire **B112**) sont décrits dans la partie 3 de la série de normes NF X31-620. Lorsque ces essais sont accompagnés d'une étude d'avant-projet (prestation élémentaire **B120**), ils constituent un plan de conception de travaux (correspondant à la prestation globale « **PCT** »).

Ces essais sont mis en œuvre par des prestataires du domaine des sites et sols pollués (bureaux d'étude, entreprises de travaux, laboratoires, voire l'association de ces différentes typologies d'acteurs).



**Pour plus de détail, se référer au Guide méthodologique relatif au Plan de Conception des Travaux (PCT) d'octobre 2019.**

La démarche à suivre lors de la phase de consultation sera différente selon le moment d'achat de la prestation d'essais de faisabilité au cours du processus de gestion des pollutions :

- cas 1 : achat simultané d'essais de faisabilité avec un plan de gestion ;
- cas 2 : achat spécifique d'essais de faisabilité entre le plan de gestion et les travaux ;
- cas 3 : achat simultané d'un plan de conception de travaux et des travaux.

L'étude d'avant-projet incluse dans le PCT complète utilement l'interprétation des résultats des essais en donnant des informations opérationnelles sur le budget, le planning de réalisation, les contraintes techniques nécessaires à la rédaction du cahier des charges pour la consultation des entreprises.

## **Recommandations / Bonnes pratiques**

---

Les essais de faisabilité peuvent être menés en laboratoire ou sur le terrain. De manière générale, pour les traitements in situ, il est indispensable que ces essais puissent être menés sur le terrain à l'aide d'un pilote. Des préconisations sur les essais de faisabilité sont fournies dans le **guide ESTRAPOL** de l'Ademe en 2019 :

<https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/rapport/projet-estrapol>

<https://bibliothèque.ademe.fr/sols-pollues/3966-projet-estrapol.html>

En lien avec les trois cas cités ci-dessus, une réflexion sur la stratégie de consultation doit accompagner l'achat d'essais. Toute démarche menée par anticipation peut faciliter la gestion de la pollution.

Pour les donneurs d'ordre privés, et pour les donneurs d'ordre publics dans les limites de ce qui est autorisé par le code de la commande publique, il peut y avoir un réel intérêt à réaliser une consultation en privilégiant des prestataires certifiés du domaine B (voir **FICHE 21**) qui possèdent des **connaissances pratiques, personnel formé, du matériel adéquat et des références techniques concernant les solutions envisagées** (connaissance pratique des différentes techniques de traitement des sols et des eaux souterraines, y compris les principes généraux de leur dimensionnement, les bonnes pratiques de gestion et de conduite de chantier ainsi que les risques professionnels et environnementaux).

Pour la rédaction du cahier des charges en phase travaux, se référer à la **FICHE 21**.

Pour connaître la liste des prestataires certifiées, se référer à la **FICHE 23**.

Selon la nature des essais, il peut être nécessaire de mutualiser les compétences entre un bureau d'études et une entreprise de travaux.

Le donneur d'ordre peut être accompagné dans l'achat des prestations d'essais de faisabilité ou de plan de conception de travaux (PCT) par un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) en phase travaux ou un maître d'œuvre (MOE) : voir **FICHE 22**. En effet, ces prestations présentent bien souvent un fort niveau de technicité (essais au laboratoire, essais pilote sur le terrain, dimensionnement de travaux...).

## FICHE 18

# → Je vais générer des terres excavées polluées ou non polluées en raison de travaux avec déblais : que dois-je faire ?

### Contexte



Cette fiche couvre le cas des terres en place qui ont vocation à devenir des déblais dans le cadre de travaux et les terres d'ores et déjà excavées.

Le site internet <https://tex-infoterre.brgm.fr/fr> donne un éclairage sur la réglementation des terres excavées et donne accès aux différents guides et outils existants.

Dans l'objectif de **favoriser l'économie circulaire**, la solution à privilégier, en premier lieu, est le **réemploi des terres excavées au droit du site même de leur production**, notamment en séparant les fractions polluées des fractions saines. Si ce réemploi répond à une finalité utile, il n'est pas considéré comme un traitement de déchets ; sinon il doit être encadré comme un stockage de déchets. **Dans le cas où le réemploi n'est pas possible** (manque de place, incompatibilité liée au délai...), **la valorisation hors site des déblais (y compris après traitement) est alors à privilégier par rapport à leur envoi en installation de stockage.**

La **note d'explication de la nomenclature ICPE** des installations de gestion et traitement de déchets du 27 avril 2022 (chapitre 8) rappelle le statut de déchets des terres excavées, qu'elles soient polluées ou non, dès lors qu'elles sont évacuées hors du site dont elles sont extraites. Ainsi, la gestion des terres excavées en dehors de leur site d'origine est réalisée conformément à la **législation applicable aux déchets** notamment en ce qui concerne les modalités de **responsabilités** (article L. 541-2 du code de l'environnement) **et de traçabilité** notamment avec la tenue et la déclaration aux autorités d'un registre des flux entrants et sortants (articles L. 541-7, R. 541-43 et R. 541-43-1 du code de l'environnement, décret n°2021-321 du 25 mars 2021 et arrêté du 31 mai 2021 fixant le contenu des registres).

**Différents guides encadrent la valorisation hors site des terres excavées** d'un point de vue environnemental et sanitaire, selon leur origine et selon leur usage futur. **L'arrêté du 4 juin 2021 fixe les critères de sortie du statut de déchet pour les terres excavées et sédiments** ayant fait l'objet d'une préparation en vue d'une utilisation en génie civil ou en aménagement.

### Démarche à suivre

#### 1. Caractériser le gisement des déblais

- En l'absence d'éléments de connaissance sur la typologie et la qualité des déblais, le recours à une phase de levée de doute (via notamment la prestation globale « **LEVE** » de la norme NF X31-620-2) peut être nécessaire. Cela va permettre d'identifier une activité, ancienne ou actuelle, potentiellement polluante, exercée sur le site ou la zone à excaver, ou la présence de remblais. La présence d'une telle activité ou de remblais impose la gestion de la zone concernée selon la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.
- Après la collecte d'éléments de connaissance sur les terres, l'étape suivante consiste à assurer leur caractérisation physico-chimique. Cette étape très importante est encadrée par 2 référentiels :
  - Guide de caractérisation des terres excavées dans le cadre de leur valorisation hors site dans des projets d'aménagement et en technique routière pour infrastructure linéaire de transport publié par le BRGM en avril 2020.
  - Prestation élémentaire A260 « **Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les terres excavées ou à excaver** » de la norme NF X31-620-2.

Cette phase de caractérisation est à conduire le plus en amont possible des travaux afin de bien définir les possibilités de gestion des terres excavées ou à excaver, notamment dans le cas où des exigences de qualité sont à respecter pour le réemploi des terres, leur valorisation hors site ou leur envoi vers une ou des filières hors site. Une caractérisation des terres d'autant plus fine augmentera les possibilités de valorisation des terres excavées, et permettra d'affiner et d'optimiser les solutions et les coûts de gestion.

## 2. Privilégier le réemploi des terres excavées

Il convient de rappeler en premier lieu que les terres excavées qui ne quittent pas le site de leur production ne sont pas considérées comme des déchets et peuvent être réemployées sur le site **à condition que leur stockage réponde à une finalité utile** (aménagement paysager, exhaussement, ...) **et que leur qualité soit compatible avec l'usage du terrain** sur lesquelles elles sont réemployées d'un point de vue sanitaire et environnemental. Dès lors, il s'agit d'un mouvement de déblais – remblais sur le site, ce qui va limiter le bilan environnemental global de l'opération.

## 3. S'engager dans une démarche de valorisation hors site

Le choix du guide de valorisation à appliquer dépend de la destination des terres excédentaires. Le guide va alors donner les principes à respecter pour s'assurer de l'innocuité environnementale et sanitaire de la valorisation :

- Guide de valorisation hors site des terres excavées issues de sites et sols potentiellement pollués dans des projets d'aménagement, Ministère en charge de l'environnement – avril 2020 ;
- Guide de valorisation hors site des terres excavées non issues de sites et sols pollués dans des projets d'aménagement, Ministère en charge de l'environnement – avril 2020 ;
- Guide Acceptabilité environnementale de matériaux alternatifs en technique routière publié par le CEREMA en 2016.

## 4. En l'absence de réemploi ou de valorisation des terres, recourir à une plateforme de tri, de transit, de traitement ou une installation de stockage de déchets

- En cas de gestion hors site des terres, le recours à l'arrêté du 12/12/2014 permet de savoir si les terres peuvent intégrer, sous réserves du respect des critères d'acceptation, une installation de stockage de déchets inertes (ISDI, ISDI+, comblement de carrières). Dans le cas contraire, une orientation est nécessaire par exemple vers des installations de stockage de déchets non dangereux (ISDnD), des installations de stockage de déchets dangereux (ISDD) ou des plateformes de traitement.
- Avant évacuation des terres excavées du site d'origine, le donneur d'ordre ou son représentant doit s'assurer que les transporteurs et exutoires prévus sont autorisés à recevoir ces déchets (vérification des arrêtés préfectoraux d'autorisation, des récépissés de déclarations ou autorisations de transports de déchets) et qu'ils les ont préalablement acceptés. En effet, le donneur d'ordre est identifié comme le producteur des déchets et à ce titre responsable de la bonne gestion de ses déchets.

## 5. Assurer la traçabilité des terres excavées

La **traçabilité des terres excavées** du site d'origine à l'exutoire final est à mettre en œuvre avec l'utilisation d'un système de traçabilité qui diffère selon les caractéristiques des terres :

- Si les terres contiennent des **Polluants Organiques Persistants (POP)** ou sont assimilables à des **déchets dangereux ou amiantés**, un bordereau de suivi de déchet dangereux électronique (BSDD ou BSDA dans le cas de présence d'amiante), doit être réalisé sur le site **Trackdéchets** (<https://trackdechets.beta.gouv.fr/>).  
- Les bordereaux enregistrés sur Trackdéchets sont ensuite **automatiquement affichés en format registre dans le registre national déchets, terres et sédiments (RNDTS)** (<https://rndts-diffusion.developpement-durable.gouv.fr/fr/lapplication-rndts>). Cette opération ne nécessite pas d'intervention particulière du maître d'ouvrage / producteur des déchets.
- **Pour les terres ne contenant pas de POP, n'étant ni dangereuses, ni amiantées :**
  - Si elles sont éliminées en ISDI, en ISDnD, en plateforme de traitement, ou bien valorisées, la déclaration à l'administration des flux de terres excavées dans le RNDTS est nécessaire si le volume des terres excavées issu du site producteur ou valorisé est **supérieur à 500 m<sup>3</sup>**. Ces flux doivent être enregistrés dans le RNDTS au plus tard le dernier jour du mois suivant l'expédition des terres. Ces obligations de déclaration au RNDTS sont valables pour tous les acteurs, sauf les transporteurs et les courtiers ou négociants, qui doivent uniquement tenir un registre interne de transport ou de gestion des terres excavées.

- Si elles sont valorisées, quel que soit le volume concerné, il est possible de générer un bordereau de suivi de terres valorisables (BSTV) sur l'application TERRASS accessible gratuitement (<https://terrass.brgm.fr/application/>). Cette application est interfacée au RNDTS pour remplir les obligations de déclaration à l'administration.

## **Bonnes pratiques / recommandations**

---

- Il est recommandé que la gestion des terres excavées et leur réemploi au droit du site même de leur production s'accompagnent d'un document permettant d'assurer leur traçabilité sur site et de conserver les informations sur l'origine et la qualité des terres excavées. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, les modalités de gestion des terres excavées sont présentées dans le plan de gestion.
- Au-delà de la caractérisation chimique à réaliser pour vérifier l'innocuité environnementale et sanitaire de la valorisation, une caractérisation spécifique peut être nécessaire selon l'usage envisagé. Il peut s'agir d'une caractérisation géotechnique, agronomique ou de biodiversité.
- Le maître d'ouvrage peut se faire assister d'un maître d'œuvre pour la caractérisation, le suivi de la valorisation ou de l'élimination, et/ou de la traçabilité des terres excavées. Néanmoins, le producteur reste responsable de ses terres en tant que producteur des déchets (article L. 541-2 du code de l'environnement).
- Les bordereaux de suivi des déchets sont réglementairement réservés aux déchets dangereux. Néanmoins, ces bordereaux peuvent également être demandés par les installations de stockage ou de traitement pour assurer le suivi de déchets avec une pesée des terres afin de pouvoir vérifier que les quantités facturées correspondent aux quantités pesées valorisées ou éliminées. L'émission de ces bordereaux ne dédouane pas le donneur d'ordre d'assurer les conditions de la traçabilité de ses déchets.





## FICHE 19

### → J'ai besoin de mettre en place une surveillance environnementale : quelle est la démarche à suivre ?

#### Contexte



Dans de nombreuses situations (réhabilitation de friches, suivi d'une ICPE, aménagement et construction, accident lors d'un transport de matières dangereuses...), une surveillance environnementale peut être nécessaire.

Les objectifs d'un plan de surveillance des milieux sont multiples :

- contrôler l'absence de dégradation de la qualité des milieux dans le temps ;
- connaître (sur la durée et dans l'espace) la qualité des milieux et suivre leur évolution ;
- comprendre certains mécanismes comme : le sens d'écoulement des eaux, la présence des polluants et l'extension de la pollution, la dégradation ou le devenir des polluants ;
- orienter les actions qui doivent être entreprises (gestion des sources, maîtrise des impacts, restrictions d'usage) ;
- vérifier que la situation est bien gérée et maîtrisée (s'assurer que les travaux réalisés permettent d'atteindre les objectifs fixés) ;
- communiquer, sur la base de données factuelles, afin d'expliquer et de rassurer.

Le plan de surveillance prend en compte tous les milieux potentiellement impactés par le site :

- eaux souterraines ;
- eaux superficielles ;
- air (air des sols, air dans les vides sanitaires dans les caves, dans les bâtiments) ;
- mais aussi, le cas échéant les sols superficiels, les sédiments et les denrées alimentaires.

Pour les ICPE soumises à autorisation, la surveillance environnementale est encadrée par l'arrêté du 2 février 1998 modifié relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et plus particulièrement par ses chapitres VII (surveillance des émissions) et IX (surveillance des effets sur l'environnement).

Pour les installations relevant de la directive Européenne 2010/75/UE relative aux émissions industrielles, appelée directive IED, la surveillance environnementale est également encadrée par les articles 14 (conditions d'autorisation) et 16 (exigences de surveillance).

Selon le III de l'article 65 de l'arrêté du 2 février 1998 modifié, une surveillance environnementale peut être prescrite « à toute installation présentant un risque notable de pollution des eaux souterraines, de par ses activités actuelles ou passées, ou de par la sensibilité ou la vulnérabilité des eaux souterraines ».

Dans le cadre d'une surveillance, l'impact d'un milieu s'évalue par comparaison des résultats aux valeurs de gestion réglementaires applicables selon la substance et l'usage du milieu, aux données issues d'études antérieures, aux référentiels nationaux ou locaux, ...

#### Démarche à suivre

La définition de la stratégie de surveillance des milieux est basée sur le schéma conceptuel, construit selon les cas, à partir : des informations fournies dans le dossier de demande d'autorisation d'exploiter, des informations issues de l'étude historique (activités passées, accidents/incidents, polluants en jeu, propriétés physico-chimiques de ces polluants, etc.), des informations issues de l'étude de vulnérabilité (contexte géologique

et hydrogéologique, nappes en présence, profondeur, caractéristiques de(s) aquifère(s), relations nappe/ rivière, etc.). Elle s'attache à déterminer le positionnement des points de surveillance, la fréquence de prélèvement, la nature des substances suivies.

### → Dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale (DDAE)

Pour l'ensemble des polluants réglementés identifiés dans la demande d'autorisation d'exploiter, l'exploitant propose un programme de surveillance de ses émissions qu'il prévoit de mettre en place durant l'exploitation. La nature, la fréquence et les conditions des mesures définissant le programme de surveillance des émissions sont ensuite fixées, en tant que de besoin, par l'arrêté d'autorisation. Les mesures sont effectuées sous la responsabilité de l'exploitant et à ses frais.

L'exploitant se référera à l'arrêté ministériel du 2 février 1998 modifié pour connaître ses obligations en matière de surveillance environnementale.

### → Surveillance applicable aux activités visées par le chapitre II de la directive « Industrial Emission Directive » IED

La directive Européenne 2010/75/UE relative aux émissions industrielles, appelée directive IED, a pour objectif de parvenir à un niveau élevé de protection de l'environnement grâce à une prévention et à une réduction intégrées de la pollution provenant d'un large éventail d'activités industrielles et agricoles. Elle impose aux ICPE concernées une surveillance des eaux souterraines a minima tous les 5 ans, et une surveillance des sols *a minima* tous les 10 ans.

### → Mettre en œuvre une surveillance environnementale « SUIVI »

La prestation globale « SUIVI », permet d'avoir une analyse globale de la situation afin de conclure sur la mise en évidence d'un éventuel impact ou d'une évolution non attendue d'une pollution préalablement identifiée et en cours de gestion depuis la précédente campagne.

Lorsqu'une surveillance environnementale est mise en œuvre, les résultats sont interprétés après chaque campagne de suivi et des préconisations sont formulées sur les éventuelles suites à donner (nouvelle campagne de prélèvements et d'analyse, extension du périmètre de surveillance, actions simples de gestion, premières mesures de protection sanitaires, etc.).



**Se référer à la partie 2 de la série de normes NF X31-620 pour plus de détails sur la prestation « SUIVI ».**

### → Réaliser un bilan quadriennal « BQ »

Dans tous les cas où une surveillance environnementale (prestation globale « SUIVI ») s'inscrit dans la durée (par exemple : eaux souterraines, gaz du sol, etc.), un bilan est réalisé, par exemple de quatre ans, pour analyser et exploiter régulièrement les résultats de la surveillance environnementale lorsqu'elle est requise et en place, et pour adapter cette surveillance aux évolutions constatées. La prestation globale « BQ » permet la réalisation de ce bilan. La prestation globale « SUIVI » est un prérequis pour la réalisation de la prestation globale « BQ ».



**Se référer à la partie 2 de la série de normes NF X31-620 pour plus de détails sur la prestation « BQ ».**

### → Evolution et arrêt de la surveillance (dans le cas d'un suivi des eaux souterraines)

Sur la base d'un bilan quadriennal, l'exploitant d'une ICPE peut demander une évolution ou un arrêt de la surveillance en place, à savoir :

- un renforcement ou un allègement de la surveillance portant sur :
  - le réseau et le nombre d'ouvrages ;
  - les substances et les paramètres recherchés ;
  - la fréquence de surveillance.
- un arrêt total de la surveillance.

Pour plus de détails, se référer au guide « Evolution et arrêt de la surveillance des eaux souterraines »

[https://ssp-infoterre.brgm.fr/sites/default/files/documents/2023-01/Guide\\_arret-evol-ESO\\_2022.pdf](https://ssp-infoterre.brgm.fr/sites/default/files/documents/2023-01/Guide_arret-evol-ESO_2022.pdf) : ce guide explicite la recevabilité d'une demande d'évolution ou d'arrêt de la surveillance des eaux souterraines (recevabilité par rapport à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués ; éligibilité de la demande ; évaluation du respect des exigences techniques ; examen de la justification de l'argumentation proposée).

## Bonnes pratiques / recommandations

De la même manière, **dans un contexte de surveillance de la qualité des eaux souterraines vis-à-vis d'une éventuelle pollution**, quel que soit le type d'installation ou d'activité, la **mise en place d'ouvrages au droit d'un site potentiellement pollué se fait selon les prescriptions de la norme NF X31-614** « Qualité du sol - Méthodes de détection et de caractérisation des pollutions - Réalisation d'un forage de contrôle ou de suivi de la qualité de l'eau souterraine au droit et autour d'un site potentiellement pollué », et **l'échantillonnage d'eaux souterraines est réalisé conformément aux prescriptions de la norme NF X31-615** « Qualité des sols - Méthodes de détection, de caractérisation et de surveillance des pollutions en nappe dans le cadre des sites pollués ou potentiellement pollués - Prélèvement et échantillonnage des eaux souterraines dans des forages de surveillance pour la détermination de la qualité des eaux souterraines ».

En cohérence avec l'article 65 de l'arrêté du 2 février 1998 modifié, il est **recommandé de mener a minima 2 campagnes d'échantillonnage par an à des périodes contrastées** (par exemple, pour les eaux souterraines, les campagnes seront réalisées en période de hautes eaux et en période de basses eaux).

Pour réaliser ces campagnes de surveillance des milieux, il est recommandé d'avoir recours à des prestataires certifiés dans le domaine des sites et sols pollués. Pour plus de détails, se référer à la **FICHE 23**.

### Ressources disponibles pour la surveillance des milieux de l'environnement :

Guide MTECT sur la surveillance des eaux souterraines : ce guide décrit les mesures à prendre pour assurer la surveillance des eaux souterraines tout au long de la vie d'une ICPE :

<https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/guide/guides-surveillance-eso>.

Plaquette INERIS relative à l'évaluation de l'état des milieux et des risques sanitaires, démarche intégrée pour la gestion des émissions de substances chimiques par les installations classées :

[https://www.ineris.fr/sites/ineris.fr/files/contribution/Plaquette\\_ERS\\_v5.pdf](https://www.ineris.fr/sites/ineris.fr/files/contribution/Plaquette_ERS_v5.pdf)

Guide INERIS relatif à la surveillance dans l'air autour des installations classées :

[https://www.ineris.fr/sites/ineris.fr/files/contribution/Documents/Ineris\\_Surveillancedansl%27Air\\_Guide\\_2021-%237\\_Web.pdf](https://www.ineris.fr/sites/ineris.fr/files/contribution/Documents/Ineris_Surveillancedansl%27Air_Guide_2021-%237_Web.pdf).



## FICHE 20

### → Quels sont les outils existants pour s'assurer de la conservation de la mémoire des sites pollués ?

#### Contexte



La conservation de la mémoire d'un site pollué ou susceptible de l'être et l'information des opérateurs et aménageurs sont nécessaires pour éviter qu'un site, actuellement compatible avec son usage, ne devienne incompatible dès lors que cet usage évolue ou que des travaux inappropriés sont réalisés.

Plusieurs dispositifs, réglementaires ou non, permettent d'assurer la conservation de la mémoire d'une pollution avérée ou suspectée et de diffuser les informations dont l'État dispose :

#### → Mesures réglementaires :

- Les secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L. 125-6 du code de l'environnement : il s'agit de répertorier les sites pour lesquels l'Etat a connaissance d'une pollution des sols ;
- Les restrictions d'usages arrêtées par le préfet en fin de réhabilitation en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement, qui, au-delà de la conservation de la mémoire d'une pollution résiduelle, permettent de poser des restrictions ou des interdictions de l'usage de certains milieux qui ne sont pas compatibles avec l'état du site du fait de ses pollutions résiduelles (cela concerne par exemple les servitudes d'utilité publique ou SUP) ;
- Dans une moindre mesure, la carte des anciens sites industriels et d'activités de services également introduite à l'article L. 125-6 du code de l'environnement, qui recense les anciennes activités industrielles ou de service mais ne renseigne aucunement sur un éventuel état de pollution des sols.

#### → Mesure non réglementaire :

- La fiche d'informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée, recensant l'ensemble des actions menées par l'Etat pour gérer la pollution des sols.

Ces informations, utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement, sont ainsi rendues publiques et donc disponibles pour les collectivités, les propriétaires, les acquéreurs ou encore les pétitionnaires d'autorisation d'urbanisme.

Par ailleurs, l'information des acquéreurs d'un site où la présence de pollutions résiduelles nécessite de pérenniser les mesures de gestion mises en œuvre (surveillance environnementale pérenne, vigilance sur les changements d'usage à venir) est assurée par différents mécanismes selon le dispositif de conservation de la mémoire mis en place :

- par le biais de l'information acquéreur locataire pour les SIS (article L. 125-7 du code de l'environnement concernant les SIS) ;
- par l'annexion aux documents d'urbanisme pour les SIS (article R. 125-46 du code de l'environnement) et les SUP (article L. 151-43 du code de l'urbanisme) ;
- par le versement aux fichiers fonciers (via le service de publicité foncière) pour les SUP (article R. 512-31-7 du code de l'environnement).

## Outils d'information

Il est possible de s'informer de la situation de son terrain par rapport aux anciennes activités industrielles et aux sites pollués par divers moyens en consultant :

- directement le portail national « Géorisques » ;
- l'acte de vente ;
- le document d'urbanisme de sa commune (PLU disponible en mairie ou sur leur site internet) ;
- le certificat d'urbanisme auprès de sa commune ;
- le recueil des actes administratifs à la préfecture ;
- les Servitudes d'Utilité Publique (SUP sur le site géoportail de l'urbanisme).

**Géorisques** met à disposition du public un certain nombre d'informations sur des pollutions suspectées ou avérées des sols (<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels/secteurs-information-sols>). Géorisques permet ainsi d'effectuer des recherches sur un terrain et de vérifier s'il présente une pollution suspectée ou avérée et, dans certains cas, s'il existe une obligation réglementaire (SIS ou SUP). Géorisques répertorie notamment les informations suivantes :

### → CASIAS

La Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.).

### → Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex BASOL)

Ces informations sont regroupées sous forme de fiches par site qui fournissent l'identification et la localisation du site, une description du site et des mesures de gestion appliquées, la liste de(s) polluant(s) suspecté(s) ou suivi(s) selon les milieux dans les études réalisées sur le site, la liste des parcelles concernées ainsi que les cartes de situation des périmètres du site. Si le site est concerné, la fiche est complétée avec les obligations réglementaires liées aux parcelles cadastrales qu'elles soient de type Secteur d'Information sur les sols (SIS) ou Servitude d'utilité publique (SUP).

### → SIS

Les SIS sont 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 la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Les terrains en SIS ne présentent aucune incompatibilité avec les usages actuels du site (contrairement aux SUP).

Les SIS sont pris par arrêtés préfectoraux et sont annexés aux documents d'urbanisme. L'information sur les SIS fait partie de l'information acquéreurs locataires.

### → SUP

Les Servitudes d'Utilité Publique sont les seules restrictions d'usages rendues publiques sur le Géoportail de l'urbanisme<sup>12</sup> et prochainement sur Géorisques. Elles permettent notamment de conserver l'information sur la présence de substances polluantes.

De plus, la SUP est une limitation administrative du droit de propriété et d'usage du sol. Cette limitation attachée à une parcelle consiste en un ensemble de **conditions à respecter et d'interdictions** sur la manière d'utiliser, d'entretenir, de construire ou d'aménager, compte tenu de la présence de substances polluantes dans les sols. Arrêtée par le préfet, elle s'impose aux propriétaires des terrains concernés et aux autorités locales lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. La SUP est annexée aux documents d'urbanisme. L'information des tiers s'effectue à travers une déclaration en cas de vente, et à travers la mention dans le certificat d'urbanisme délivré par la mairie en cas de demande de constructibilité du terrain.

12. <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>



**Pour mettre en place ce type de dispositif : recours à la prestation élémentaire A400 « dossiers de restriction d'usage ou de servitudes », décrite dans la partie 2 de la série de normes NF X31-620.**

## **Mesures de conservation de la mémoire**

---

Le donneur d'ordre peut conserver la mémoire des pollutions résiduelles en s'appuyant sur deux principaux dispositifs : les SIS ou les SUP décrits ci-dessus.

Le « Guide pour la mise en œuvre des restrictions d'usage applicables aux sites et sols pollués », élaboré par le ministère en charge de l'environnement, détaille les outils permettant de conserver la mémoire des pollutions (<http://ssp-infoterre.brgm.fr/guide-restrictions-usage>). Il existe des restrictions d'usage de type privé décrites dans ce guide (**RUCPE** : Restrictions d'Usage Conventionnel au Profit de l'Etat et **RUP** : **Restrictions d'Usage entre Parties**). **Toutefois, pour la pérennité de la mémoire du site, ce type de restriction d'usage n'est pas recommandé.**

Le 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), peut être consulté à l'adresse suivante : <http://ssp-infoterre.brgm.fr/guide-methodologique-attention-collectivites-relatif-aux-sis>

Pour aller plus loin, la base de données ARIA (Analyse, Recherche et Information sur les Accidents) répertorie les incidents, accidents ou presque accidents qui ont porté, ou auraient pu porter atteinte à la santé ou la sécurité publiques ou à l'environnement.





## FICHE 21

### → Je dois faire réaliser une étude ou des travaux dans le domaine des sites et sols pollués : quels sont les éléments à intégrer dans le cahier des charges ?

#### Contexte de réalisation d'un cahier des charges en phase études ou travaux



Le bon de commande d'une étude (historique, diagnostic, plan de gestion, etc.) ou de travaux de réhabilitation sur un site pollué doit être l'aboutissement cohérent entre une démarche initiée par une demande du donneur d'ordre et une offre du prestataire. Cette relation est encadrée par un « cahier des charges ».

Préalablement à sa demande, le donneur d'ordre doit se poser un certain nombre de questions qui sont proposées dans cette fiche.

Cette approche permet au donneur d'ordre d'apporter des éléments de réponse lors de la rédaction du cahier des charges.

Le donneur d'ordre doit intégrer les dispositions réglementaires en lien avec le repérage amiante avant travaux (RAT<sup>13</sup>), le repérage des réseaux<sup>14</sup> et les dossiers administratifs à réaliser (loi sur l'Eau, défrichement...).

#### Exemples (non exhaustifs) de points généraux à aborder

- Quels sont mes besoins pour cette demande ? Quels sont les objectifs du marché ? Dans quelle configuration le marché sera-t-il conclu (structure du marché, obligation de moyens, de résultats...) ? Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de conseil ou de maîtrise d'œuvre par un spécialiste des SSP est-elle prévue ?
- Quel est le contexte de réalisation du marché ? Site ICPE ou non, en activité ou en cessation d'activité, projet d'aménagement prévu ou non... ? Les documents de cadrage du marché sont-ils disponibles (arrêté préfectoral, arrêté de mise en demeure...) ? Les variantes sont-elles autorisées ? Et si oui, sous quelles conditions ?
- Quels sont les critères de sélection des offres des candidats ?
- Quelles sont les modalités de réception des prestations (études ou travaux) ?
- Quels sont les délais de réalisation des prestations objet du marché ? Ces délais sont-ils fixés ou adaptables ?
- Quelles sont les contraintes associées au terrain : sites en activité ou co-activité, accessibilité, sécurité, topographie, zones protégées, servitudes, nuisances, voisinage... ?
- Est-ce que je connais bien l'historique du terrain (activités, produits manipulés, réseaux, incidents, réclamations environnementales...) ? Des études ou des travaux ont-ils déjà été réalisés sur le terrain objet du marché (historique, diagnostic, plan de gestion, plan de conception de travaux, travaux de terrassement, étude géotechnique...)?
- Qu'est-ce que je connais du devenir du terrain (type de projet et usage) ?
- Quelles sont les éventuelles contraintes techniques ou administratives à prendre en compte (délais d'obtention d'autorisation, d'accessibilité au site, de libération du terrain ; présence d'infrastructures ou d'ouvrages à conserver : piézomètres, bâtiments, réseaux, clôtures ; présence d'amiante<sup>15</sup>, solidité d'un bâtiment, carrières, cavités souterraines, ...)?

13. Article R. 4412-97 du code du travail.

14. Décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.

15. Le RAT relève de la responsabilité du maître d'ouvrage.

- Quelles sont les exigences en termes de sécurité (habilitations particulières, cadre réglementaire applicable, plan particulier de sécurité et de protection de la santé, plan de prévention, plan général de coordination, de sécurité et de protection de la santé...)?
- Quelles sont les exigences en termes de confidentialité des données et de communication ?
- Un budget prévisionnel a-t-il été établi pour ce marché, sur quelles hypothèses ? Ce budget peut-il être précisé dans le cadre de la consultation ?
- Quels sont les interlocuteurs côté donneur d'ordre et leur organisation ? Quelles sont les parties prenantes impliquées dans la réalisation de ce marché ?
- Quels sont les éléments mis à disposition du titulaire du marché par le donneur d'ordre (utilités, local, équipement de ce local, exutoire pour les eaux...)?
- Dans le cas d'un appel d'offre, la rédaction d'un CCTP, CCAP et le règlement de consultation comprennent-ils l'ensemble des éléments techniques et administratifs en conformité avec les différents référentiels ?

### **Exemples (non exhaustifs) de points complémentaires spécifiques aux donneurs d'ordre exploitants d'ICPE**

- Suis-je soumis à une ou plusieurs demandes réglementaires en cours d'instruction ?
- Ai-je en ma possession tous les documents réglementaires nécessaires ?
- Suis-je soumis à des obligations de la part du groupe ou de la profession auquel appartient mon entreprise ?
- Ai-je l'intention de vendre mon site ou d'arrêter mon activité à court terme ?

### **Bonnes pratiques / recommandations**

Les critères de sélection doivent permettre d'apprécier la qualité de la proposition et les compétences techniques (offre la mieux disante) et ne pas se limiter au seul volet économique (offre généralement la moins disante). Les références sont souvent utilisées pour évaluer l'expérience et les compétences d'un prestataire pour répondre à une consultation.

Le recours aux sociétés certifiées dans le domaine des SSP permet de répondre à cette attente (engagement des entreprises dans le cadre de la certification) : voir **FICHE 23**.

Il est rappelé que la partie 1 de la série de normes NF X31-620 impose une visite de site avant l'établissement d'un devis (cf. exigences E2A2).

Avant toute intervention sur site, l'ensemble des éventuelles sources de danger (électrique, gaz, source radioactive, ...) doit être recherché, afin de définir les mesures pour les éviter ou sinon évaluer les risques pour identifier les mesures et moyens de protection à mettre en place.

Lorsqu'il s'agit d'un site en activité, l'exploitant doit être en mesure de préciser au prestataire les conditions de sa visite sur le plan sécuritaire (lieux autorisés et interdits, consignes de sécurité, équipements, encadrement par du personnel interne, plans des installations à visiter, plan de circulation, ...).

Il est recommandé au donneur d'ordre de s'entourer d'un assistant à maîtrise d'ouvrage en phase travaux et/ou d'un maître d'œuvre pour l'assister dans la rédaction des pièces techniques du CCTP. **Se référer à la FICHE 22**.

#### **Ressources disponibles pour l'élaboration d'un cahier des charges) :**

- Guide UPDS « Bonnes pratiques pour la rédaction un cahier des charges dans le domaine des SSP ».
- Liste des paramètres de dimensionnement reprise dans l'onglet « Dimensionnement » de chaque technique sur [www.selecdepol.fr](http://www.selecdepol.fr). « Dimensionnement des travaux - Outil d'aide à la décision précisant, pour chaque technique, la liste des paramètres à fournir dans le dossier de consultation des entreprises (DCE) ».
- Rapport ADEME de 2008 - « Traitabilité des sols pollués - Guide méthodologique pour la sélection des techniques et l'évaluation de leurs performances » (synthèse, guide méthodologique, document de référence, cahiers des charges).
- Rapport BRGM de 2010 : « Quelles techniques pour quels traitements - analyse coûts-bénéfices » (BRGM/ RP-58609-FR).
- Guide méthodologique relatif au Plan de Conception des Travaux (PCT) d'octobre 2019.
- Guide ESTRAPOL Ademe de 2019 sur les essais de faisabilité de traitement de sols pollués.

## FICHE 22

### → Quand dois-je faire appel à des prestations d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage et/ou de Maîtrise d'œuvre ?

#### Contexte



Dans le cadre d'un projet, le donneur d'ordre peut se faire accompagner de prestataires dans le domaine des Sites et Sols Pollués, à l'occasion d'étapes spécifiques ou tout au long de son projet. Pour cela, il peut avoir recours à des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage à n'importe quelle étape de ses études ou travaux ainsi qu'à une maîtrise d'œuvre dans le cadre de la conception et la réalisation des travaux de dépollution. **Les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage et celles de maîtrise d'œuvre sont fondamentalement différentes** au regard des responsabilités, des périmètres couverts et actions afférentes devant être menées par les prestataires. Pour autant, elles peuvent être complémentaires pour le donneur d'ordre et la réalisation de son projet.

Différents textes réglementaires et normatifs définissent les notions « d'assistance à maîtrise d'ouvrage » et de « maîtrise d'œuvre » :

- **article L. 2422-2 du code de la commande publique** en ce qui concerne l'assistance à maîtrise d'ouvrage et également **les parties 1, 2 puis 3** (partie études puis travaux) de la série de normes NF X31-620 ;
- **articles L. 2431-1, L. 2431-2 et R. 2431-1 à R. 2431-2 du code de la commande publique** en ce qui concerne la maîtrise d'œuvre et également **les parties 1 et 3** (partie travaux) de la série de normes NF X31-620.

Les donneurs d'ordre publics sont soumis au code de la commande publique qui définit l'organisation de la maîtrise d'ouvrage publique et le recours à des tiers (ex : assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, prestataire de service ...). Les donneurs d'ordre privés peuvent s'inspirer de ce formalisme.

#### Définitions et différences entre maîtrise d'œuvre et assistance à maîtrise d'ouvrage

##### → L'assistance à maîtrise d'ouvrage

La notion d'assistance à maîtrise d'ouvrage (**AMOA ou AMO**) se rapporte à une mission de conseil du maître d'ouvrage sur des périmètres qui peuvent être larges et sont fixés par contrat.

Selon l'article L. 2422-2 du code de la commande publique, l'**AMO** peut intervenir pour « *l'élaboration du programme, la fixation de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération ou le conseil spécialisé dans un domaine technique, financier, juridique ou administratif* ».

La décision de faire appel à un **AMO** peut relever d'une absence de compétences dans un domaine particulier au sein de la maîtrise d'ouvrage et/ou d'une problématique de gestion de la charge. Elle permet à la maîtrise d'ouvrage de définir et de faire pleinement comprendre ses besoins au maître d'œuvre ou à l'entreprise de travaux et d'apprécier ce qu'ils lui proposent.

De manière générale, l'**AMO est soumis à une obligation de moyens**, il ne contribue pas à la réalisation matérielle du projet **et il ne se substitue pas à la maîtrise d'ouvrage ou à la maîtrise d'œuvre**. Il n'est généralement pas considéré comme constructeur et donc pas soumis à l'obligation de garantie décennale. Il relève de sa responsabilité de souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle couvrant les dommages qu'il pourrait causer et adaptée à l'objet de ses contrats. Ces points doivent être considérés avec vigilance par les donneurs d'ordre au moment de la contractualisation.

*NB : La fonction d'AMO ne doit pas être confondue avec la maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD) à un mandataire qui se voit confier tout ou partie des responsabilités et prérogatives de maître d'ouvrage.*

## → La maîtrise d'œuvre

L'article L. 2431-1 du code de la commande publique définit la mission de maîtrise d'œuvre comme « *une mission globale qui doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme défini par le maître d'ouvrage pour la réalisation d'une opération* ».

La mission de maîtrise d'œuvre s'articule selon différents éléments de missions organisés en 2 phases : l'une de conception des travaux (ou ouvrages) ; l'autre de suivi de réalisation des travaux (ou ouvrages). Les travaux ne sont pas réalisés par le maître d'œuvre mais par des entreprises de travaux.

Le recours à un maître d'œuvre se fait dans le cadre de travaux qui nécessitent des compétences techniques spécifiques, avec des phases d'études à anticiper (notamment la conception de travaux de dépollution).

**Le maître d'œuvre a une obligation de résultats** puisque l'entreprise en charge des travaux applique les spécifications qu'il a définies. Les missions de maîtrise d'œuvre présentent des couvertures assurantielles adaptées aux missions menées (responsabilité civile, garantie décennale en cas de construction d'ouvrage).

La maîtrise d'ouvrage peut faire le choix d'une **démarche de « conception - réalisation »** avec consultation directe des entreprises de travaux qui sont alors soumises à une **obligation de résultats** (dans ce cas il n'y a pas de maître d'œuvre mais il est vivement recommandé d'avoir recours à un AMO travaux). Ce choix doit être réfléchi en amont par la maîtrise d'ouvrage au regard de la complexité des opérations et des moyens dont elle dispose pour assurer leur sélection / contractualisation et leur suivi.

## **Assistance à maîtrise d'ouvrage en phase études ou travaux**

Il s'agit d'une assistance à laquelle le maître d'ouvrage souhaite avoir recours afin d'être conseillé et aidé à planifier, coordonner et suivre les prestations adaptées à ses besoins.

Le champ des missions de l'AMO est assez étendu (cf. *guide CINOV*<sup>16</sup> présentant une vision synthétique des missions d'AMO tout au long d'un projet). Celles-ci peuvent porter sur :

- Les phases amont du projet et ses études préalables : études de faisabilité / opportunités ; aide à la définition du programme ... ;
- Les phases de conception du projet : conseil pour la consultation et sélection des entreprises de conception ; conseil en phase de conception pour la maîtrise d'ouvrage en veillant à l'adéquation avec le programme (à noter que l'AMO ne se substitue pas à une éventuelle maîtrise d'œuvre) ;
- Les phases de réalisation du projet : conseil pour la consultation et sélection des entreprises de travaux, contrôle des études d'exécution (sans substitution à la maîtrise d'œuvre), suivi de chantier, conseil pour la réception et formulation des réserves lors de la réception ;
- Des missions transversales de management de projet ou d'assistance technique (par exemple HSE).

**Pendant la phase d'études** : recours à la prestation globale « **AMO études** » de la partie 2 de la série de normes NF X-31 620.

Le donneur d'ordre peut avoir recours à une assistance pour le conseiller sur les types de prestations du domaine A et B auxquelles il doit avoir recours, l'aider à les commander (élaboration du cahier des charges par exemple), programmer et/ou encadrer.

Le donneur d'ordre peut avoir recours à cette prestation très en amont de son projet ou lors d'une phase spécifique de celui-ci (dans le cadre de l'élaboration du Plan de gestion par exemple).

**Pendant la phase de travaux (conception)** : recours à la prestation globale « **AMO travaux** » de la partie 3 de la série de normes NF X-31 620.

Le donneur d'ordre peut avoir recours à une assistance en phase travaux, pour le conseiller sur les prestations des domaines B et C auxquelles il doit avoir recours, l'aider à les programmer et/ou encadrer.

Cette prestation d'« **AMO travaux** » n'intègre pas la rédaction du cahier des charges pour les prestataires en charge de l'exécution des travaux. Cette rédaction est réalisée par le donneur d'ordre ou par un prestataire dans le cadre d'une maîtrise d'œuvre (prestation globale « **MOE** ») ou d'une assistance aux contrats de travaux (prestation élémentaire B310).

16. Guide de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, Edition 2020. <https://www.cinov.fr/etudes-et-publications/amo/guide-amo>

## Maîtrise d'œuvre en phase travaux

Recours à la prestation globale « **MOE** » de la partie 3 de la série de normes NF X-31 620.

La prestation de maîtrise d'œuvre est exclusivement commandée dans le cadre de travaux et comprend la conception, la direction de l'exécution des travaux et leur réception.

**En phase de conception**, ces éléments de mission permettent :

- de définir progressivement les travaux ou ouvrages à réaliser : études préliminaires (notamment prestations élémentaires **B111** et **B112**), études d'avant-projets ou **AVP** (prestation élémentaire **B120**<sup>17</sup>), études de projet ou **PRO** (prestation élémentaire **B130**) ;
- de respecter le programme défini par la maîtrise d'ouvrage (contraintes techniques, de coûts, de planning...);
- d'assister la maîtrise d'ouvrage dans la mise en concurrence et la sélection des entreprises de travaux, et la passation des marchés (assistance pour la passation de travaux ou **ACT**, correspondant à la prestation élémentaire **B310**).

*Nota : Les termes Avant-Projet (AVP), Projet (PRO) et Assistance pour la passation du Contrat de Travaux (ACT) sont définis dans le code de la commande publique. Dans le contexte SSP, les missions AVP, PRO consistent à définir de manière détaillée les techniques et les coûts des mesures de gestion proposées.*

**En phase de réalisation**, la maîtrise d'œuvre est chargée :

- de diriger et d'exécuter le marché de travaux intégrant les missions : **EXE** (Etude d'Exécution), **DET** (Direction de l'Exécution des travaux) ou **VISA** (Validation des travaux) définies dans le code de la commande publique, ou la prestation élémentaire **B320** (direction de l'exécution des travaux) de la partie 3 de la série de normes X31-620 . Dans ce cadre, la maîtrise d'œuvre s'assure de la conformité des travaux au regard du marché, prépare les ordres de services nécessaires à la réalisation des travaux, les procès-verbaux, vérifie les décomptes mensuels des entreprises de travaux, informe la maîtrise d'ouvrage, l'analyse critique du rapport de fin de travaux, ... ;
- d'assister la maîtrise d'ouvrage jusqu'à la réception des travaux considérant la période de garantie contractuelle (assistance aux opérations de réception ou AOR, correspondant à la prestation élémentaire B330).

Les missions « **AMO travaux** » et « **MOE** » peuvent être rencontrées sur un même projet mais doivent être réalisées par deux entités différentes.

Pour réaliser les prestations décrites dans cette fiche, il est recommandé d'avoir recours à des prestataires certifiés dans le domaine des sites et sols pollués (voir **FICHE 23**).

17. Les prestations B111 et/ou B112, et B120 peuvent être regroupés dans la prestation globale « PCT » (Plan de Conception des Travaux).



## FICHE 23

### → Où puis-je trouver la liste des entreprises et bureaux d'études certifiés ou équivalents dans le domaine des sites et sols pollués ?

#### Contexte de certification réglementaire suivant l'arrêté du 9 février 2022



Cette certification s'applique dans les cas suivants :

- Délivrance d'une attestation (**ATTES-ALUR**) suite à la vérification de la compatibilité d'un projet d'aménagement avec une éventuelle pollution résiduelle (loi ALUR) ;
- Délivrance d'attestations (**ATTES-SECUR, ATTES-MEMOIRE, ATTES-TRAVAUX et ATTES-EOLIEN**) à différents moments de la cessation d'activité d'une installation classée pour la protection de l'environnement (loi ASAP).

#### 1. Entreprises certifiées

Chaque organisme de certification délivrant la certification réglementaire (selon les référentiels définis par l'arrêté du 09/02/2022) doit tenir à jour, sur son site Internet, la liste des entreprises qu'il a certifiées en précisant le périmètre de certification.

Au moment de la rédaction de ce guide, le LNE est le seul organisme de certification accrédité pour la délivrance de certificats suivant cet arrêté.

Le donneur d'ordre a deux options pour rechercher cette information sur le site Internet du LNE :



#### Option 1 • Rechercher la liste des entreprises en capacité d'établir un certain type d'attestation

L'information est disponible sur la page Internet du LNE dédiée à cette certification, dans la partie « Liste des entreprises certifiées », en utilisant le lien ci-dessous.

<https://www.lne.fr/fr/service/certification/certification-reglementaire-sites-sols-pollues>

Pour connaître le domaine de certification des entreprises certifiées, se référer à la colonne « Produits certifiés » :

- L'indication ATTES-ALUR pour les entreprises pouvant établir des ATTES-ALUR.
- L'indication ATTES-SECUR pour les entreprises pouvant établir des ATTES-SECUR.
- L'indication ATTES-MEMOIRE pour les entreprises pouvant établir des ATTES-MEMOIRE.
- L'indication ATTES-TRAVAUX pour les entreprises pouvant établir des ATTES-TRAVAUX.
- L'indication ATTES-EOLIEN pour les entreprises pouvant établir des ATTES-EOLIEN.



#### Option 2 • Vérifier le certificat d'une entreprise

Afin de retrouver une entreprise en particulier ou de vérifier qu'une entreprise a bien un certificat en cours de validité, l'outil moteur de recherche des certificats du LNE proposé dans le lien suivant peut être utilisé :

<https://www.lne.fr/recherche-certificats/>

Compléter le champ « Titulaire du certificat » ou « Numéro du certificat » et appuyer sur le bouton « RECHERCHER ».

Pour chaque entreprise certifiée, une copie PDF du certificat est disponible afin de connaître la liste de ses établissements certifiés et le champ associé à chaque établissement.



## 2. Entreprises disposant d'une équivalence à la certification

La section 7 de l'arrêté du 9 février 2022 définit les équivalences à la certification réglementaire SSP.

À la date de publication du guide, aucune entreprise ne dispose d'une équivalence à la certification réglementaire SSP. Cependant, dans le cas où des entreprises obtiendraient cette équivalence, la liste des entreprises ayant obtenu une équivalence à la certification réglementaire SSP sera mise à jour sur le site Internet du ministère en charge de l'environnement.

### **Contexte de la certification volontaire LNE SSP**

---

A l'heure actuelle, seul le LNE délivre une certification volontaire selon un référentiel spécifique et propre au LNE. La liste des prestataires bénéficiant d'une certification volontaire dans le domaine des SSP est consultable selon deux options sur le site Internet du LNE.



#### **Option 1 - Rechercher la liste des entreprises certifiées volontairement pour un domaine d'activités (Etude, Ingénierie, Travaux)**

L'information est disponible sur la page Internet du LNE dédiée à cette certification, au niveau du § « *Liste des prestataires certifiés par domaine d'activités* », en utilisant le lien ci-dessous.

<https://www.lne.fr/fr/certification/certification-sites-sols-pollues>

Sélectionner la page correspondant au domaine d'activité recherché.



#### **Option 2 - Vérifier le certificat d'une entreprise**

Afin de retrouver une entreprise en particulier ou de vérifier qu'une entreprise a bien un certificat en cours de validité, l'outil moteur de recherche des certificats du LNE proposé dans le lien suivant peut être utilisé :

<https://www.lne.fr/recherche-certificats/>

Compléter le champ « Titulaire du certificat » ou « Numéro du certificat » et appuyer sur le bouton « RECHERCHER ».

Pour chaque entreprise certifiée, une copie PDF du certificat est disponible afin de connaître la liste de ses établissements certifiés.







**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction générale  
de la prévention  
des risques**

**Service des  
risques  
technologiques**

**Bureau  
du sol et  
du sous-sol**