



Guide sur la conservation de la mémoire et les restrictions d'usage en contexte de sites et sols pollués

Stéphanie LOYER
MTEECPR

Pourquoi conserver la mémoire des sites pollués ?

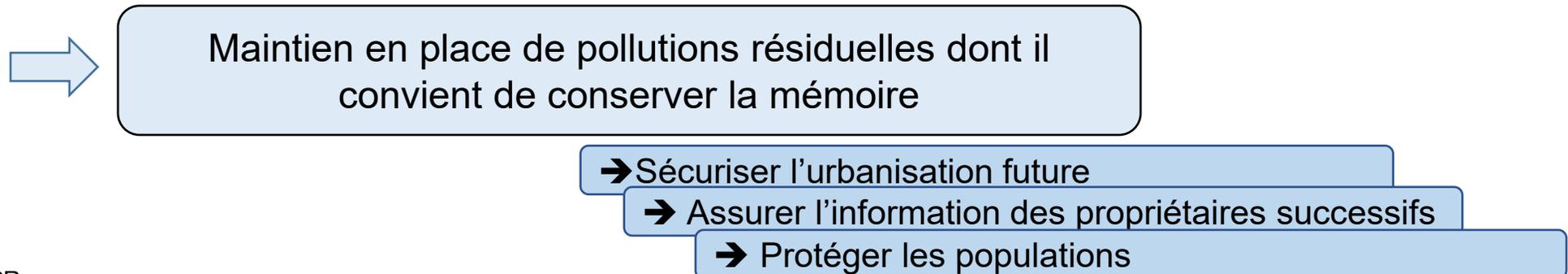
Un corolaire du principe de gestion des risques selon les usages

Politique en matière de gestion des sites et sols pollués

- l'examen et la **gestion du risque** plus que l'attachement à un niveau de pollution intrinsèque
- la gestion **en fonction de l'usage** des sites
- le traitement des sources de pollution et la suppression des pollutions concentrées

En pratique...

- réhabilitation pour permettre un usage
- à l'aide de techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables



Pourquoi conserver la mémoire des sites pollués ?

Sécuriser l'urbanisation future

Imposer des études de sols et la définition de mesures de gestion de la pollution

- Une attestation ALUR est exigée si :
 - Terrain classé en SIS (L. 556-2 du code de l'environnement)
 - En cas de changement d'usage sur un terrain ayant accueilli une ICPE régulièrement réhabilitée (L. 556-1)
 - Terrain ayant accueilli une ICPE dont l'exploitant a disparu ou est inconnu, et dont l'état de réhabilitation est inconnu (L. 556-1 et R. 556-1 du code de l'environnement)

Informers les services instructeurs des demandes d'autorisation d'urbanisme

- Via ATTES-ALUR
- Via le PAC « Risque » (usage du R. 111-2 du code de l'urbanisme)

Annexer ou intégrer les informations dans les documents d'urbanisme

Pourquoi conserver la mémoire des sites pollués ?

Protéger la population

Information grand public

- Site Géorisques
- Information acquéreur locataire
- Documents d'urbanisme
- Géoportail de l'urbanisme

Via des restrictions d'usages quand cela s'avère nécessaire

- **Limitation du droit de propriété** : ensemble de recommandations, de prescriptions, voire d'interdictions sur la manière d'utiliser, d'entretenir, de construire ou d'aménager la parcelle, compte tenu de la présence résiduelle de substances dans les milieux.
- **Objectifs** :
 - Eviter ou supprimer l'exposition potentielle de la population à ces substances, qui peuvent avoir des effets néfastes sur la santé humaine ou l'environnement, et ainsi de protéger les populations
 - Garder en mémoire et entretenir les dispositifs mis en place
- **Cas d'utilisation** : Maintien d'un confinement, mesures constructives, accès aux dispositifs de surveillance, restriction sur l'utilisation des eaux souterraines...

Révision du guide existant

Car élaboré en 2011, évolutions réglementaires nombreuses et retours d'expérience

Comment ?

Mise en place d'un groupe de travail pluridisciplinaire : Etat (DGPR et DHUP), service déconcentré, BRGM, INERIS, ADEME, Collectivité, EPF, UPDS, exploitant

Large consultation : GT SSP du CSPRT, avocats, notaires, autres ministères concernés

Calendrier

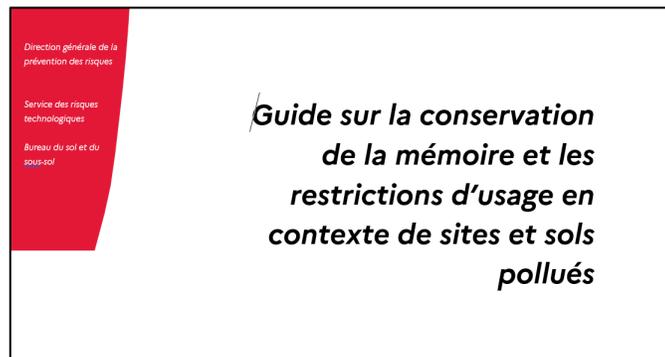
Intégration des retours de la consultation : *en cours*

Finalisation du guide fin décembre

Publication premier trimestre 2025



Extension du périmètre



Objectifs du guide

Champ : Conservation de la mémoire et restrictions d'usage

Objectifs :

- identifier les différents dispositifs existants de conservation de la mémoire et de restrictions d'usages applicables aux sites et sols pollués
- définir les modalités de mises en œuvre de ces dispositifs
- clarifier les informations à inscrire dans chacun d'eux
- préciser les cas d'utilisation afin d'être en capacité de choisir le dispositif le plus adapté à la situation rencontrée
- clarifier la portée de chacun de ces outils

Pour qui ? DREAL, Exploitants, Liquidateurs judiciaires, Bureaux d'étude, Collectivités, Aménageurs, EPF, Tiers demandeurs, ADEME, notaires, Propriétaires, Associations

Contenu du guide

Dispositifs de conservation de la mémoire et de restrictions d'usage

Cessation d'activité ICPE

Conservation de la mémoire

☆ **CASIAS**

(L. 125-6 du code de l'environnement)

- Connaissance de la présence d'une ancienne activité industrielle ou activité de service
- Pas de connaissance sur l'état pollué ou non du terrain.

☆ **Information de l'administration sur une pollution suspectée ou avérée (BASOL)**

- Actions mises en œuvre pour gérer une pollution suspectée ou avérée (actions préventives ou curatives)

☆ **SIS (L. 125-6 du code de l'environnement)**

- Connaissance d'une pollution par l'Etat
- En fin de cessation d'activité ICPE : usage compatible avec l'état actuel du site (= usage compatible avec la pollution résiduelle du site)

Restrictions d'usage

2 (+ 2) dispositifs : SUP, RUP, (RUCPE, PIG)

- ☆ **SUP** : servitudes d'utilité publique (R. 515-8 à R. 515-12 du code de l'environnement)
- ☆ **RUP** : restriction d'usage entre parties = convention privée
- ☆ **RUCPE** : Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat
- ☆ **PIG** : Projet d'intérêt général

☆ **Porter à connaissance : information des collectivités territoriales compétentes en matière d'urbanisme**

- Porter à connaissance en urbanisme
- **PAC Risque** = Courrier du préfet aux collectivités pour prise en compte du risque dans les autorisations (usage du R. 111-2 du code de l'urbanisme, à partir d'information non opposable)

Contenu du guide

Dispositifs de conservation de la mémoire et de restriction d'usage

Description de chacun des dispositifs - Structure

<ul style="list-style-type: none">➤ Définition➤ Procédure➤ Information des tiers et des propriétaires (IAL, documents d'urbanisme, site internet Géorisques, GPU, publicité foncière)	<ul style="list-style-type: none">➤ Portée : opposabilité➤ Avantages➤ Inconvénients➤ Bonnes pratiques
---	--

Autres dispositifs réglementaires : à utiliser notamment dans le cas d'incompatibilité mise en lumière par une IEM, afin de mettre en place des restrictions en urgence (police du maire, code de la santé publique, code de l'urbanisme, code rural et de la pêche maritime).

Critères de choix : délai, nombre de propriétaires concernés, hors site, projet déjà défini...

Focus SIS – SUP

Tableau de synthèse des dispositifs

Informations à garder en mémoire

Cas pratiques

Contenu du guide

Annexes

Annexe 1 : Trame de SIS dans le cas d'une pollution résiduelle suite à cessation ICPE

Annexe 1 bis (et 1ter) : Eléments à transmettre par le dernier exploitant (le porteur de projet) dans son projet de SIS

Annexe 2 : Exemple de rédaction d'une SUP

Annexe 2^{bis} : pièces du dossier de projet de SUP

Annexe 3 : Précision sur le changement d'usage

Annexe 4 : Procédure de création et mise à jour des SIS

Annexe 5 : Procédure d'institution d'une SUP

Annexe 6 : Aide à la publicité foncière

Annexe 7 : Articulation entre les procédures ICPE, procédures de cession/acquisition, et autorisation d'urbanisme

Bonnes pratiques :

- Succession des procédures à faire dans l'ordre : finaliser la cessation avant de vendre et mettre en œuvre le projet de construction
- Si les procédures se chevauchent : passer par le dispositif du tiers demandeur pour clarifier les responsabilités de chacun

Un grand merci à tous les contributeurs et relecteurs