

LES SECTEURS d'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

Deux siècles d'activités industrielles et de services ont laissé en France des milliers de sites et sols pollués. Un phénomène renforcé par la désindustrialisation, la déprise d'infrastructures militaires, etc. qui suscite l'apparition de nombreuses friches, notamment en milieu urbain. Constituant d'importantes réserves foncières, ces sites présentent un intérêt majeur en termes de développement et d'aménagement du territoire : friches industrielles destinées à devenir un lotissement, ancienne décharge d'ordures ménagères sur laquelle on envisage de créer un parc public ou une route, station-service bientôt reconvertie en centre commercial, ancien pressing où pourrait s'installer un centre social...

Références réglementaires | loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

Services ressources | DREAL - Service Prévention des pollutions et des risques
sppr.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

Sites Internet ressources |

- <http://basol.developpement-durable.gouv.fr>
- <http://basias.brgm.fr>
- www.defense.gouv.fr
- www.inventaire.andra.fr
- <https://mimausabdd.irsn.fr/>
- <https://mimausabdd.irsn.fr/>
- www.georisques.gouv.fr

La présence de pollutions résiduelles impose d'encadrer les nouvelles constructions au travers de mesures de gestion de la pollution et pour garantir l'absence de risques sanitaires au regard de l'usage envisagé.

Les SIS permettent de recenser les terrains où la pollution avérée du sol justifie la réalisation d'études et sa prise en compte dans les projets d'aménagement. Avec les SIS, les collectivités territoriales disposeront d'un nouvel outil afin de les aider à anticiper la gestion durable de chaque site en fonction de l'usage futur envisagé.

1) Pourquoi établir des SIS ?

- **Pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage projeté**

Les demandes de permis de construire ou d'aménager sur des SIS devront contenir une attestation par un bureau d'étude certifié qui garantit la réalisation d'une étude de sol et sa prise en compte dans la conception du projet. Ainsi, les risques de pollution et de transfert de pollution seront systématiquement pris en compte sur les terrains situés sur les SIS.

- **Pour favoriser la reconversion des anciens sites pollués**

En définissant des règles essentielles à respecter lors de la mise en œuvre des projets, les SIS participent à la préservation de la sécurité, la santé et la salubrité publiques.

- **Pour améliorer l'information des aménageurs et du public sur les sites pollués**

Une fois arrêtés, les SIS seront annexés aux documents d'urbanisme. Les certificats d'urbanisme indiqueront si le terrain est situé sur un SIS. Les propriétaires et bailleurs auront l'obligation d'informer les acquéreurs et locataires de l'état de la pollution de leur terrain.

La liste des SIS ainsi que leurs terrains d'emprise seront accessibles à tous en ligne via le portail dédié aux risques naturels et technologiques : www.georisques.gouv.fr.

2) Quels sont les terrains concernés ?

La condition centrale pour qu'un terrain soit intégré aux SIS est «qu'en l'état des connaissances à disposition de l'administration, l'état des sols apparaît comme dégradé par la présence de déchets ou de substances polluantes». Pour intégrer le dispositif des SIS, un terrain doit donc avoir fait l'objet d'investigations spécifiques démontrant la présence de pollution dans les sols ou avoir fait l'objet de dépôt de déchets. Une commune peut être concernée par zéro, un ou plusieurs SIS.

Les terrains pollués visés par les SIS sont issus de plusieurs sources et bases de données (inventaires) gérées par différents ministères, établissements publics et services de l'État lorsqu'ils disposent d'informations sur l'état de pollution des sols sur les sites pour lesquels ils assurent (ou ont assuré) la police ou le contrôle.

Sont exclus du dispositif :

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en exploitation, les installations nucléaires de base (INB) et les terrains à pollution pyrotechnique liées aux explosifs et engins de guerre ;
- les terrains pour lesquels les risques liés à la pollution des sols sont déjà gérés par des dispositions d'urbanisme (servitudes d'utilité publique).

3) Comment prendre en compte les SIS ?

Rôle des maires et EPCI

Affichage des SIS - Une fois les SIS arrêtés par le préfet, ils seront affichés pendant 1 mois dans chaque mairie et au siège de chaque EPCI compétent en matière d'urbanisme.

Annexion des SIS aux documents d'urbanisme - Les SIS doivent être annexés aux documents d'urbanisme. Lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les communes seront tenues de mentionner si le terrain fait l'objet d'un SIS.

Vérification de la présence de l'attestation de prise en compte de la pollution des sols lors de l'instruction des permis de construire ou d'aménager - Les collectivités doivent s'assurer de la présence, dans le dossier de demande, de l'attestation d'un bureau d'étude certifié* justifiant de la prise en compte de la pollution des sols. Le dossier sera jugé incomplet en l'absence de l'attestation.

Obligations de l'aménageur

Réalisation d'une étude des sols - Lorsqu'un terrain soumis à un SIS fait l'objet d'un projet de construction ou d'aménagement prévoyant un changement de l'usage existant, le porteur du projet devra réaliser une étude des sols et prendre en compte les mesures de gestion appropriées pour rendre le site compatible avec l'usage futur. Une attestation par un bureau d'étude certifié dans les sites et sols pollués précisant la réalisation de l'étude et sa prise en compte dans le projet devra être jointe à la demande de permis de construire ou d'aménager.

Obligations des propriétaires et bailleurs

Information des locataires et acquéreurs - Une information pré-contractuelle des locataires et acheteurs d'un terrain soumis à un SIS est une obligation. Si elle n'est pas respectée et en cas de découverte d'une pollution rendant impropre la destination du terrain, l'acquéreur ou le locataire peut demander des réparations dans les 2 ans suivant la découverte de la pollution.

Information par écrit de l'acquéreur ou du locataire - Lors de la vente ou de la location d'un terrain situé dans un SIS, les propriétaires et bailleurs doivent informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.