

Contexte réglementaire et méthodologique de gestion des sites et sols pollués

**Division des Sites et Sols
Pollués**

**Service de Prévention des
Risques Industriels**

3 juin 2014



Les acteurs

- Maires (urbanisme, servitudes, ...)
- Préfet
- Propriétaires (permis de construire, vente/location, ...)
- Exploitants ICPE (cessations d'activités, accidents, ...)
- Mandataires judiciaires (sites à responsables défaillants)
- Notaires
- Aménageurs
- Services de l'Etat autres que IIC
- Bureaux d'études
- Riverains, associations

Quelle législation ?

- Contexte réglementaire : absence de réglementation française spécifique à la gestion des Sites et Sols Pollués (SSP)
- Le cadre législatif et réglementaire relève :
 - Du Code de l'Environnement (CE) notamment du Livre V : Prévention des pollutions, des nuisances et des risques
 - Titre 1^{er} : ICPE
 - Titre IV : déchets
 - Titre V, chap VI : dispositions particulières pour les sites et sols pollués
 - Du Code Minier
 - Du Code Civil
 - Du Code de l'Urbanisme

Deux cas pour les ICPE

- **Pollution ou risque de pollution en cours d'exploitation :**
 - L.512-20
- **Cessation d'activité :**
 - R.512-39-1 et suivants : Autorisation
 - R.512-46-25 et suivants : Enregistrement
 - R.512-66-1 et suivant : Déclaration

En cas de pollution ou de risque de pollution en cours d'exploitation

- L.512-20 du CE :

*« En vue de protéger les intérêts visés à l'article L. 511-1, le préfet peut prescrire la **réalisation des évaluations et la mise en œuvre des remèdes** que rendent nécessaires soit les conséquences d'un accident ou incident survenu dans l'installation, soit les conséquences entraînées par l'inobservation des conditions imposées en application du présent titre " , soit tout autre danger ou inconvénient portant ou menaçant de porter atteinte aux intérêts précités. »*

Ces mesures sont prescrites par des arrêtés pris, sauf cas d'urgence, après avis de la commission départementale consultative compétente. »

Cessation d'activité

- **Obligations de l'exploitant :**
 - **Notification** au Préfet de l'arrêt des activités :
 - Au moins **1 mois** avant l'arrêt pour les **déclarations**
 - Au moins **3 mois** avant l'arrêt pour les **autorisations et enregistrements**
 - Au moins **6 mois** avant l'arrêt pour les **autorisations à durée limitée** (stockage de déchets, site de stockage géologique de CO2 et carrières)

Cessation d'activité

- **Obligations de l'exploitant :**
 - **Mise en sécurité** du site :
 - 1° Évacuation ou l'élimination des produits dangereux et la gestion des déchets présents sur le site
 - 2° Des interdictions ou limitations d'accès au site
 - 3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion
 - 4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement

Remise en état du site

- **Obligations de l'exploitant :**

- **Remise en état** du site :

- Tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1
 - Pour les **déclarations** : tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation

=> information du propriétaire et du maire

- Pour les **autorisations/enregistrements** : tel qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2 et R.512-39-3 / R.512-46-26 et R.512-46-27
 - Pour les **installations IED** : le plus contraignant entre l'état initial décrit dans le rapport de base et l'usage futur déterminé conformément aux articles R.512-30 et R.512-39-2

Définition de l'usage futur

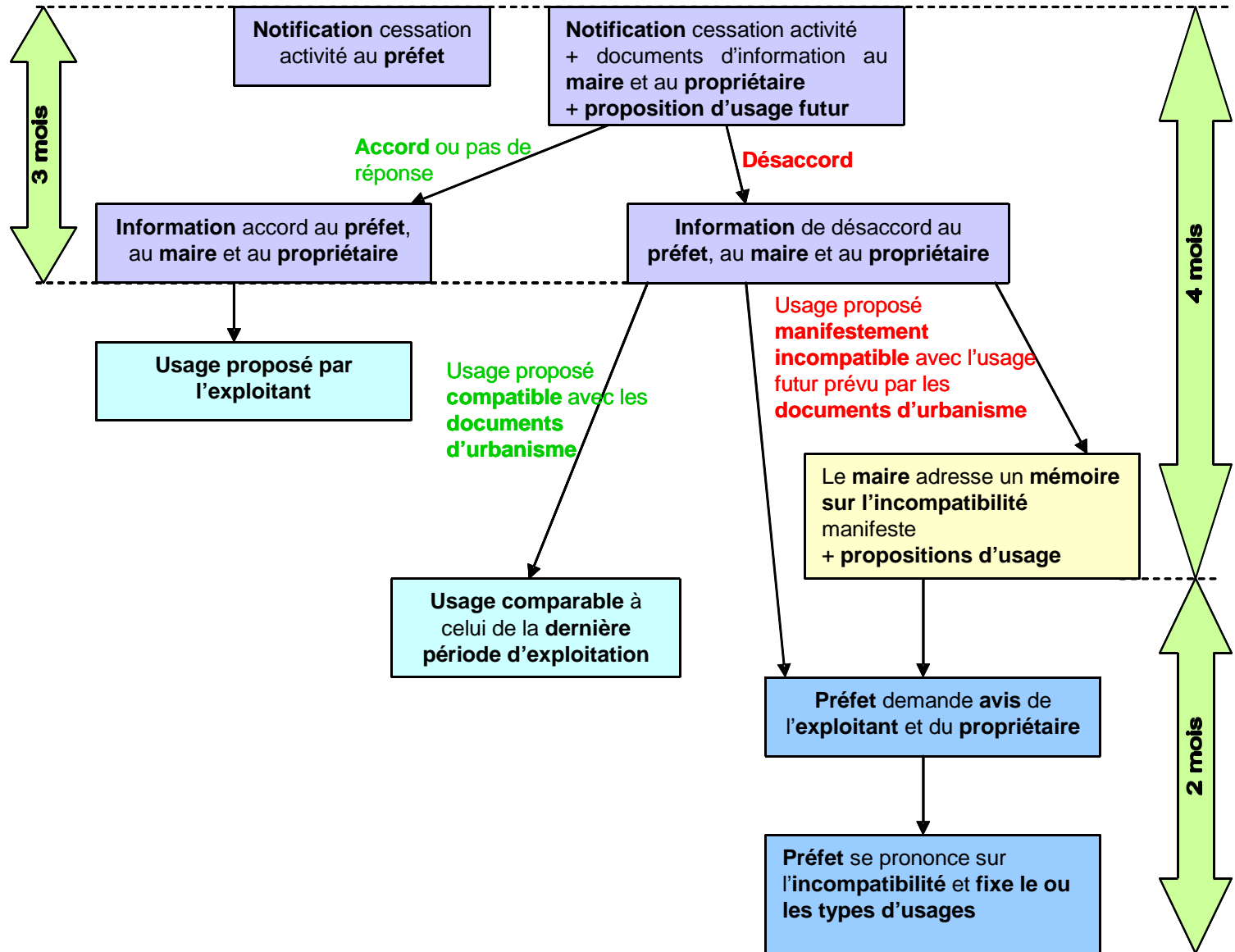
- **Déclaration**

- **usage comparable à la dernière période d'exploitation**

- **Autorisation/enregistrement**

- Sur un site nouveau, l'**arrêté préfectoral** détermine l'état dans lequel doit être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation (R.512-30, R.512-46-20)
- Cessation d'activité avant le 1er octobre 2005 : **usage comparable à la dernière période d'exploitation**
- Cessation d'activité après le 1er octobre 2005 : si remise en état non précisée par l'AP => **concertation** (R512-39-2, R.512-46-26)

La concertation



Réhabilitation

- **Mémoire de réhabilitation** (installations à autorisation /enregistrement) doit comporter :

1° Les mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires

2° Les mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur

3° En cas de besoin, la surveillance à exercer

4° Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par l'exploitant pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage

- **Travaux de réhabilitation** le cas échéant

Réhabilitation

- Le préfet peut à tout moment **imposer des prescriptions** relatives à la remise en état du site
- **Installation IED** : le préfet fixe par arrêté les travaux et les mesures de surveillance nécessaires à la remise en état du site
- **Rapport de fin de travaux** transmis par l'exploitant
- **Procès-verbal** de réalisation des travaux par l'IIC (pas de quitus) (installations à autorisation/enregistrement)
- **Même après la remise en état** l'exploitant peut se voir prescrire des mesures de préservation des intérêts visés à l'article L.511-1

Les responsabilités

- Le **dernier exploitant** reste responsable de la remise en état du site au regard des pollutions qu'il a générées, dans la limite de la prescription trentenaire
- En cas de liquidation judiciaire, le **mandataire judiciaire** est le représentant légal du dernier exploitant. Il est tenu de conduire, en lieu et place de l'exploitant, la procédure de cessation d'activité prévue par le code de l'environnement

Les responsabilités

- Responsabilité de la **maison mère** dans 2 cas distincts :
 - Article L. 233-5-1 du code de commerce : permet à une société dite « mère » de prendre volontairement à sa charge des obligations de prévention et de réparation incombant normalement aux sociétés défailtantes dont elles détiennent les parts du capital.
 - Article L.512-17 du code de l'environnement prévoit que :
 - Lorsqu'une entreprise est en liquidation judiciaire, le préfet, le ministère public ou le liquidateur judiciaire peut intenter une action en justice vis-à-vis de la société mère
 - Visant à lui imputer tout ou partie du financement des mesures de remise en état du site en fin d'activité
 - Si cette dernière a commis une faute caractérisée qui a contribué à l'insuffisance d'actif de sa filiale
 - S'applique pour une société « Grand-mère »

Les responsabilités

- Le **propriétaire** peut voir sa responsabilité engagée au titre :
 - Des articles L.541-1 et suivants du CE en sa qualité de détenteur des déchets, par l'autorité administrative (le maire ou le préfet en cas de carence du maire)
 - De l'article 1384 du Code Civil : En application de la notion de « gardien de la chose », le propriétaire d'un terrain reste civilement responsable des dommages que son bien peut causer au tiers.

Les responsabilités

- **Responsable insolvable** ou **non identifié**
=> Présentation dédiée « Les sites à responsable défaillant »

- Nouvelles dispositions de la **loi ALUR** :
 - Changement d'usage sur les sites industriels déjà réhabilités
 - Intervention d'un tiers demandeur
 - Hiérarchie des responsables
=> Présentation dédiée « La loi ALUR et les sites pollués »

Les obligations d'information

- **Article 1641 du Code Civil** : « *Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.* »
- **Article 1643 du Code Civil** : « *Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.* »
- **L.514-20 du CE** :
 - En cas de vente, **obligation d'information** de l'acheteur **par écrit** pour les terrains sur lesquels a été exploitée une ICPE à A ou à E
 - Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives
 - À défaut 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 :
 - Résolution de la vente
 - Ou restitution d'une partie du prix
 - Ou demande de la remise en état du site aux frais du vendeur

Les obligations d'information

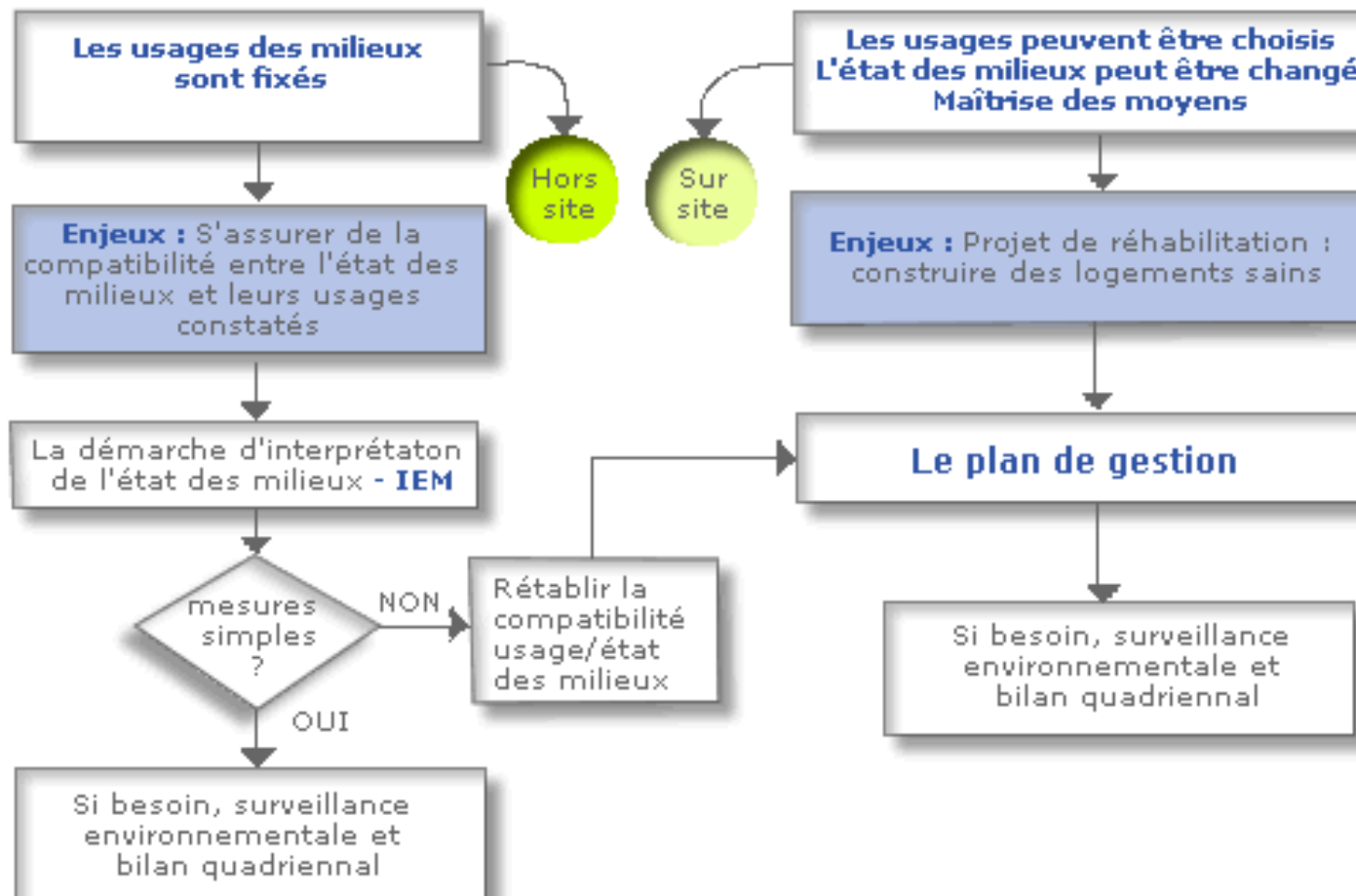
- Nouvelles dispositions de la **loi ALUR**
 - Création de secteurs d'information sur les sols
 - Obligations d'information à la charge des vendeurs et des bailleurs dans ces secteurs
- => Présentation dédiée « La loi ALUR et les sites pollués »

La démarche de gestion

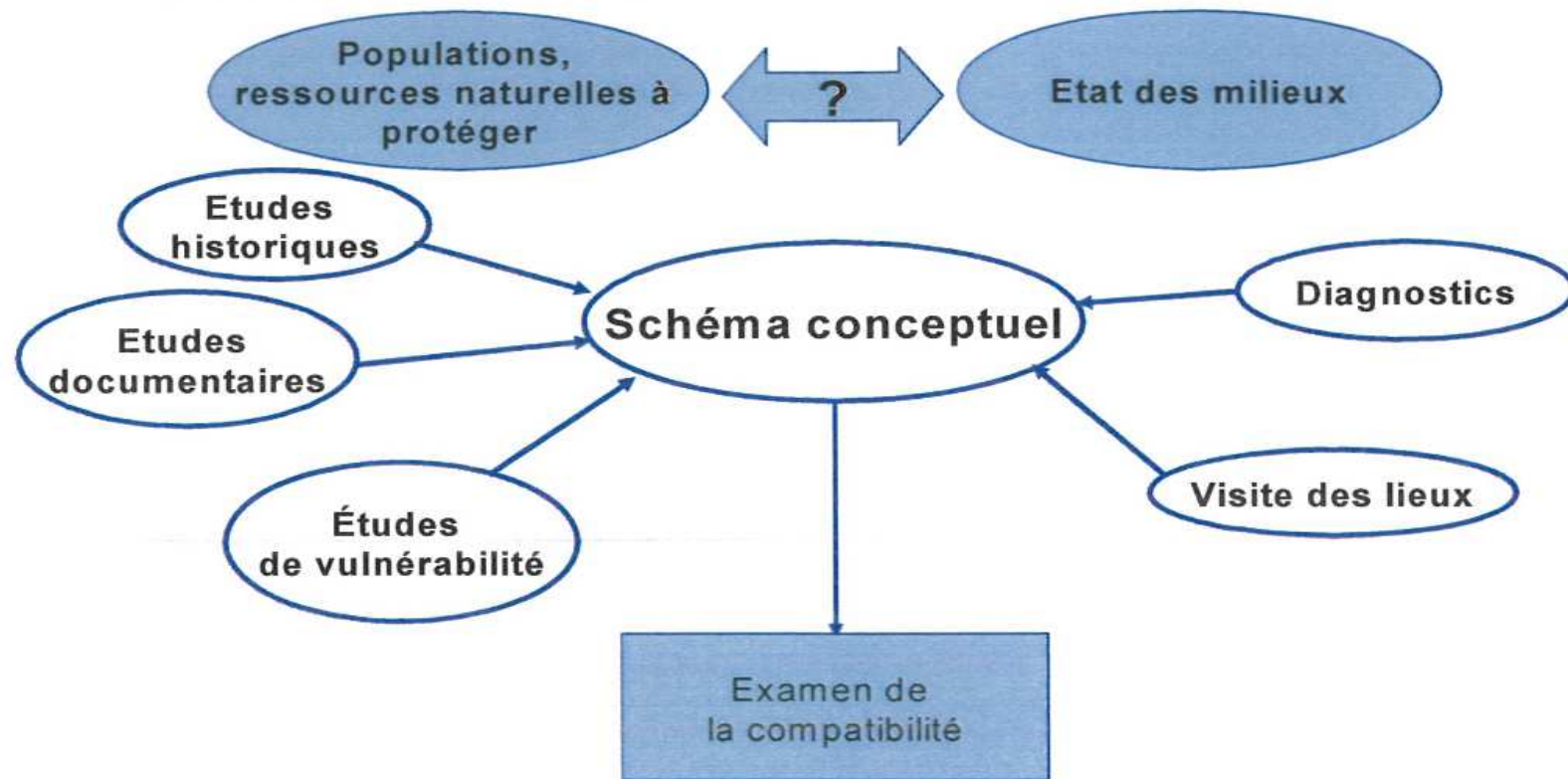
- La gestion des risques se fait **suivant l'usage**
- Deux démarches de gestion distinctes : **l'interprétation de l'état des milieux (IEM) et le plan de gestion**
- Les deux démarches peuvent se présenter séparément ou simultanément
- Mais un **même objectif** : garantir la compatibilité entre l'état des milieux et leurs usages

Les deux démarches

Deux types de situation bien distincts
Deux démarches de gestion distinctes

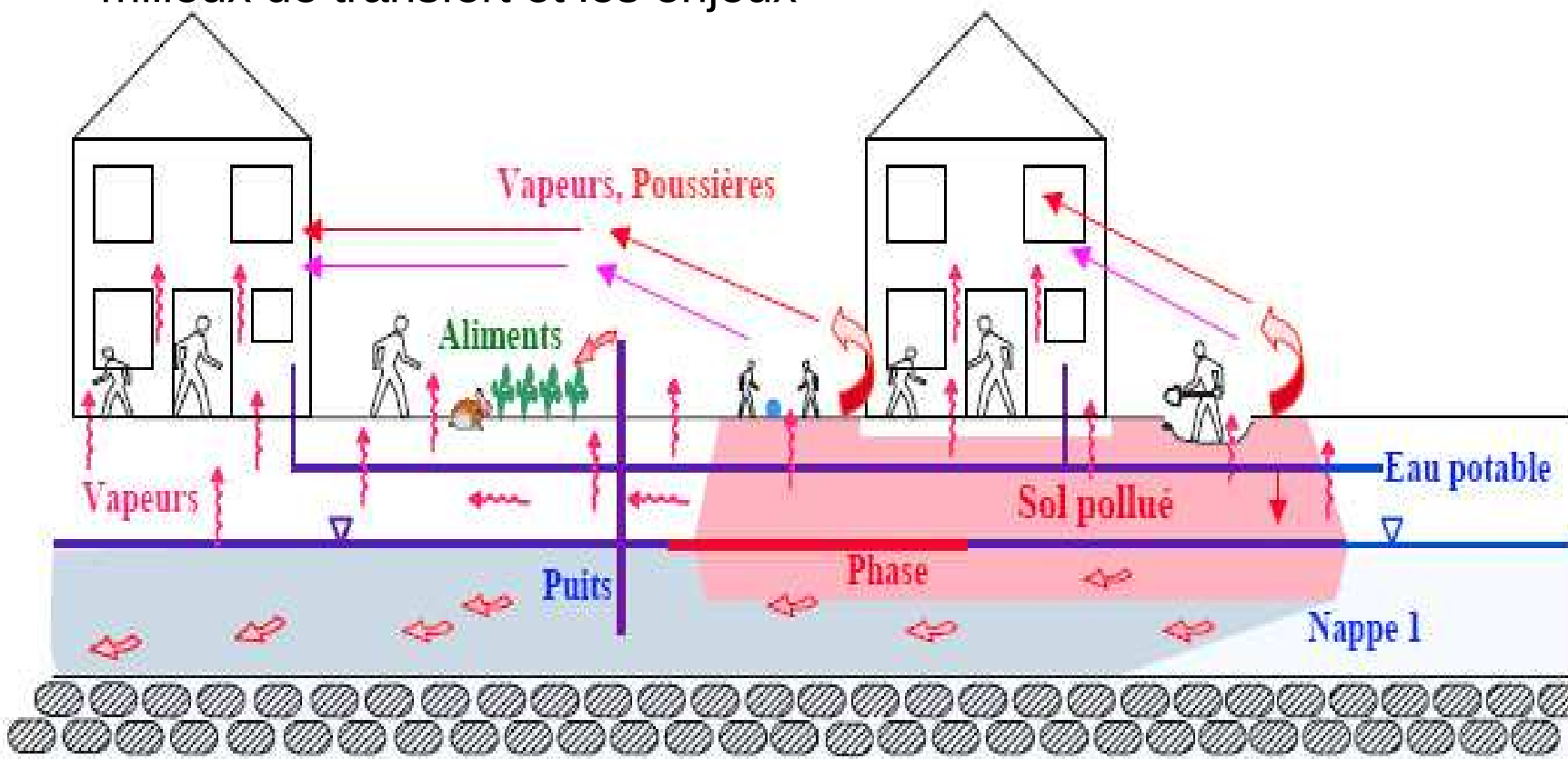


Le schéma conceptuel



Le schéma conceptuel

- Identification des voies et des milieux d'exposition pertinents
- Met en évidence les relations entre les sources, les différents milieux de transfert et les enjeux



IEM

- Principaux objectifs :
 - S'assurer que l'**état des milieux** n'admet pas d'écart par rapport à la gestion sanitaire et environnementale mise en place pour l'ensemble de la population française
 - Démarche (et outil) permettant de différencier les milieux qui :
 - Ne nécessitent aucune action particulière
 - Peuvent faire l'objet d'actions simples de gestion
 - Nécessitent la mise en œuvre d'un plan de gestion (la zone devient un « site »)

IEM

- Contenu :
 - Démarche de gestion **progressive et réfléchie** en cohérence avec le schéma conceptuel établi, se basant sur :
 - La connaissance de l'état des milieux acquise par des campagnes de mesures réalisées au niveau des milieux d'exposition (caractérisation)
 - L'interprétation du schéma conceptuel
 - L'analyse des risques liés aux usages des milieux

Plan de gestion

- Objectifs :
 - Définition des solutions de gestion / réhabilitation les plus pertinentes au regard d'un **bilan coûts/avantages** en envisageant :
 - En premier lieu : le **retrait des sources** de pollution
 - Une adéquation de l'état des milieux avec des objectifs sanitaires (au regard des usages) et/ou environnementaux (minimisation des impacts) préalablement définis
 - D'éventuelles contraintes (restrictions d'usage, servitudes,...)

Plan de gestion

- Contenu :
 - **Maîtrise des sources** = aspect fondamental du plan de gestion en considérant la suppression des pollutions concentrées (selon une démarche coûts / avantages) et la mise en œuvre de mesures de bon sens
 - La **maîtrise des impacts** intervient lorsque la suppression de la totalité des sources n'est pas réalisable et que la maîtrise des sources ne suffit pas à supprimer les risques (mise en place de restriction d'usages,...)
 - Le bilan coûts / avantages doit prendre en compte :
 - Les mesures techniques et les coûts économiques correspondants
 - Les perspectives de développement durable et de bilan environnemental global

Plan de gestion

- Concernant la gestion des terres excavées : préférentiellement réutilisées sur site mais gestion conformément aux dispositions du titre IV / Livre V du Code de l'Environnement (guide des terres excavées)
- Les actions sur les voies de transfert de la pollution (désactivation) reposent systématiquement sur la mise en œuvre simultanée de 2 types de mesures de gestion différentes et complémentaires :
 - Les mesures de restrictions d'usages et de conservation de la mémoire
 - La mise en place d'une surveillance pour vérifier l'évolution de la situation

Que faire si pollution résiduelle après travaux ?

- L'**analyse des risques sanitaires résiduels** (ARR) permet de vérifier la compatibilité des milieux avec l'usage défini
- Elle est mise en œuvre si les mesures de gestion ne permettent pas de supprimer les expositions résiduelles aux polluants
- Les critères d'acceptabilité des niveaux de risques sont ceux usuellement retenus au niveau mondial (risques cancérigènes et non cancérigènes)
- Une ARR doit aboutir à des risques acceptables pour valider les mesures de gestion proposées

Restrictions d'usage et servitudes

- **Pourquoi ?**

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

- **Les outils :**

- Servitudes d'Utilité Publique (**SUP**) : arrêté du Préfet
- Projet d'Intérêt Général (**PIG**) : arrêté du Préfet
- Restrictions d'Usage Conventionnelles au Profit de l'État (**RUCPE**) : entre le Préfet et le propriétaire
- Restrictions d'usage instituées entre deux parties (**RUP**) : entre le propriétaire et les parties prenantes à l'acte de vente

Restrictions d'usage et servitudes

Types de servitudes	Fondement	Portée (possibilités vis-à-vis du milieu sol)	Enquête publique	Report dans les documents d'urbanisme	Publication au fichier immobilier
SUP	L. 515-8 à 12 R. 515-24 R.515-31-1 à 7 R.512-39-3 et R.512-46-27 Code de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> • applicable aux sites et aux autres terrains • indemnisation des propriétaires des terrains 	Oui, sauf en cas de SUP « simplifiée »	Oui	Oui
PIG	L. 121-9 et R.121-4 Code de l'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> • applicable au site et aux autres terrains • Pas d'indemnisation des propriétaires des terrains 	Oui	Oui	Non
RUCPE	Droit de contracter entre 2 parties (Etat, propriétaire du site)	<ul style="list-style-type: none"> • Applicable au site en priorité • Pas d'indemnisation des propriétaires des terrains • Accord des signataires 	Non	Non Sauf si complété par PAC	Oui
RUP	Droit de contracter entre 2 parties (exploitant, propriétaire)	<ul style="list-style-type: none"> • applicable au site • pas d'indemnisation des propriétaires des terrains • accord des signataires • vérification par l'administration de la pertinence des mesures 	Non	Non Sauf si complété par PAC	Oui, si résulte d'un acte reçu en la forme authentique

Restrictions d'usage et servitudes

- **SUP à privilégier** : pérennité, sécurité juridique, transparence, applicable même en l'absence de PLU
- **Les SUP « simplifiées »** :
 - Faible nombre de propriétaires
 - Terrains pollués par une ICPE
 - * ⇒ enquête publique remplacée par une consultation des propriétaires

La certification des bureaux d'études

- Référentiel de certification élaboré par le LNE, adossé à quatre normes de services réalisées par l'AFNOR et articulé autour des 3 domaines suivants :
 - A : Études, assistance et contrôle
 - B : Ingénierie des travaux de réhabilitation
 - C : Exécution des travaux de réhabilitation
- Guide de l'auditeur LNE permet d'apprécier la qualité de certaines parties techniques des dossiers audités
- Liste des prestataires certifiés disponible depuis le site du LNE

Quelques guides...

- Téléchargeables sur www.developpement-durable.gouv.fr

Document public

Guide de réutilisation hors site des terres excavées en technique routière et dans des projets d'aménagement

Rapport final
BRGM RP-60013-FR
Février 2012

INERIS

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Logo: République Française, Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, CONSEIL NATIONAL

Guide à destination des administrateurs judiciaires, mandataires judiciaires et de l'inspection des installations classées

Version 2
Juin 2012

Logo: ags GARANTIE DES SALAIRES

Traitabilité des sols pollués
Guide méthodologique pour la sélection des techniques et l'évaluation de leurs performances

GUIDE MÉTHODOLOGIQUE

ADEME
Agence de l'Environnement et de la Prévention du Danger

RAPPORT
Direction Générale de la Prévention des Risques
Bureau du Sol et Sous-Sol

Janvier 2011

Guide de mise en œuvre des restrictions d'usage applicables aux sites et sols pollués

Présent pour l'avenir

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION PICARDIE

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT

Comme tous les projets urbains, l'aménagement sur site pollué s'intègre dans une vision d'ensemble du territoire.

Cliquez ici pour accéder au site