La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

L'EUROPE S'ENGAGE en AUVERGNE – RhôneAlpes avec le FEDER

Aménager le foncier à passif environnemental

Journée technique – 10 novembre 2016

COTITA CENTRE EST · Cerema · AXELERA catalyseur de croissance durable · CERF RHÔNE-ALPES CENTRE D'ÉCHANGES ET DE RESSOURCES FONCIÈRES · envirhonalp · INDURA

Claire DEBAYLE – DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

Yves-Marie VASSEUR – DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE DE LA GESTION DES SITES ET SOLS POLLUÉS

sites & sols pollués

Contexte réglementaire des terrains d'(ex) ICPE

10 novembre 2016

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

Présent pour l'avenir

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
RHÔNES-ALPES

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne Rhône-Alpes

ICPE : Notions de base

➢ **Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** instaurées par la loi du 19/07/1976

➢ **DREAL** = police des ICPE, selon le Code de l'Environnement (CE), livre 5e, titre I

➢ **Deux régimes d'ICPE aux obligations réglementaires distinctes :** autorisation (A)/Enregistrement (E), ou déclaration (D)

➢ **Interlocuteur de la DREAL = dernier exploitant** sauf exception introduite par la loi ALUR

Obligations réglementaires à la cessation des ICPE A/E

CE R 512-39-1 et suivants / R 512-46-25 et suivants :

- ➢ **Notifier la cessation** 3 mois avant mise à l'arrêt
- ➢ **Mettre en sécurité :** Évacuer les déchets et produits dangereux, clôturer le site, supprimer le risque d'incendie / explosion, surveiller les effets de l'installation sur l'environnement
- ➢ **Concerter sur l'usage** si arrêt > 01/10/2005 et usage non déterminé dans l'AP d'autorisation
- ➢ **Réhabiliter :** mémoire de réhabilitation compte-tenu de l'usage prévu (yc surveillance et restrictions d'usage éventuelles)

- ➢ Réhabilitation soldée par PV de constat de travaux

Obligations réglementaires à la cessation des ICPE D

CE R 512-66-1 et suivants :

- ➢ **Notifier la cessation** 1 mois avant mise à l'arrêt
- ➢ **Mettre en sécurité :** Évacuer les déchets et produits dangereux, clôturer le site, supprimer le risque d'incendie / explosion, surveiller les effets de l'installation sur l'environnement
- ➢ **Placer le site** de sorte à ce qu'il ne porte pas atteinte aux intérêts protégés (L 511-1) et permette un usage <u>comparable à celui de la dernière période d'exploitation</u>

- ➢ Cessation actée sur une base déclarative

Structuration progressive des obligations

- **Avant 1977** : aucune obligation
- **1977 :** notification de la cessation et obligation de remise en état pour les ICPE A et D
- **1994 :** mémoire de réhabilitation pour les ICPE A
- **2005 :** notion de réhabilitation suivant l'usage (ICPE A)

- Nécessité de connaître la date de cessation d'activité d'une ex ICPE pour savoir quelles obligations réglementaires elle a dû satisfaire
  - **ICPE D : dans le cas général, considérées comme régulièrement réhabilitées par défaut**
  - **ICPE A : dans le cas général, considérées comme régulièrement réhabilitées pour les cessations antérieures au 9 juin 1994**

Autres éléments réglementaires et jurisprudentiels

- ICPE A/E/D : **le préfet peut intervenir à tout moment** post cessation pour imposer à l'exploitant des mesures destinées à défendre les intérêts protégés (L 511-1) : santé, salubrité.

- **Pour les sites à responsable défaillant** : l'Etat intervient par maîtrise d'ouvrage déléguée à l'ADEME
  - principalement pour assurer la mise en sécurité
  - Ponctuellement au-delà : ex : JEC Industrie à Quincieux

- Notion de **prescription trentenaire** : les coûts sont imputables à l'exploitant responsable pendant une durée de 30 ans

Autres éléments réglementaires et méthodologiques

- **Établissements sensibles** (crèches,école...) **:** Précautions à prendre pour la construction sur sols pollués cadrées par circulaire du 8/2/2007

- **Réhabiliter** au sens de la **méthodologie nationale SSP** c'est :

  - Rechercher et supprimer les zones de pollution concentrées

  - Atteindre un état environnemental compatible avec l'usage retenu et gérer les risques en cas d'atteinte du voisinage

- **Notion de bilan coût avantage** et compromis technico économique

- **Norme N FX 31-620 partie 1 à 4 « qualité du sol et prestations relatives aux sites pollués »** et démarche de certification des bureaux d'études du ministère de l'environnement

Nouveauté ALUR : la hiérarchie des responsabilités précisée

Classiquement :

- l'obligation de réhabilitation incombant au dernier exploitant se limite **aux conséquences de son exploitation ou de celle à laquelle il a succédé**

- la responsabilité du propriétaire est engagée si des déchets sont présents sur le site (CE partie déchet)

- **L 556-3 introduit une hiérarchie des responsabilités y compris pour la dépollution des sols**

1. dernier exploitant

2. propriétaire s'il a fait preuve de négligence ou n'est pas étranger à la pollution

Nouveauté ALUR : SIS

- **Création des secteurs d'information sur les sols (SIS)**

- (L125-6 CE) sur les terrains **pollués** dont les ex ICPE, au plus tard au 1er janvier 2019

- **Dispositions d'information du public** :
  - annexion au PLU / carte communale
  - création d'une base de données SIS (appelée à coexister avec BASIAS et BASOL)
  - obligation d'information écrite du vendeur et locataire

- **Mise à jour annuelle de la liste des SIS**

ALUR cadre les modalités d'exercice de la responsabilité du maître d'ouvrage

La responsabilité de la réhabilitation est affectée au maître d'ouvrage pour tout projet implanté sur :

- Le terrain d'une ex-ICPE déjà réhabilitée une 1ere fois (L 556-1 CE)

- Un terrain placé en secteur d'information sur les sols (L 556-2 CE)

ALUR cadre les modalités d'exercice de la responsabilité du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage doit s'assurer au moyen d'une **étude de sols de la compatibilité de l'état des terrains avec l'usage projeté**. Elle établit les éventuelles mesures de gestion de la pollution.

L'Attestation d'un bureau d'études certifié est à joindre à la demande de permis de construire / d'aménager

- Le BE s'engage sur la prise en compte des mesures dans la <u>conception</u> du projet.

Nouveauté ALUR : dispositif tiers-demandeur (CE L 512-21)

Un maître d'ouvrage volontaire :

- **se substitue au dernier exploitant** éventuellement défaillant **pour réaliser la réhabilitation** sur **tout ou partie** d'un terrain d'ex ICPE.

- doit constituer des **garanties financières** correspondant au montant des travaux de dépollution (éventuellement par tranche). Il existe des dispenses.

- engage sa responsabilité sur les travaux qu'il s'est engagé à réaliser (uniquement). Non maîtrise foncière = motif de désengagement

Un arrêté préfectoral cadre les travaux, fixe le montant et la durée des garanties financières.

Tiers-demandeur : la procédure

La procédure est initiée par **un dossier de demande d'accord préalable** à adresser au préfet, comportant (R512-76)**:**

- ➢ Proposition d'**usage futur**
- ➢ Accord du maire, du dernier exploitant et du propriétaire sur **l'usage futur** si l'usage futur n'est pas l'usage attendu ≠ usage prévu dans l'AP d'autorisation
- ➢ ≠ usage industriel pour une ex ICPE D
- ➢ ≠ usage industriel pour ICPE A ayant cessé son activité avant le 01/10/2005

Le préfet notifie sa décision sur l'usage futur retenu sous 2 mois

Tiers-demandeur : la procédure

La procédure se poursuit par la transmission au préfet **d'un dossier** comportant (R 512-78) :

- ➢ un mémoire présentant les mesures de gestion
- ➢ une estimation des montants et durée des travaux
- ➢ un document présentant ses capacités techniques et financières du tiers demandeur
- ➢ un document **présentant le partage des mesures de surveillance et de gestion des pollutions entre exploitant et tiers-demandeur**
- ➢ un calendrier de réalisation (par tranche le cas échéant)

Le préfet statue par arrêté préfectoral sous 4 mois sur travaux, délais, montant et durée des garanties financières

On peut déposer un seul dossier répondant aux R 512-77 et 78

MERCI DE VOTRE ATTENTION