

Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

“L'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui 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 de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.”

Article 173 de la Loi ALUR*, transcrit à l'article L.125-6 du code de l'environnement.



Les nouveaux outils de la gestion foncière urbaine

Deux siècles d'activités industrielles et de services ont laissé en France **des milliers de sites et sols pollués**. Un phénomène renforcé, ces trente dernières années, par la désindustrialisation, la déprise d'infrastructures militaires, résidentielles, commerciales... qui ont suscité **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. Mais la présence de pollutions résiduelles impose d'**encadrer les constructions**

afin de garantir l'absence de risques sanitaires au regard de l'usage envisagé et des mesures de gestion de la pollution prévues.

Complétant les dispositions réglementaires adoptées depuis plus de vingt ans, les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS), dédiés à **l'identification, la localisation et la description** des sites et sols pollués, sont **un nouvel outil de planification** destiné aux **collectivités territoriales** afin de les aider à **anticiper la gestion durable de chaque site** en fonction de l'usage futur envisagé.

Votre collectivité est concernée !

* Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 26 mars 2014



PRÉFET DE LA RÉGION
CENTRE-VAL DE LOIRE

Friche industrielle destinée à devenir un lotissement, ancienne décharge d'ordures ménagères sur laquelle on envisage de créer un parc public, station-service bientôt reconvertie en centre commercial, pressing en cessation d'activité où pourrait s'installer un centre social...

la problématique des sites et sols pollués recouvre des situations extrêmement diverses qui requièrent une gestion adaptée des pollutions résiduelles.

SIS

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS

AMÉLIORER L'INFORMATION DU PUBLIC SUR LES SITES POLLUÉS

Via la mise en ligne des SIS sur le portail dédié aux risques naturels et technologiques : www.georisques.gouv.fr

FAVORISER LA RECONVERSION DES ANCIENS SITES POLLUÉS

Par la définition des règles essentielles à respecter dans la mise en œuvre des projets afin de préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

ASSURER LA COMPATIBILITÉ ENTRE L'ÉTAT DES SOLS ET LE NOUVEL USAGE PROJETÉ

Par la mise en œuvre de mesures de gestion de la pollution des sols par tout porteur de projet de construction ou d'aménagement sur un terrain répertorié.



SIS C'EST À DIRE ?

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 de ses sols apparaisse comme dégradé par la présence de déchets ou de substances polluantes." (Loi ALUR)

LES DIFFÉRENTS CAS DE FIGURE

Pour intégrer le dispositif des SIS, un terrain doit avoir fait l'objet d'investigations spécifiques démontrant la présence de pollution dans les sols ou être l'objet d'une action de l'Etat visant à assurer la gestion d'une pollution. Un diagnostic de sol et une évaluation des risques, conformes à la méthodologie nationale*, permettent de discriminer les terrains concernés (ou non).

* www.developpement-durable.gouv.fr/Deux-demarches-bien-distinctes.html

ENSEMBLE DES SITES ÉTUDIÉS ISSUS DES DIFFÉRENTES BASES DE DONNÉES CIBLÉES

Source BRGM

Terrains à risques pollution gérés (répertoriés mais non diffusés)		Secteurs d'information sur les sols (répertoriés et diffusés) "Terrains où la connaissance de la pollution justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution"			Terrains non concernés (non répertoriés)	Sites hors champ d'application (non répertoriés)	
Sites ICPE en activité ou avec mémoire de réhabilitation	Sites pollués à risques gérés avec ou sans restrictions d'usages	Sites à risques avérés (gestion en cours)	Sites à risques potentiels (à gérer)	Sites à risques potentiels (à diagnostiquer)	Sites non pollués	Sites sans connaissance sur l'état des sols	Sites n'ayant pas été le siège d'une activité potentiellement polluante
STOCKS NON PUBLIABLES		PUBLIABLES/DIFFUSABLES DUR GÉORISQUES			TERRAINS NON RECENSÉS		

Conditions d'intégration

• Si des éléments matériels attestent l'existence d'une pollution (étude documentaire et historique, analyses de sols...).

• S'il n'y a pas eu d'investigation des sols mais qu'il est prévu d'en réaliser une, le terrain est intégré en tant que "Terrain à risques potentiels à diagnostiquer"

• Si des investigations ont montré des pollutions, mais qu'aucune évaluation des risques conforme à la méthodologie nationale n'a été réalisée, le terrain est intégré au SIS en tant que "Terrain à risques potentiels à gérer"

SONT EXCLUS DU DISPOSITIF

• les terrains d'emprise des sites **en activité** soumis à la police des installations classées (ICPE), les installations nucléaires de base et les terrains à pollution pyrotechnique.

• les terrains pour lesquels les risques liés à la pollution des sols sont gérés par une ou des dispositions d'urbanisme spécifiques : Servitudes d'Utilité Publique (SUP), Projet d'Intérêt Général (PIG), Porter À Connaissance (PAC), sous réserve que ceux-ci couvrent les enjeux identifiés.

• Si le terrain fait l'objet d'une évaluation des risques conforme à la méthodologie nationale, et qu'il en ressort que les sols sont incompatibles avec l'usage actuel ou potentiel, le terrain doit être intégré au SIS en tant que "Terrain à risques avérés".

SIS UNE INTÉGRATION AUX DOCUMENTS D'URBANISME

La loi ALUR prévoit l'intégration des SIS et de CASIAS (voir encadré) dans les documents d'urbanisme (PLUi, SCoT, Cartes communales...) accompagnés de prescriptions réglementaires afin d'améliorer la gestion des sites et sols (potentiellement) pollués dès les phases amont des projets d'aménagement, notamment en cas de changement d'usage.

UN OBJECTIF D'IDENTIFICATION

Cette intégration a pour objectif de savoir si les demandes de permis d'aménager ou de construire concernent des terrains situés sur un Secteur d'Information sur les Sols, sur un site répertorié sur la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) ou dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur a connaissance.

PLUSIEURS OBLIGATIONS

Les communes, lorsqu'elles délivreront des certificats d'urbanisme, seront tenues de mentionner si le terrain fait l'objet d'un SIS ou s'il est répertorié sur l'outil CASIAS.

→ BON À SAVOIR

CASIAS... MAIS ENCORE ?

Il s'agit de la Carte des anciens sites industriels et de service qui sera réalisée à partir de la base de données BASIAS. Celle-ci recense à ce jour en France 2 758 000 anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Outils distincts, les SIS (qui traduisent la présence d'une pollution avérée des sols à l'échelle cadastrale) et CASIAS (qui localisera des sites présentant des potentialités de pollution des sols à l'échelle du 1/25 000^e), concourent au même objectif d'alerte des maîtres d'ouvrage pour une meilleure prise en compte de l'état des sols dans les projets d'aménagement.



→ BON À SAVOIR

SIS, SUP ET PAC !

Les SIS, les SUP et les PAC sont désormais intégrés dans les documents d'urbanisme.

- Les SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) visent l'information du public et la compatibilité entre l'état d'un sol et l'usage projeté.
- Les SUP (Servitudes d'Utilité Publique) fixent des restrictions ou interdictions concernant l'usage ou la modification d'un sol.
- Les PAC (Porter A Connaissance) précisent les dispositions particulières applicables à une commune ou à un établissement public de coopération intercommunale en matière d'urbanisme

SIS LES OBLIGATIONS DE L'AMÉNAGEUR

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 doit désormais réaliser une étude de l'état des sols et prendre les mesures de gestion appropriées pour le rendre compatible avec l'usage futur.

CONTENU DE L'ÉTUDE DE SOLS

- Éléments relatifs à l'étude historique, documentaire et mémorielle du site
- Éléments relatifs à la vulnérabilité des milieux
- Liste des parcelles cadastrales concernées
- Plan délimitant l'emprise du site
- Cartographie du site localisant les différentes substances utilisées sur le site
- Présentation des modalités d'échantillonnage
- Détail des mesures, prélèvements, observations et analyses sur les milieux
- Plan de gestion qui définit les mesures permettant d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

Le recours à un bureau d'études certifié

Une attestation garantissant la réalisation de l'étude des sols et la prise en compte des préconisations de celles-ci dans la conception du projet devra être fournie par un bureau d'études certifié en matière de sites et sols pollués. Cette attestation sera jointe au dossier de demande de délivrance de permis de construire ou d'aménager.

Une obligation d'information pré-contractuelle

L'information pré-contractuelle des locataires et acheteurs d'un terrain soumis à un SIS est une obligation. Si elle n'est pas respectée, l'acquéreur ou le locataire dispose d'un délai de deux ans, à compter de la découverte de la pollution, pour demander la résolution du contrat, se faire restituer une partie du prix de vente ou obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur, pour sa part, peut demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de la réhabilitation n'est pas disproportionné par rapport au prix de vente.



SIS DEUX GUIDES MÉTHODOLOGIQUES

À la demande du ministère chargé de l'Environnement, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), outre les outils d'intégration cartographique et de consultation sur l'internet, a réalisé deux guides méthodologiques destinés respectivement aux services de l'Etat et autres

producteurs de données dans l'élaboration du dispositif, et aux collectivités territoriales pour la mise en œuvre opérationnelle de celui-ci.

"Guide méthodologique à l'attention des collectivités relatif aux Secteurs d'Information sur les sols (SIS) téléchargeable ici : www.xxxxxxxxxxx

SIS LES ÉTAPES DE RÉALISATION

La liste des secteurs d'information sur les sols (SIS) doit être établie par le représentant de l'État dans chaque département avant le 1^{er} janvier 2019.

Démarche dynamique, cette liste sera revue au fur et à mesure de l'acquisition de nouvelles connaissances sur des terrains pollués ou des opérations de dépollution.

COLLECTIVITÉS, PROPRIÉTAIRES, SIX MOIS POUR DONNER SON AVIS

Quand les listes définitives des SIS en région Centre-Val de Loire sont établies, les collectivités concernées et les propriétaires reçoivent par internet une fiche synthétique et un plan décrivant le(s) site(s) qui les concernent : localisation, emprise, pollutions résiduelles... Ils ont six mois pour présenter leurs observations.

1 ETABLISSEMENT DES PROJETS DE SIS

- Projets de création de SIS par commune pilotés par les DREAL (déjà 112 sites pré-identifiés en région Centre-Val de Loire).
- Localisation cartographique à l'échelle cadastrale avec éléments d'information associés.
- Report des SIS (saisie et cartographie) à l'échelle nationale dans un SIG (Système d'information géographique) adossé au portail Géorisques. www.georisques.gouv.fr

2 TRANSMISSION POUR AVIS DES PROJETS DE SIS

- Aux mairies et EPCI
- Aux propriétaires concernés

3 ARRÊTÉS DE CRÉATION DES SIS NOTIFIÉS PAR LE PRÉFET

- Après intégration des demandes des collectivités et/ou propriétaires, mise à jour puis publication des SIS sur Géorisques.
- Intégration des SIS dans les Plans Locaux d'urbanisme, Plans Locaux d'urbanisme intercommunaux, ou documents d'urbanisme équivalents

4 RÉVISION ANNUELLE DE LA LISTE DES SIS

- Mise à jour liée à la cessation de l'activité d'une Installation classée (IPCE), découverte de nouvelle pollution, changement d'usage...

SIS UN ACCÈS INTERNET VIA "GEORISQUES"

Les terrains identifiés en SIS seront référencés sous un identifiant SIS national unique. Ils feront l'objet d'une fiche descriptive et d'une cartographie à l'échelle cadastrale.

WWW.GEORISQUES.GOUV.FR

C'est un onglet spécifique du site Géorisques (site du ministère chargé de l'Environnement consacré aux risques naturels et technologiques) qui donnera accès à la cartographie nationale et aux fiches descriptives de l'ensemble des sites concernés.

SIS LES SOURCES DE DONNÉES

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 déconcentrés de l'Etat lorsqu'ils disposent d'informations sur l'état de pollution des sols au droit de sites pour lesquels ils assurent (ou ont assuré) la police ou le contrôle.

BASOL

Base de données sur les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués (ministère chargé de l'Environnement / DREAL)

basol.developpement-durable.gouv.fr

SISOP

Base de données des sites et sols pollués par des activités militaires (ministère de la Défense) www.defense.gouv.fr

INVENTAIRE NATIONAL DES MATIÈRES ET DÉCHETS RADIOACTIFS

Base gérée par l'Andra (Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs)

www.inventaire.andra.fr

MIMAUAS

Base de données sur les anciens sites miniers français d'uranium (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire / IRSN)

<https://mimausabdd.irsn.fr>

INVENTAIRE FRANÇAIS DES ANCIENS DÉPÔTS DE DÉCHETS MINIERES

Réalisé dans le cadre de la Directive européenne sur les Déchets de l'Industrie Extractive / DDIE (Geoderis, groupement d'intérêt public chargé de la gestion des risques de l'après-mine)

www.geoderis.fr

BASIAS

Banque de données des anciens sites industriels et activités de service (Bureau de Recherches Géologiques et Minières / BRGM)

basias.brgm.fr

DONNÉES ÉMANANT DES COLLECTIVITÉS

Informations récentes ou plus précises sur les sites pollués relevant de leur compétence territoriale, issues, par exemple, d'Inventaires Historiques Urbains (Etablissements publics de coopération intercommunale / EPCI)



5, avenue Buffon - CS 96407
45064 Orléans Cedex 2
Tél. 33 (0)2 36 17 41 41
Fax. 33 (0)2 36 17 41 01