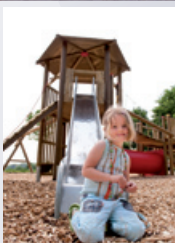


# & Sols pollués urbanisme

en Aquitaine

## Prévenir et agir

- la réglementation en vigueur
- les responsabilités de chacun
- les risques sanitaires
- les leviers d'action
- les solutions concrètes face aux problèmes qui se posent au quotidien



*Un outil opérationnel pour les maires  
mais aussi pour les techniciens  
territoriaux, les bureaux d'étude,  
les professionnels aquitains de  
l'urbanisme et de l'immobilier*



Document présenté par l'atelier  
thématique « Points noirs  
environnementaux » dans le  
cadre du Plan régional santé  
environnement 2009-2013.  
[www.prse-aquitaine.fr](http://www.prse-aquitaine.fr)



PRÉFET DE LA RÉGION  
AQUITAINE





# À chacun ses responsabilités

## Les responsabilités du maire

*Code des collectivités territoriales, code de l'environnement et code de l'urbanisme, les textes font du maire un acteur central de la prévention et de la protection des populations face aux risques sanitaires liés aux sols pollués. La collectivité a donc les moyens juridiques d'agir face à un risque ; la jurisprudence confirme que la responsabilité des maires a été engagée en cas de manquement.*

### Des outils pour agir face au risque présent : les pouvoirs de police

> **Le pouvoir de police générale du maire pour assurer la sécurité et la salubrité publiques** (art L 2212-2 du code général des collectivités territoriales). Le maire peut édicter tout règlement ou prendre toute mesure particulière pour assurer la sécurité et la salubrité publiques, notamment pour prévenir ou faire cesser les pollutions de toute nature.

> **Le pouvoir de police spéciale en matière de déchets** (art. L 541-3 du code de l'environnement). Le maire peut mettre en demeure le détenteur de déchets dont l'abandon, le dépôt ou le traitement présente des dangers pour la santé et l'environnement, de les évacuer. Il peut aussi engager les sanctions graduelles de consignation, de travaux d'office, de suspension de fonctionnement, de versement d'une astreinte et le paiement d'une amende.

### Des outils pour prévenir : les règles d'urbanisme

> **l'élaboration des documents d'urbanisme** (art. L 121 – 1 du code de l'urbanisme et L125-6 du code de l'environnement). Les SCOT, PLU et cartes communales doivent permettre d'assurer la prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Pour les sols pollués, cela implique :

- d'afficher le risque dans le rapport de présentation, par zonage particulier
- de définir les conditions dans lesquelles des constructions seront autorisées.

> **la délivrance des permis de construire** (art. R.111-2 du code de l'urbanisme). Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales de façon à ce qu'il ne soit pas porté atteinte à la salubrité ou la sécurité publique.

## Le maire n'est pas seul : les différents intervenants impliqués

*La règle du pollueur-payeur s'applique à tous (art. L110-1 du code de l'environnement) ; les mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci sont à la charge du pollueur.*

**Le propriétaire du terrain.** Il est «gardien de la chose» (art. 1384 du code civil) c'est à dire responsable des nuisances qu'il cause à l'environnement et aux tiers. Les propriétaires successifs restent civilement responsables des dommages que leur bien cause ou peut causer. Lors d'une vente, il a l'obligation d'informer l'acquéreur de l'état des sols (art. L125-7 et L514-20 du code de l'environnement).

**Le dernier exploitant au titre des ICPE.** L'exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) a la charge de remettre le site qu'il a occupé en état pour qu'il permette l'usage futur auquel ce site est destiné. Le Préfet peut faire appliquer la législation sur les ICPE à l'encontre d'un ancien exploitant pendant 30 ans après la cessation d'activité.

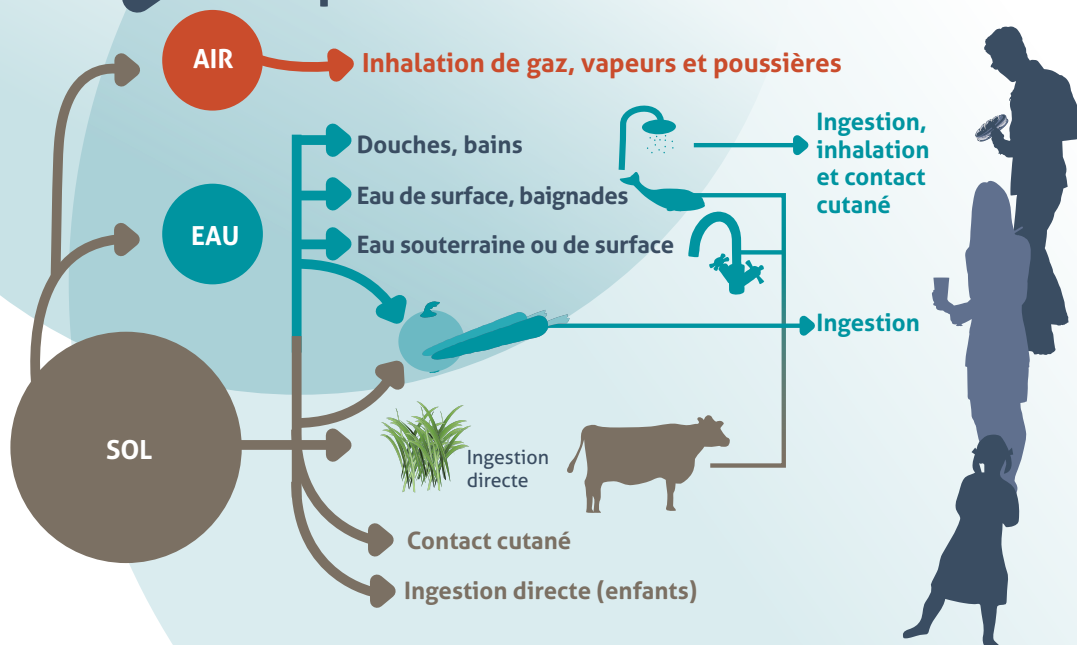
**Le préfet.** L'État rend publiques les informations dont il dispose sur les risques de pollution des sols (art. L125-6 du code de l'environnement). S'il s'agit d'une ICPE, l'Etat dispose d'un pouvoir de police spéciale.

**Le notaire.** Il doit assurer la sécurité juridique des actes qu'il authentifie et rappeler au vendeur l'obligation d'information. La collectivité doit informer le notaire s'il la sollicite, notamment en délivrant un certificat d'urbanisme.

**L'acquéreur.** S'il est informé de la pollution ou du risque de pollution d'un site, il ne peut prétendre à aucune indemnisation.

**L'aménageur, l'architecte, le bureau d'étude.** Ils doivent veiller à la compatibilité du site avec l'usage projeté.

## Une question d'environnement et de santé publique

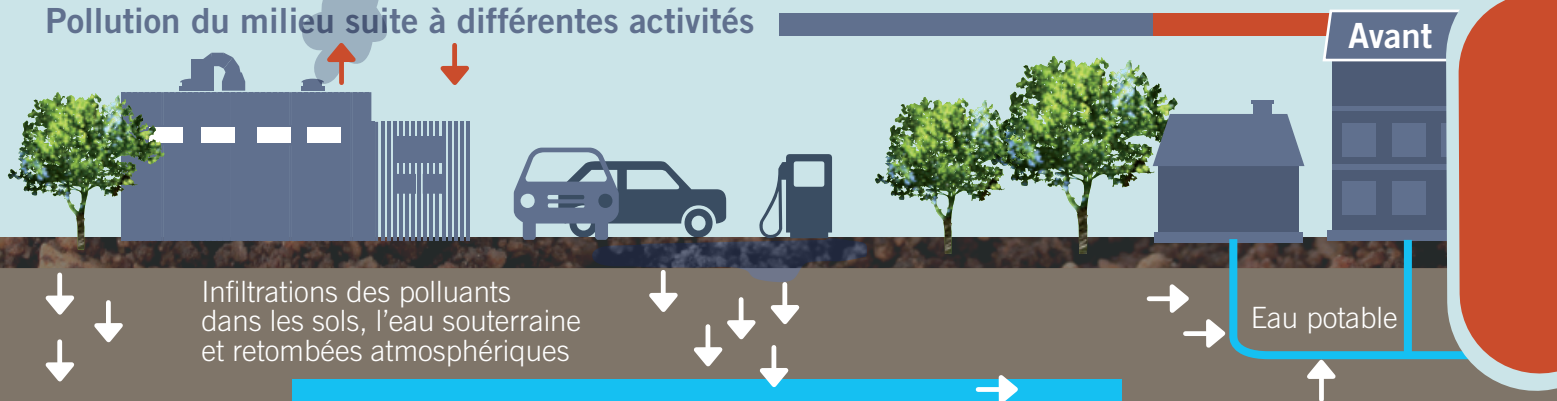


### Effets sanitaires :

Les populations présentes sur ou à proximité d'un terrain pollué peuvent être exposées à différents polluants. Ces polluants sont le plus souvent des substances chimiques, comme des éléments métalliques, des composés organiques (hydrocarbures, solvants halogénés...) ou des substances radioactives, connues pour générer des effets très variés sur la santé pouvant aller de symptômes respiratoires à des pathologies graves comme les intoxications au plomb ou des cancers. Ces polluants à différentes concentrations dans les milieux de l'environnement (air, eau et sol) peuvent exposer les populations par différentes voies : l'ingestion, l'inhalation et le contact cutané.

# Activités passées,...

Pollution du milieu suite à différentes activités



## Les sites et sols pollués en France et en Aquitaine

### Les friches industrielles : un gisement de foncier et un enjeu sanitaire

La réglementation en matière d'urbanisme, portée notamment par les lois Grenelle, mais aussi par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), vise à limiter fortement la consommation des espaces naturels ou agricoles en luttant contre l'étalement urbain. Il est donc demandé aux collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme, de favoriser la densification dans les documents d'urbanisme et les projets. A cela s'ajoute la pression foncière s'exerçant sur de nombreux territoires. Ce contexte fait des friches industrielles un gisement de foncier potentiel disponible et attractif à reconquérir. Mais cette situation revêt un enjeu sanitaire majeur. En effet, parmi ces terrains aujourd'hui attractifs, certains peuvent présenter un risque sanitaire, leurs sols ayant été pollués par des activités passées.

### Les principales sources de pollution du sol en Aquitaine

Dans la région Aquitaine, on estime à 13 835 le nombre de sites ayant accueilli une activité polluante ou potentiellement polluante selon la base de données BASIAS. Un grand nombre de communes est concerné. Il est essentiel de conserver la mémoire de l'activité passée pour veiller à l'information des collectivités, opérateurs et aménageurs. Ces informations sont consultables par tous sur internet (voir page « ressources »).

#### Les principales activités à l'origine de pollutions

Les anciennes activités que l'on trouve le plus fréquemment à l'origine de risques en Aquitaine sont :

- les stations-services,
- les garages,
- les dépôts de liquides inflammables,
- les scieries avec traitement du bois,
- la métallurgie,
- les décharges.

#### Des terrains qui doivent appeler à la vigilance

Il est conseillé aux collectivités mais aussi aux opérateurs, aménageurs et acheteurs de s'informer tout particulièrement en cas de projet sur :

- des friches industrielles,
- des remblais,
- des terrains situés à proximité d'activités polluantes (la pollution peut sortir du site).

#### Définitions :

**Site pollué** : site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltrations de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour la santé ou l'environnement.

**BASIAS** : base de données inventoriant les anciens sites industriels et d'activités de services potentiellement polluantes.

**BASOL** : base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.



# ...risques présents

Changement d'affectation des sols à risque



## Les cas particuliers



### Anciennes stations services

#### Un danger pour la sécurité des personnes

Les stations services contiennent des cuves et des canalisations de carburants enterrées. Ces cuves non correctement dégazées et inertées présentent des risques d'explosion en cas d'intervention, telle que le sciage ou le meulage des canalisations. Un accident de ce type s'est produit en 2010 en Aquitaine entraînant le décès d'une personne.

#### Un risque sanitaire

Les vapeurs toxiques de carburants peuvent présenter un risque pour la santé par inhalation ou par le transfert notamment de benzène dans les réseaux d'eau potable. En Aquitaine, une habitation construite sur l'emprise d'une ancienne station service est concernée par cette situation depuis 2003.

#### Que faire ?

Lors de la fermeture d'une station service, si une pollution est découverte ou dans le cas d'une demande de permis de construire sur un site pour lequel un doute subsiste,

> **contacter la préfecture pour vérifier s'il y a eu :**

- déclaration de cessation d'activité
- mise en sécurité
- remise en état



### Établissements sensibles

L'implantation de certains établissements doit faire l'objet de précautions particulières parce qu'ils accueillent une population sensible. La circulaire du 8 février 2007 précise le type d'établissement concerné et détaille les mesures qui s'appliquent.

#### Une règle générale

Sont concernés tous les établissements accueillant des enfants et des adolescents (ex : école...), les aires de jeux et espaces verts qui leurs sont attenants. La règle générale est que la construction de ces établissements doit être évitée sur des sites pollués.

#### Une pratique de bon sens

Compte tenu des contraintes urbanistiques et sociales, il peut s'avérer difficile de trouver un site alternatif non pollué. Dans ce cas, un ensemble de mesures doit être mis en œuvre, notamment un diagnostic préalable, des opérations de dépollution complétées par des dispositions constructives ou des limitations d'usage lorsque des pollutions résiduelles persistent (par exemple : vide sanitaire si les polluants sont susceptibles de dégager des vapeurs toxiques).



# Quelles questions la collectivité doit-elle se poser ?

## Quels points de vigilance ?

### ● Elaboration des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, Carte communale)

#### Y a-t-il des terrains potentiellement pollués sur le territoire ?

Inventaire à réaliser

- occupations passées ou voisines des terrains (anciennes activités polluantes, remblais...)

n.b : voir les ressources disponibles page suivante

- contraintes en termes d'aménagement (restriction d'usage, servitude...)

Oui

Non

#### Vérifier la compatibilité entre les usages prévus dans les documents d'urbanisme et ces terrains

Réalisation d'études complémentaires avant toute décision de classement des terrains en zone constructible (rappel : la construction d'établissements sensibles doit être évitée sur des sols pollués)

Définir les conditions dans lesquelles les terrains peuvent accueillir ces usages et adapter le plan de zonage et le règlement d'urbanisme

Intégrer les informations recueillies dans le document d'urbanisme

### ● Instruction des permis de construire et d'aménager

#### Cas général

Les permis de construire et d'aménager doivent être conformes au document d'urbanisme, notamment aux prescriptions particulières relatives à l'urbanisation sur ou à proximité d'un site pollué qui y figure.

#### Cas particulier

Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, au regard des occupations passées ou voisines du terrain, le maire doit se poser les questions suivantes :

#### Un diagnostic du terrain a-t-il été réalisé ?

Oui

Non

#### La compatibilité entre les usages prévus et le terrain est-elle assurée ? (si besoin par des mesures de gestion)

Non

Oui

Refus du permis

Délivrance possible du permis, assorti de prescriptions reprenant les mesures de gestion

Refus de permis et demande de compléments

## ● L'approche nationale de gestion des sites et sols pollués de 2007

L'approche en vigueur en matière de gestion des sites et des sols pollués est présentée par deux circulaires du Ministère chargé de l'environnement datées du 8 février 2007. Elle confirme le principe selon lequel l'usage conditionne la gestion du site pollué.

#### Deux grands types de situations de gestion font appel à deux démarches distinctes :

- si le site est déjà urbanisé ou occupé : l'Interprétation de l'Etat des Milieux (IEM), pour s'assurer que l'état des terrains est compatible avec les usages présents,
- si le site est à urbaniser ou à réhabiliter : le Plan de Gestion, pour identifier les options de gestion pertinentes au regard des usages souhaités.

Cette nouvelle approche simplifiée se veut pragmatique et a pour objectif de maîtriser sur le long terme les impacts sanitaires et environnementaux des sites et sols pollués.

Pour information : [www.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues.html](http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues.html)



# Les ressources disponibles pour prévenir et agir

## Pour déterminer si un site est potentiellement pollué

- Consulter les bases de données BASOL et BASIAS pour obtenir la liste des sites pollués ou potentiellement pollués  
**BASOL** : <http://basol.environnement.gouv.fr/>  
**BASIAS** : <http://basias.brgm.fr/>  
(une cartographie nationale complète est en projet pour faciliter l'accès des collectivités et du public à ces informations).
- Consulter la préfecture pour obtenir la liste des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Consulter la base des ICPE soumises à autorisation sur le site : [www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/rechercheICForm.php](http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/rechercheICForm.php)
- Rechercher dans les archives municipales, les photos aériennes, les images satellites, interroger des personnes ressources (mémoire de la commune).
- Repérer sur place d'éventuels indices de l'activité passée, de la présence de remblais...

## Pour agir en cas de suspicion de pollution ou de pollution connue

- Se référer à la démarche de gestion et de réaménagement des sites pollués de 2007 : [www.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues.html](http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues.html)
- La circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.



## Contacts



**DREAL Aquitaine**  
Service Prévention des Risques  
Division Risques Chroniques  
et Santé Environnement

Cité Administrative  
55, rue Jules Ferry  
33090 BORDEAUX CEDEX  
Tél. : 05 56 93 36 37  
[www.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr](http://www.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr)

### ARS Aquitaine

Agence Régionale de Santé d'Aquitaine  
Département Sécurité Santé Environnement

Espace Rodesse  
103 bis rue Belleville - CS 91704  
33063 Bordeaux Cedex  
Tél. : 05 57 01 44 00 / Fax : 05 57 01 47 85  
[ars-aquitaine-sse@ars.sante.fr](mailto:ars-aquitaine-sse@ars.sante.fr)  
[www.ars.aquitaine.sante.fr](http://www.ars.aquitaine.sante.fr)

