



Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

En France, deux siècles d'activités industrielles ont laissé des milliers de sites et sols pollués. Un phénomène renforcé par la désindustrialisation qui suscite l'apparition de nombreuses friches, notamment en milieu urbain qui constituent d'importantes réserves foncières et présentent un intérêt majeur en termes de développement et d'aménagement du territoire.

La région Occitanie a été particulièrement touchée par la désindustrialisation depuis 50 ans laissant de nombreuses séquelles des activités passées (raffineries, mines, haut-fourneaux, tanneries...).

Région attractive connaissant un solde démographique positif, elle connaît une forte pression urbaine notamment sur le littoral et les deux métropoles. Ce faisant les zones industrielles qui se situaient en périphérie des villes ont été et sont encore absorbées par l'extension des villes. Il est donc important de garder la mémoire des activités passées et des éventuelles pollutions générées afin de garantir des aménagements compatibles avec l'état du sol.

Aussi, la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), adoptée en 2014, prévoit la création, par l'Etat, de secteurs d'information sur les sols (SIS) pour :

- améliorer l'information des populations sur la pollution des sols, et prévenir l'apparition des risques sanitaires liés à ces pollutions ;
- encourager le redéploiement des friches industrielles vers un usage résidentiel répondant aux besoins urgents en habitat et luttant contre l'étalement urbain.

Quelques chiffres pour l'Occitanie :

33 542 anciens sites industriels inventoriés en 2004 par le BRGM dans BASIAS (Base des anciens sites industriels et de service) ; l'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution.

6 808 anciens sites industriels identifiés par Toulouse Métropole à fin 2016.

372 sites pollués traités ou en cours de traitement par les services de l'Etat fin 2016 (BASOL).

Création des SIS : cadre réglementaire

L'article L 125-6 du code de l'environnement prévoit :
« l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) 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 publiques et l'environnement ».

Les SIS concernent donc principalement les sites figurant dans BASOL, traités avec restrictions d'usage.



L'article R 125-41 du même code fixe comme échéance le **1^{er} janvier 2019** pour la publication, par arrêté préfectoral, de la liste des SIS par communes.

Création des SIS : consultations

Les projets de SIS font l'objet (article R125-44 du code de l'environnement) d'une :

- consultation des communes concernées, pendant 6 mois ; en l'absence de réponse, l'avis est réputé favorable ;
- information des propriétaires concernés qui peuvent faire part de leurs remarques via la participation du public ;
- participation du public prévue à l'article L 120-1 du code de l'environnement sur les sites internet des préfetures et de celui de la DREAL Occitanie (<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/> onglet « Participation du public »).

Création des SIS : arrêté préfectoral listant les SIS

Au vu des résultats des consultations, le préfet arrête la liste des SIS, la notifie aux communes concernées qui les annexent au plan local d'urbanisme.

La liste des SIS est révisée annuellement en fonction des informations portées à la connaissance de l'Etat.

Publication des SIS :

En plus d'être annexés au PLU, les SIS qui doivent figurer sur un document graphique sont diffusés via le portail Georisques (<http://www.georisques.gouv.fr/>).

La liste des SIS est mise à jour annuellement selon les informations détenues par l'Etat.

Autre outil d'information sur les sols : CASIAS

L'article L 125-6 du code de l'environnement précise également que : « l'État publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS). »

La carte CASIAS sera établie à partir de BASIAS complété par des inventaires historiques plus récents. Elle sera disponible sur le portail Georisques ; le fait qu'un site figure dans CASIAS ne préjuge pas d'une pollution des sols mais permet d'informer le nouvel acquéreur ou aménageur que des activités potentiellement polluantes ont été exercées sur le site.

Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte.

Le SIS, ça change quoi ?

Pour l'aménageur :

L'aménageur d'une parcelle concernée par un SIS est informé dès la conception de son projet, via le portail Georisques, de la présence d'une pollution sur le site à aménager:

=> il peut adapter son projet en localisant les usages les plus sensibles sur les zones les moins polluées ;

=> son chantier ne sera pas interrompu en découvrant la pollution lorsqu'il démarrera les travaux de terrassement !

=> il n'aura pas de surcoût lié au traitement d'une pollution non prise en compte lors de la conception du projet.

L'aménageur devra fournir une attestation d'un BE certifié dans le domaine des sites et sols pollués dans son dossier de demande de construction ou d'aménagement.

Pour la commune :

Elle peut demander au préfet la création d'un SIS sur une parcelle en lui transmettant les diagnostics de sol justifiant la présence d'une pollution susceptible de présenter des risques pour les futurs usagers.

Elle annexe les SIS au PLU.

Elle vérifie la présence de l'attestation d'un bureau certifié SSP dans les dossiers de demandes de permis de construire et d'aménager (R 431-16 n et R 441-8-3 du code de l'urbanisme).

Pour le propriétaire :

Le propriétaire doit informer tout futur acquéreur ou locataire que son bien est situé sur un SIS et lui communiquer les informations rendues publiques par l'Etat ; l'acte de vente ou de location atteste de cette formalité (L 125-6 et R 125-23 du code de l'environnement).

Si le propriétaire souhaite réaménager sa parcelle, il doit, comme l'aménageur cité ci-dessus, fournir une attestation d'un BE certifié dans le domaine des sites et sols pollués dans son dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Pour le locataire ou le futur acquéreur :

Il est informé de la présence d'une pollution des sols dans la parcelle où se trouve le bien à louer ou à vendre (L 125-6 et R 125-23 du Code de l'environnement).

Si une pollution est constatée rendant le site impropre à sa destination, il peut, dans un délai de deux ans, se faire restituer une partie du prix de vente ou obtenir une réduction du loyer.

Il est informé des éventuelles contraintes qui peuvent découler de la présence de la pollution (ventilation des locaux, maintien d'un revêtement du sol en bon état...)

Où trouver des informations complémentaires ?

- **Ministère de la transition écologique et solidaire** : page Sites et Sols pollués:

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites-et-sols-pollues>

- **Guide méthodologique** (juin 2017) **à l'attention des collectivités** relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) et à la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) ; ce guide est disponible sur le site internet du ministère chargé de l'environnement :

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites-et-sols-pollues>

-BASOL : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>

-BASIAS : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-en-service-basias#/>