

SIS

LES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS) ET LE RÔLE DES COLLECTIVITÉS



photo : Arnaud Bouissou - Terra



PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement
Pays de la Loire

Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) et le rôle des collectivités

Friche industrielle destinée à accueillir un lotissement, ancienne décharge d'ordures ménagères sur laquelle on envisage de créer une zone de loisir, station-service bientôt reconvertie en centre commercial... la problématique des sites et sols pollués recouvre des situations extrêmement diverses qui requièrent une gestion adaptée des pollutions résiduelles.

Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) identifieront les sites et sols pollués présents sur le territoire nécessitant des précautions en cas de projets d'aménagements. Ils doivent être intégrés

aux documents d'urbanisme portés par les collectivités territoriales. Ils contribuent à une gestion durable de chaque site en fonction de l'usage futur envisagé.

Votre collectivité est sans doute concernée !



Les principaux objectifs de la mise en place des SIS :



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 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 des mesures de gestion de la pollution des sols pour tout porteur de projet de construction ou d'aménagement sur un terrain répertorié.

Qu'est-ce qu'un SIS ?

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 qui a suscité l'apparition de nombreuses friches. Constituant d'importantes réserves foncières, ces sites présentent un intérêt majeur en matière de développement et d'aménagement du territoire. Mais il faut tenir compte des pollutions résiduelles afin de garantir l'absence de risques sanitaires pour les futurs occupants de ces terrains.

Complétant les dispositions réglementaires adoptées depuis plus de vingt ans, les SIS « *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 (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 26 mars 2014), transcrit à l'article L.125-6 du code de l'environnement.

Terrains concernés

- ✓ Si des éléments matériels attestent l'existence d'une pollution (étude documentaire et historique, analyses de sols...).
- ✓ Si des investigations ont montré des pollutions, mais qu'aucune évaluation des risques conforme à la méthodologie nationale n'a été réalisée.
- ✓ Si le terrain fait l'objet d'expertises et qu'il en ressort que les sols sont incompatibles avec l'usage actuel ou potentiel.

Terrains exclus

- ✓ Si les sites en activité sont soumis à la police des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), installations nucléaires de base et terrains à pollution pyrotechnique.
- ✓ Si les terrains sont gérés par des restrictions d'usages couvrant les enjeux identifiés : servitudes d'utilité publique (SUP), projet d'intérêt général (PIG), porter à connaissance (PAC).



Quel rôle pour les maires ou présidents d'un établissement public de coopération intercommunal?

Les mairies et EPCI ont un rôle consultatif dans l'élaboration des SIS du fait de leur connaissance du territoire.

Préalablement à la phase de consultation réglementaire, un dossier listant les projets de SIS recensés sur votre territoire vous sera envoyé par la DREAL. Cette démarche vous permettra de suggérer des sites supplémentaires. A l'inverse, les collectivités peuvent proposer le retrait d'un site, notamment en cas de dépollution totale du terrain concerné.

À l'issue de la pré-consultation, un dossier de SIS vous sera envoyé par le préfet. Il sera composé d'une lettre préfectorale ainsi que d'autant de fiches que de SIS identifiés dans votre commune ou EPCI. Cette phase de consultation durera 6 mois.

Une fois adoptés, les SIS arrêtés par le préfet seront affichés pendant 1 mois dans chaque mairie et au siège de chaque EPCI compétent en matière d'urbanisme.

Les SIS devront être annexés aux documents d'urbanisme. Lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les communes seront tenues de mentionner si le terrain est concerné par un SIS.

Le dossier de demande d'un permis de construire ou d'aménager devra comprendre une attestation d'un bureau d'étude certifié justifiant de la prise en compte de la pollution des sols. Le dossier sera jugé incomplet en l'absence de l'attestation.

Lorsqu'un terrain soumis à un SIS fera l'objet d'un projet de construction ou d'aménagement prévoyant un changement de l'usage existant, le porteur du projet devra réaliser une étude de l'état des sols et prendre les mesures de gestion appropriées pour le rendre compatible avec l'usage futur.



Quel rôle pour les propriétaires ou bailleurs d'un terrain identifié comme SIS

Un dossier de SIS vous sera transmis par le préfet. Vous disposez de 2 mois pour apporter des informations complémentaires sur l'état des sols de votre terrain en fournissant les justificatifs nécessaires.

Si l'intégration de votre terrain en tant que SIS est confirmé, une information pré-contractuelle des locataires et acheteurs d'un terrain soumis à un SIS sera obligatoire. Si elle n'est pas respectée et

en cas de découverte d'une pollution rendant impropre la destination du terrain, l'acquéreur ou le locataire peut demander des réparations dans les 2 ans suivant la découverte de la pollution.

Lors de la vente ou de la location d'un terrain situé dans un SIS, vous devez informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Contenu d'un dossier SiS



Les fiches de projets de SIS contiendront :

- ✓ des informations descriptives du site concerné : l'état de la pollution des sols, les anciennes activités exercées, l'usage préconisé par les éventuelles études réalisées, ...
- ✓ des informations géographiques : adresse, cartographies et parcelles cadastrales.

Le préfet révisera annuellement la liste des SIS en fonction des nouvelles connaissances disponibles (création, modification ou suppression). La phase de consultation sera réduite à 2 mois pour les mises à jour des SIS.



Pour en savoir plus



Site internet de la DREAL Pays de la Loire : rubrique SIS

www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr



Guide méthodologique à l'attention des collectivités relatif aux Secteurs d'Information sur les sols (SIS) téléchargeable sur les sites géorisques et DREAL Pays de la Loire



Les terrains identifiés en SIS traduisent la présence d'une pollution avérée des sols à l'échelle cadastrale. Ils 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



CASIAS : carte réalisée à partir de la base de données nationale BASIAS regroupant les anciens sites industriels et de service. Celle-ci recense à ce jour dans notre région plus de 14000 anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols.

CASIAS a avant tout une portée d'information du public sur l'existence potentielle de pollution des sols liée à l'histoire industrielle du territoire, et donc de la nécessité de réaliser des investigations complémentaires dans le cadre de projets urbains. Il est important de rappeler que la présence de sites dans CASIAS (information qui figurera dans le certificat d'urbanisme) ne présume en aucun cas d'une pollution avérée (contrairement à l'inscription en tant que SIS).



Liste des bureaux d'études certifiés :

<https://www.lne.fr/fr/certification/certification-sites-sols-pollues>

Une question

Contactez la DREAL :

srnt.dreal-paysdelaloire@developpement-durable.gouv.fr



Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

Service risques
naturels et technologiques

Division risques
chroniques

5, rue Françoise Giroud
CS 16326
44 263 Nantes cedex 2
tél : 02.72.74.76.30

Directrice
de publication :
Annick BONNEVILLE