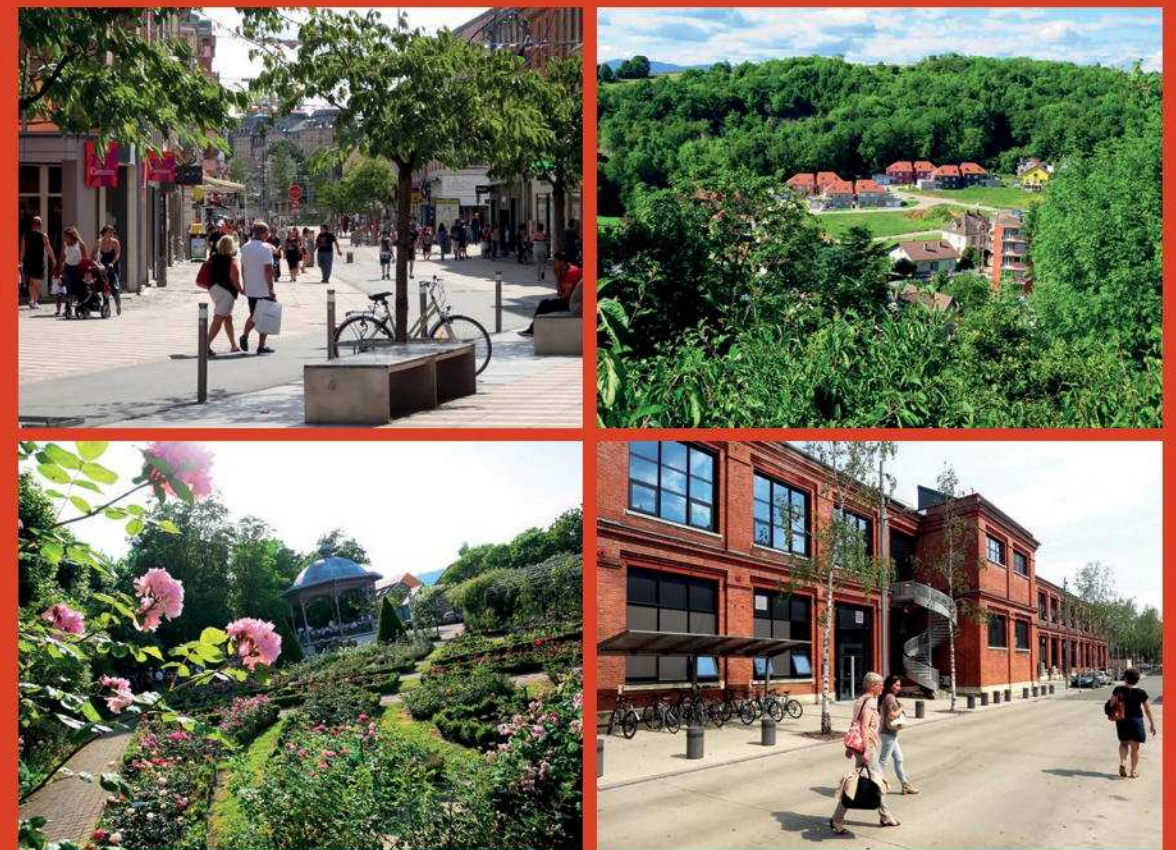


VILLE DE BELFORT

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE

V.7 : Secteurs d'information sur les sols (SIS)



PLU APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2021





**PRÉFET
DU TERRITOIRE
DE BELFORT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Bourgogne Franche-Comté**

ARRÊTÉ N° 90-2020-11-19-006

portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du
département du Territoire de Belfort

LE PRÉFET DU TERRITOIRE DE BELFORT

- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 120-1, L. 123-1-A, L. 123-19-1, L. 125-6 du titre relatif à l'Information et à la participation des citoyens et L. 556-2 du chapitre relatif aux sites et sols pollués ;
- Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles D. 123-46-2 de la section relative à la participation du public hors procédure particulière, R. 125-23 à R. 125-27 de la section relative à l'Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, R. 125-41 à R. 125-47 de la section relative aux secteurs d'information sur les sols, R. 556-2, R. 556-3 et R. 556-5 du chapitre relatif aux sites et sols pollués ;
- Vu les articles R. 151-51, R. 151-53, R. 153-18, R. 161-8 et R. 163-8 du code de l'urbanisme relatifs au contenu et à la mise à jour des cartes communales et des plans locaux d'urbanisme ;
- Vu les articles R. 410-15-1, R. 431-16, R. 442-8-1 du code de l'urbanisme relatifs aux autorisations d'urbanisme pour les terrains classés en SIS ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

- Vu le décret n° 2016-1613 du 25 novembre 2016 portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;
- Vu le décret n° 2017-1456 du 9 octobre 2017 modifiant les articles R. 125-44, R. 512-80 et R. 556-3 du code de l'environnement et R. 441-8-3 du code de l'urbanisme ;
- Vu le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire ;
- Vu le décret du 29 juillet 2020 nommant monsieur Jean-Marie GIRIER en qualité de préfet du Territoire de Belfort ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°90-2018-12-17-003 du 17 décembre 2018 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols dans le département du Territoire de Belfort ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 90-2020-10-13-002 du 13 octobre 2020 portant délégation de signature à monsieur Mathieu GATINEAU, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture du Territoire de Belfort ;
- Vu la consultation pour avis des maires et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés par un projet de SIS, ci-après dénommés représentants des collectivités, réalisée pour une période de six mois, du 17 décembre 2018 au 17 juin 2019 ;
- Vu les avis formulés par les représentants des collectivités consultées ;
- Vu l'information par courrier simple des propriétaires et des copropriétaires de biens fonciers et immobiliers situés dans l'emprise d'un projet de SIS ;
- Vu la participation du public à l'élaboration des secteurs d'information sur les sols, organisée par voie électronique du 23 décembre 2019 au 22 février 2020 ;
- Vu les observations formulées par le public dans le cadre de cette participation ;
- Vu le rapport établissant le bilan de la participation du public sus-mentionnée ;
- Vu l'avis favorable du CODERST du 21 septembre 2020 ;

CONSIDÉRANT que conformément à ce que prévoit l'article R.125-44 du code de l'environnement, les représentants des collectivités ont bénéficié d'une période de 6 mois pour exprimer leur avis sur les projets de SIS qui les concernent,

CONSIDÉRANT que, comme le rapport établissant le bilan de la consultation des représentants des collectivités et de la participation du public permet de le constater, chaque fois que cela était justifié, compte-tenu des informations à la disposition des services de l'État, les avis formulés par lesdites collectivités ont été pris en compte avec proportionnalité,

CONSIDÉRANT que l'article R. 125-44 du code de l'environnement prévoit l'organisation d'une participation du public conformément aux dispositions de l'article L. 120-1 du même code,

CONSIDÉRANT que l'article L. 120-1 du code de l'environnement présente les modalités générales d'organisation de la participation du public et que l'article L. 123-19-1 du même code vient préciser ces modalités pour les décisions administratives qui ne sont pas individuelles et qui ne sont pas soumises, par les dispositions législatives qui leur sont applicables, à une procédure particulière organisant la participation du public à leur élaboration,

CONSIDÉRANT qu'en conséquence, les dispositions dudit article L. 123-19-1 du code de l'environnement viennent dans la continuité et en complément de celles de l'article L.120-1, du même code et donc que les dispositions de l'article L. 123-19-1 susvisé s'appliquent pour encadrer la participation du public à l'élaboration des secteurs d'information sur les sols,

CONSIDÉRANT que le présent arrêté préfectoral est une décision administrative non individuelle et non soumise à une procédure particulière organisant la participation du public à son élaboration et que, par conséquent, ledit article L. 123-19-1 du code de l'environnement vient en complément de l'article L.120-1 du même code,

CONSIDÉRANT que quelques propriétaires de biens fonciers ou immobiliers situés dans l'emprise de projets de SIS n'ont pas été informés,

CONSIDÉRANT que les services de l'État ont utilisé tous les moyens raisonnables à leur disposition pour informer lesdits propriétaires,

CONSIDÉRANT qu'en conséquence, les dispositions de l'article L. 125-44 du code de l'environnement relatives à l'information des propriétaires ont été respectées,

CONSIDÉRANT que les retours des destinataires des courriers d'information des propriétaires ont permis d'identifier, pour certaines parcelles cadastrales, des personnes devenues récemment propriétaires,

CONSIDÉRANT que cela a conduit à envoyer à une date plus tardive les courriers d'information de ces propriétaires nouvellement identifiés,

CONSIDÉRANT que les propriétaires qui ont été informés, après réception du courrier, ont tous bénéficié à *minima*, comme le prévoit l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement, d'une période de trois semaines pour participer par voie électronique, avec l'ensemble du public, à l'élaboration des SIS,

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la consultation des maires et des présidents d'EPCI concernés et dans celui de la participation du public les retours qui s'appuyaient sur des éléments factuels ont été pris en compte et que cela a conduit à modifier en conséquence les dossiers des SIS qui en étaient l'objet,

SUR proposition du sous-préfet, secrétaire général de la préfecture du Territoire de Belfort,

ARRÊTE

◆ ARTICLE 1 : Objet

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, sont créés, sur le territoire du département du Territoire de Belfort, les secteurs d'information sur les sols (SIS) suivants :

	Identifiant SIS	Commune	Dénomination SIS
1	90SIS05471	Belfort	LE FRANCOMTOIS
2	90SIS05473	Danjoutin	Shell
3	90SIS05803	Belfort	Ancienne usine à gaz
4	90SIS05804	Giromagny	Ancienne usine à gaz
5	90SIS05805	Sermamagny	VISTEON SYSTEMES INTERIEURS - Unité 3
6	90SIS06691	Belfort	BOLLORE ENERGIE
7	90SIS06692	Beaucourt	CEB FONTENEILLES

ARTICLE 2 : publication

Les extractions des dossiers des SIS mentionnés à l'article 1 sont annexées au présent arrêté. Les dossiers de ces SIS, au contenu identique, seront publiés sur le site internet *georisques.fr*, au plus tard une semaine après la date de prise dudit arrêté.

Chaque SIS est annexé à la carte communale ou au plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale d'implantation conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : information des acquéreurs et des locataires

Conformément aux articles L. 125-5 et L. 125-7 et sans préjudice de l'article L. 514-20 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionnés à l'article L. 126-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur joint au contrat l'état des risques naturels et technologiques et d'information sur les sols qui mentionne l'existence d'un SIS. Il communique les informations rendues publiques par l'État au titre du L. 126-6.

L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Conformément à l'article L. 125-7 du code de l'environnement, à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

ARTICLE 4 : Notifications et publicité

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes ou aux présidents des EPCI quand ils sont compétents en matière de planification urbaine, dont le territoire qu'ils représentent comprend un ou plusieurs des secteurs d'information sur les sols dont le classement est l'objet du présent arrêté.

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la ou des collectivités territoriales sus-identifiées.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du Territoire de Belfort et sera mis en ligne sur le portail des services de l'État dans le département du Territoire de Belfort.

ARTICLE 5 : délais et voies de recours

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Besançon, par courrier ou par le biais du portail « télérecours citoyen », accessible à l'adresse suivante www.telerecours.fr. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 6 : exécution

Le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture du Territoire de Belfort, le directeur départemental des territoires du territoire de Belfort, les maires des communes et les présidents des EPCI compétents en matière de planification urbaine dont le territoire comprend un ou plusieurs des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée :

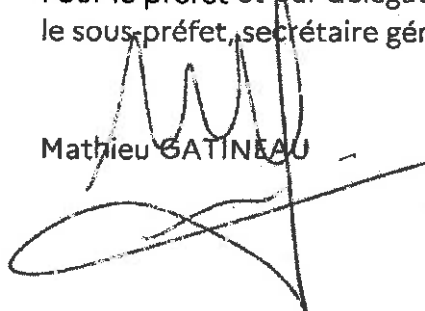
- ◆ à la direction départementale des territoires du Territoire de Belfort :
 - service habitat et urbanisme / cellule urbanisme planification ;
 - service appui, connaissance et sécurité des territoires / cellule risques ;
- ◆ à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne-Franche-Comté :
 - service développement durable et aménagement ;
 - service prévention des risques ;
 - unité départementale Territoire de Belfort – Nord Doubs ;

à l'agence régionale de santé Bourgogne-Franche-Comté / direction de la santé publique / département santé environnement ;

au rectorat de l'académie de Besançon.

Belfort le, **19 NOV. 2020**
Pour le préfet et par délégation
le sous-préfet, secrétaire général,

Mathieu GATINEAU



Identification

Identifiant	90SIS05471
Nom usuel	LE FRANCOMTOIS
Adresse	32, Rue de Marseille
Lieu-dit	
Département	TERRITOIRE DE BELFORT - 90
Commune principale	BELFORT - 90010
Caractéristiques du SIS	<p>Au 17ème siècle, des forges occupaient les lieux. Après 1870 ce fut un atelier de teinturerie, puis dans les années 1960 une centrale laitière. Différentes sociétés de laiterie se sont succédées, jusqu'à la SAS LE FRANCOMTOIS, depuis 2003. A partir de 2011, les activités ont cessé sur une partie du site.</p> <p>Les anciens bâtiments ont été démolis. A cette occasion, les transformateurs électriques (sans PCB) ont été démantelés.</p> <p>Dans le cadre de la mise en sécurité de la partie du site concernée, une clôture a été installée et des sondages de sols ont été réalisés au droit d'une ancienne cuve de fuel enterrée. Ils n'ont pas mis en évidence de pollution.</p> <p>Compte-tenu du passé industriel riche de ce site et du fait des usages futurs retenus, un diagnostic environnemental complémentaire a été réalisé, portant sur l'ensemble des sols. Des teneurs supérieures au fond géochimique ont été mesurées pour le fer, le chrome et le manganèse au droit de l'actuel parking.</p> <p>Du fait de ces derniers constats, l'exploitant a proposé que des contraintes d'aménagement adaptées à un usage de type résidentiel soient mises en œuvres :</p> <ul style="list-style-type: none">- cultures potagères interdites- ajout d'au moins 30 cm de terre végétale propre au niveau des espaces verts- imperméabilisation des surfaces extérieures hors espaces verts- interdiction d'aménager des niveaux souterrains. <p>Suite à ces études et à ces propositions, afin de conserver la mémoire de l'état du site, les contraintes d'aménagement proposées ont été traduites en restrictions d'usages entre parties, intégrées à l'acte de vente.</p>
Etat technique	Site évalué ou traité, ou en cours, avec restriction d'usage (SUP, ou autre)
Observations	

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	90.0028	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=90.0028

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques gérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 990140.0 , 6734810.0 (Lambert 93)

Superficie totale 28491 m²

Perimètre total 929 m

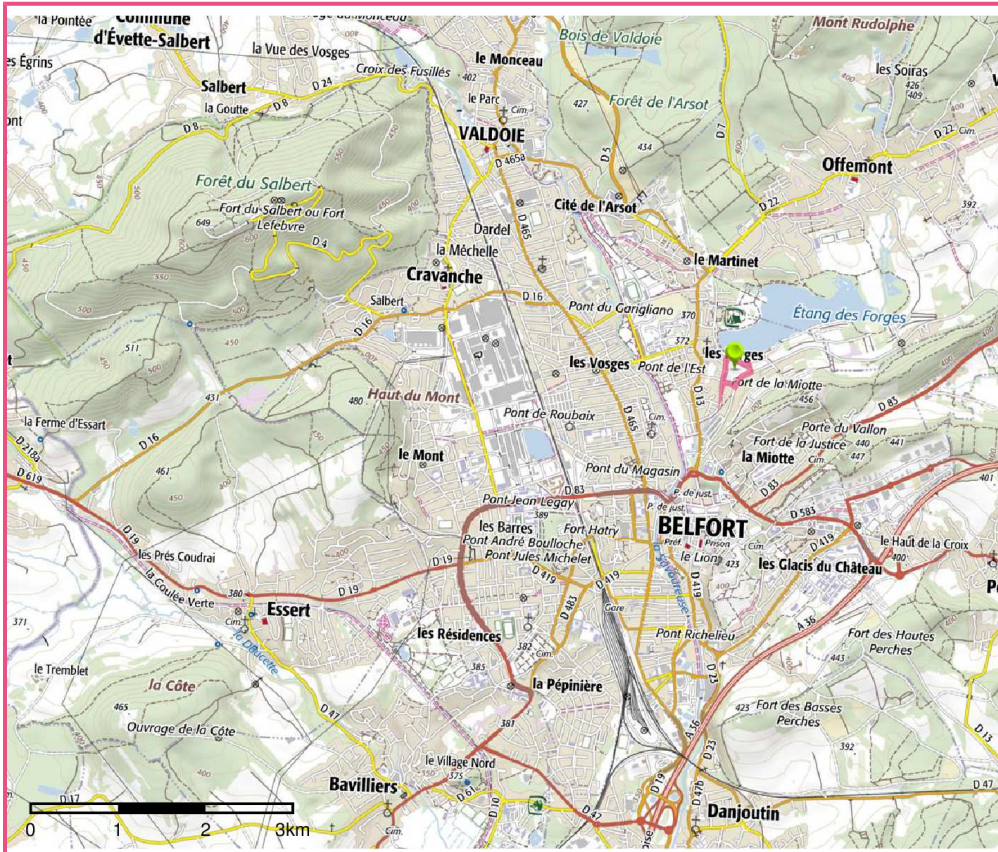
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire 30/06/2017

Commune	Section	Parcelle	Date génération
BELFORT	AS	89	06/05/2013
BELFORT	AS	90	06/05/2013
BELFORT	AS	91	06/05/2013
BELFORT	AS	116	06/05/2013
BELFORT	AS	125	06/05/2013
BELFORT	AS	163	06/05/2013
BELFORT	AS	164	06/05/2013

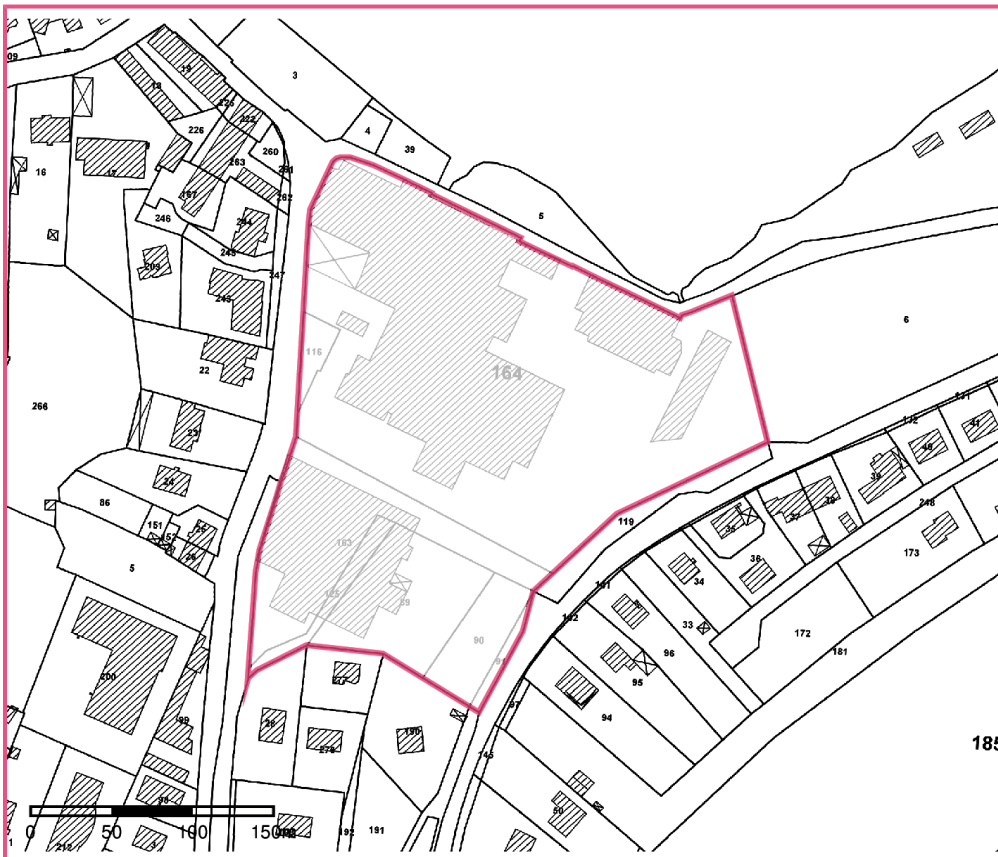
Documents

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 90SIS05471



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 90SIS05471

Identification

Identifiant	90SIS05803
Nom usuel	Ancienne usine à gaz
Adresse	6, avenue des Usines
Lieu-dit	
Département	TERRITOIRE DE BELFORT - 90
Commune principale	BELFORT - 90010
Caractéristiques du SIS	<p>Gaz de France (aujourd'hui Engie) a exploité environ 500 usines à gaz sur le territoire français, qui ont toutes arrêté dans les années 50-60, avec le développement du réseau de gazoducs et l'exploitation du gaz de Lacq.</p> <p>Ce type d'activité étant susceptible de générer des pollutions des sols pouvant présenter des risques sanitaires et environnementaux, un protocole programmé sur 10 ans avait été signé en 1996 entre Gaz de France et le ministère en charge de l'environnement. Il avait notamment abouti à la mise en œuvre d'une méthodologie nationale qui a permis de hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité des points de vue sanitaires et environnementaux, dans l'optique, le cas échéant, de mettre en œuvre les mesures de gestion des pollutions nécessaires.</p> <p>Le site a accueilli, a accueilli, de 1861 à 1971, une usine à gaz qui fabriquait du gaz de ville par distillation de la houille.</p> <p>Au sens du protocole, c'est un site dont la sensibilité vis-à-vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles a été qualifiée de très faible (classe 4).</p> <p>Dans le cadre d'un projet de réaménagement interne pour les besoins de l'entreprise, un diagnostic initial a été effectué en août 1993, suivi en décembre d'un diagnostic plus approfondi. Les résultats ont montré la présence de 6 cuves contenant du goudron et des matières épurantes, ainsi que la pollution de zones de terrains et de gravats, souillés par des goudrons et des ferrocyanures.</p> <p>Les mesures de gestion de ces pollutions suivantes ont été prises :</p> <ul style="list-style-type: none">- les cuves ont été neutralisées et détruites, et environ 15 000 tonnes de matières souillées ont été traitées ;- les terres les plus souillées ont été éliminées en centre d'incinération agréé ;- les autres ont été traitées sur le site, en bioterte, ce qui a permis un abattement des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) qu'elles contenaient de 70 %. <p>Par la suite, le terte a été démantelé et les terres extraites ont fait l'objet d'un confinement sous enrobé (parking).</p> <p>La surveillance des eaux souterraines, engagée en 1994, avait montré une contamination par des sous-produits issus de l'activité gazière.</p>

Elle s'est arrêtée en 2009, au vu de l'amélioration significative de la qualité de ces eaux, dans un contexte où la nappe n'est pas exploitée pour l'alimentation en eau potable.

En 2006, dans le cadre de la cession d'une partie des terrains, des restrictions d'usages ont été convenues et intégrées à l'acte de cession.

Etat technique Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours

Observations

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	90.0002	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=90.0002

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques gérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 988733.0 , 6733993.0 (Lambert 93)

Superficie totale 22496 m²

Perimètre total 789 m

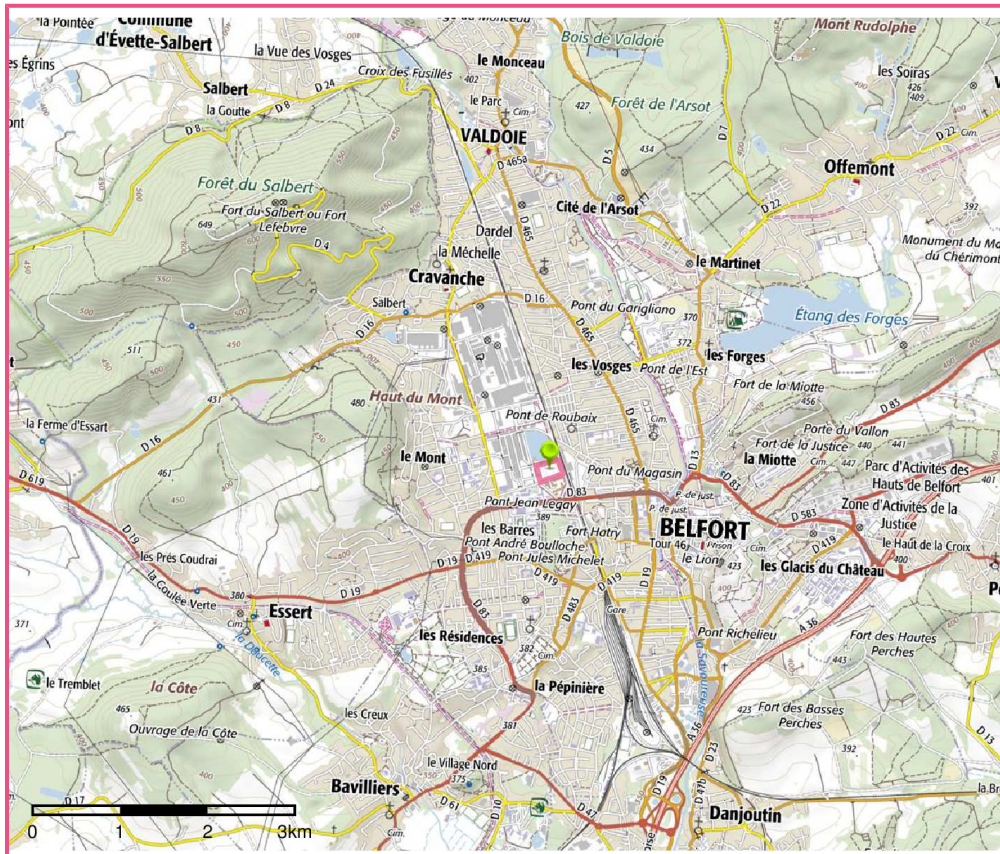
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
BELFORT	BX	26	06/08/2012
BELFORT	BX	28	06/08/2012
BELFORT	BX	63	06/08/2012
BELFORT	BX	64	06/08/2012
BELFORT	BX	104	06/08/2012
BELFORT	BX	105	06/08/2012

Documents

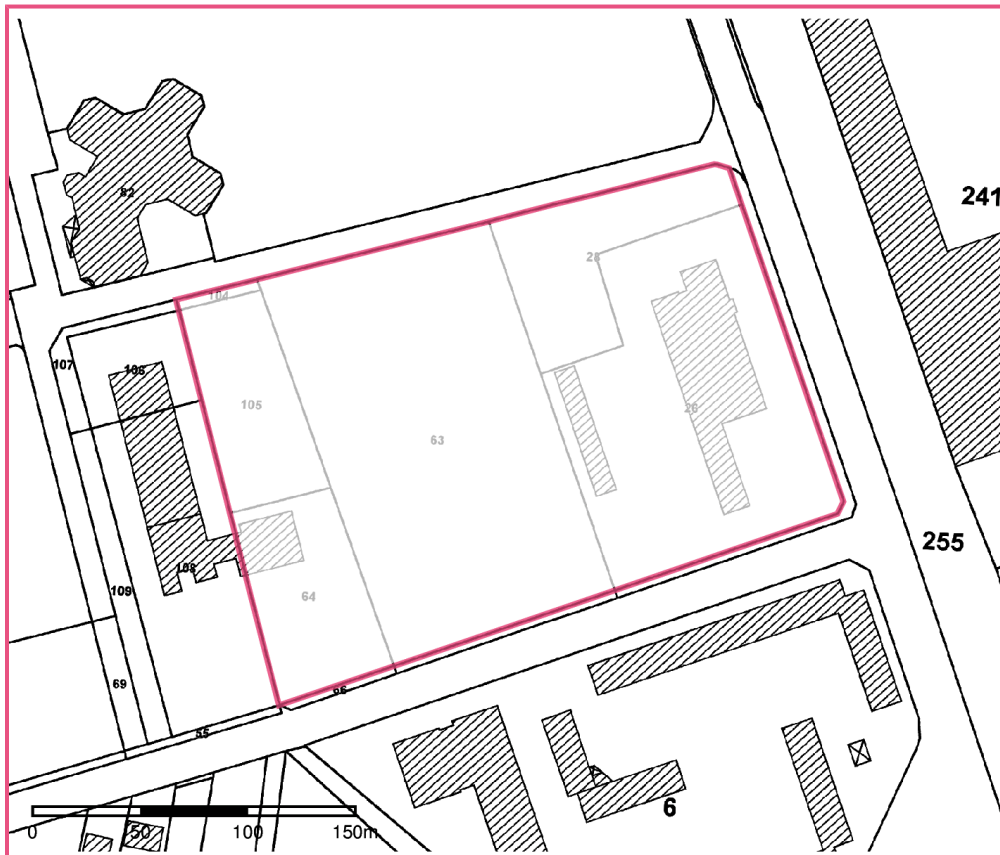
Cartographie



□ Périmètre du SIS

Cartes IGN - IGN

Identifiant : 90SIS05803



□ Périmètre du SIS

Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 90SIS05803

Identification

Identifiant	90SIS06691
Nom usuel	BOLLORE ENERGIE
Adresse	RUE JEAN DE LA FONTAINE
Lieu-dit	
Département	TERRITOIRE DE BELFORT - 90
Commune principale	BELFORT - 90010
Caractéristiques du SIS	<p>Le site a accueilli deux activités :</p> <ul style="list-style-type: none">- de 1967 à 2005, un dépôt de fuel domestique réparti en 5 réservoirs, pour un volume total de 3000 mètres cubes ;- de 1958 à 1998, une activité de stockage de charbon. <p>Il est situé au droit d'une nappe phréatique et à proximité du cours d'eau La Savoureuse.</p> <p>Du fait de la nature des activités exercées et de l'importance des enjeux environnementaux, dès 1998 de premières investigations ont été menées. Elles ont permis de mettre en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none">- la présence dans les sols de HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) et, à des niveaux supérieurs au bruit de fond naturel, de baryum ;- un impact par les HAP et le manganèse des eaux souterraines et superficielles à l'aval de l'établissement. <p>Des études complémentaires menées ensuite ont permis de mieux caractériser les sources de pollution dans les sols et ont guidé le traitement de ces pollutions par l'excavation des terres les plus polluées, en 2004. Les analyses réalisées dans les sols, en parois et fonds de fouilles, ont montré la présence de pollutions résiduelles aux hydrocarbures totaux à des concentrations pouvant aller jusqu'à 3500 mg/kg, ainsi qu'aux HAP, aux BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes) et au manganèse.</p> <p>Afin d'assurer la maîtrise des risques résiduels, il est prévu que des restrictions d'usages entre parties soient convenues entre le dernier exploitant et le propriétaire des terrains.</p> <p>Une évaluation des risques sanitaires, ciblant notamment les résidents à proximité susceptibles d'utiliser l'eau de leurs puits pour l'arrosage de leurs jardins potagers, a conclu que les risques sont acceptables.</p> <p>Le suivi des eaux souterraines a été maintenue jusqu'en 2013 : l'amélioration de la situation le justifiant, il a pu être levé.</p> <p>L'état du site est jugé compatible avec un usage industriel, sous réserve de respecter les restrictions d'usages.</p>
Etat technique	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours
Observations	

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	90.0006	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=90.0006

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 989298.0 , 6731825.0 (Lambert 93)

Superficie totale 60209 m²

Perimètre total 1894 m

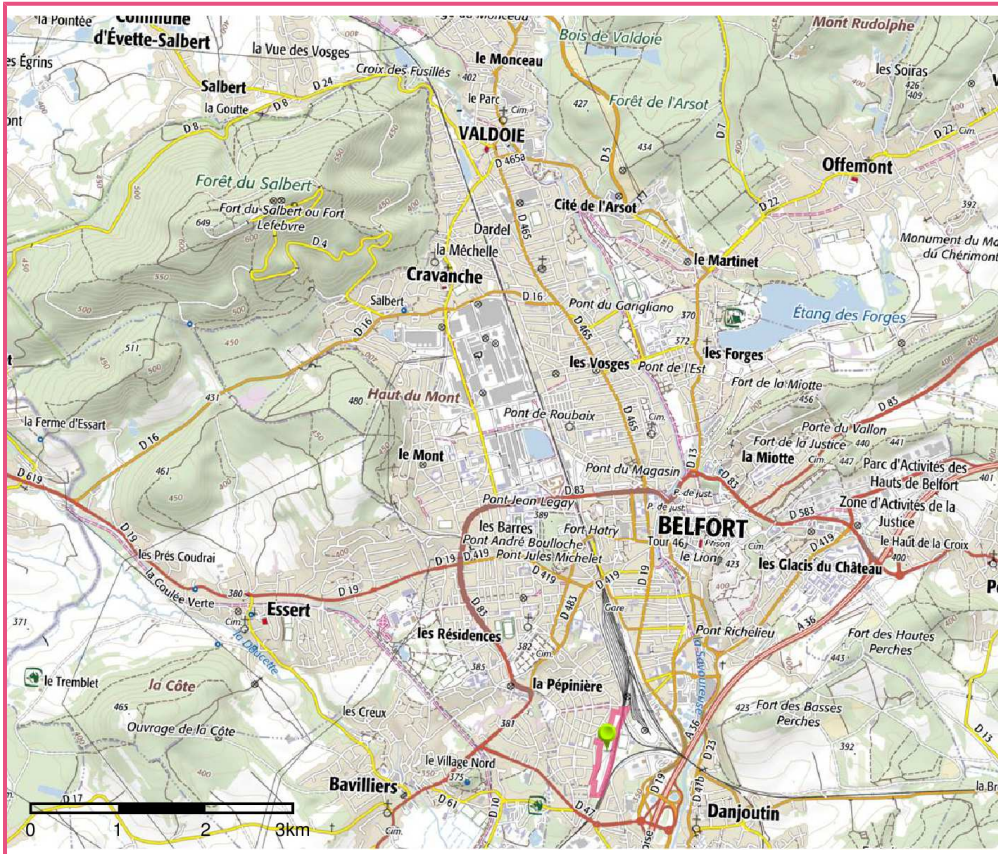
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
BELFORT	BO	517	26/01/2018
BELFORT	BO	525	26/01/2018
BELFORT	BO	526	26/01/2018

Documents

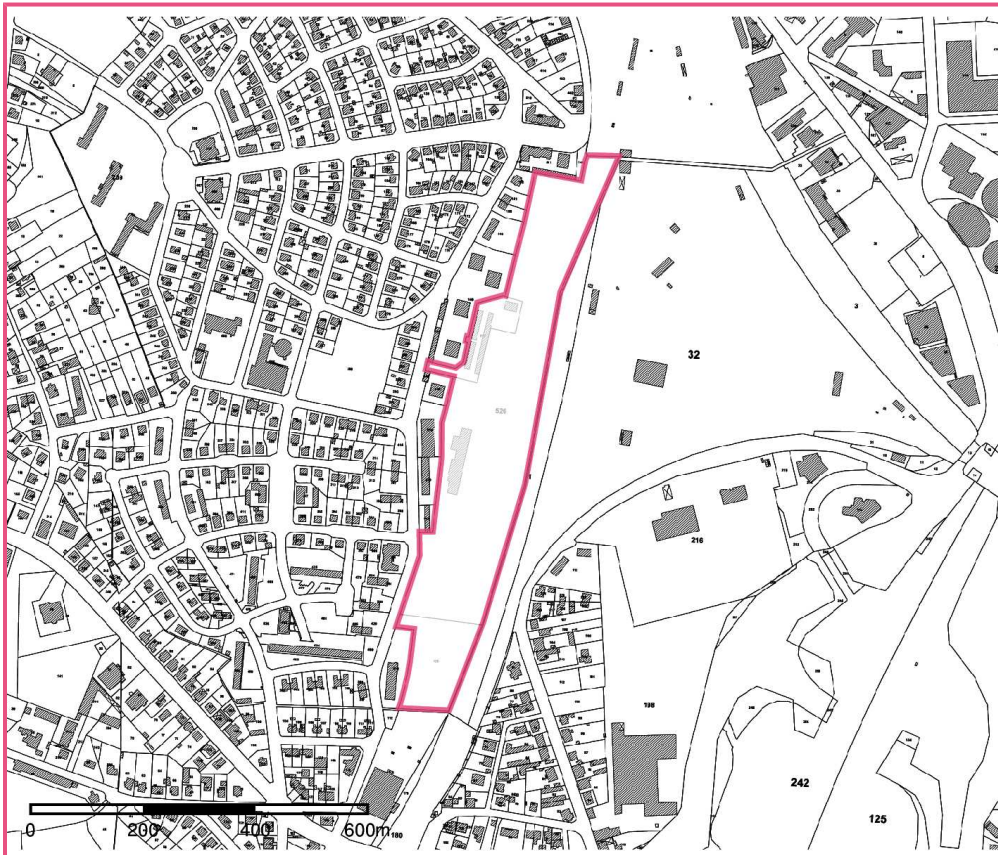
Cartographie



□ Périmètre du SIS

Cartes IGN - IGN

Identifiant : 90SIS06691



□ Périmètre du SIS

Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 90SIS06691

Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Un nouvel outil d'information

Deux siècles d'activités industrielles ont laissé en France des pollutions de sols susceptibles de présenter des risques sanitaires, notamment lors de la reconversion d'anciennes zones industrielles en zones résidentielles ou de services.

Compte tenu des enjeux de réhabilitation de ces sites, la politique française de gestion des sites et des sols pollués a été renforcée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Elle prévoit l'élaboration par l'État, avant le 1^{er} janvier 2019, des **Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)** sur les sites pollués susceptibles de présenter des risques, notamment en cas de changement d'usage.

Les dispositions relatives aux SIS améliorent **l'information des populations sur la pollution des sols et garantissent de la compatibilité entre les usages potentiels et l'état des sols afin de préserver la sécurité, la santé et l'environnement.**

Une fois publiés par décret préfectoral, les SIS sont annexés **au plan local d'urbanisme (PLU) ou au document d'urbanisme** tenant lieu ou à la carte communale... Un terrain répertorié en SIS impose :

- au propriétaire ou bailleur, **d'informer l'acquéreur ou le locataire que le logement qu'il projette d'acheter ou de louer est situé dans une zone présentant une pollution des sols.** L'information se fait par la remise de l'État des Servitudes « Risques » et d'Information sur les Sols (ESRIS).

- à un aménageur, **la réalisation d'études de sol et la prise en compte des mesures de gestion de la pollution** de cette étude dans la conception du projet de construction ou d'aménagement afin de garantir la sécurité, la santé et l'environnement;

La création d'un SIS ne remet pas en cause les éventuels aménagements existant sur les sols sous réserve de la mise en œuvre des conclusions des études des sols précédemment réalisées et sans modification des constructions existantes.

Plus largement, les SIS sont consultables par le public sur le portail internet dédié aux risques

The image shows a screenshot of the GéoRisques website. On the left, there is a map interface with a legend and a search bar. The legend includes categories like 'Secteur d'information sur les Sols (SIS)', 'Parcelles cadastrales', 'Bâtiments en dur', 'Constructions légères', 'Divisions cadastrales', 'Limites des communes', 'Lignes de chemin de fer', 'Lignes de tramway', 'Lignes de métro', 'Photographies aériennes (2006)', 'Zones INRS', and 'Plan de prévention des risques'. The map shows a detailed view of a site with various colored overlays. On the right, there is a 'Fiche Détaillée' (Detailed Sheet) for a specific SIS. The page includes a title 'Secteur d'Information sur les Sols (SIS)', a 'Fiche Détaillée' section with a '1 - Identification' sub-section, and a '2 - Références aux inventaires' section. Below this, there are sections for '3 - Situation du SIS', '4 - Caractéristiques géométriques générales', '5 - Liste parcelles cadastrales', and '6 - Documents'. At the bottom, there is a '7 - Carte(s) d'ensemble' section with a map showing the location of the SIS within a larger geographical context. The website header includes the GéoRisques logo and the text 'Secteur d'Information sur les Sols (SIS)'. The footer of the website mentions 'Source : Site GéoRisques'.

Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Quels sont les terrains concernés ?

Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement. **Pour être répertorié en SIS, un terrain doit donc avoir fait l'objet d'investigations spécifiques démontrant la présence de pollution dans les sols.**

Les terrains pollués visés par les SIS sont issus de plusieurs sources et bases de données (inventaires) gérées par différents ministères, établissements publics, services de l'État ou collectivités. Les terrains sont ainsi répertoriés en SIS lorsque les informations contenues dans ces sources et bases de données font état d'une pollution des sols avérée.

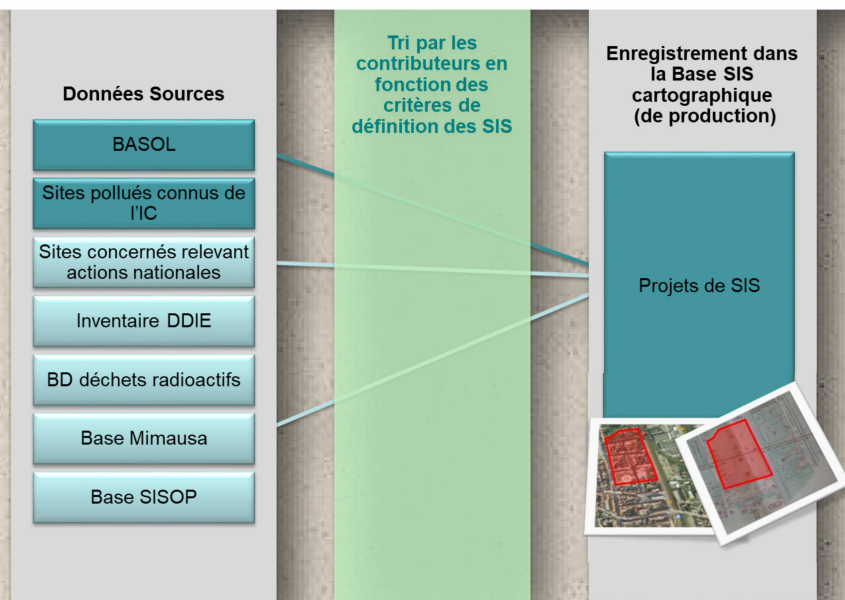
Les anciens sites industriels sur lesquels une activité potentiellement polluante aurait été exercée (sites issus de BASIAS, base des inventaires historiques des sites industriels et activités de services disponible sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias>) ne sont pas automatiquement en SIS. En effet, BASIAS recense les sites industriels susceptibles d'avoir engendré une pollution. Ces sites ne présentent donc pas nécessairement de pollution avérée.

La condition nécessaire et suffisante pour répertorier un terrain en SIS est l'existence d'une pollution résiduelle, quand bien même cette pollution aura été gérée par des mesures constructives (vides sanitaires, enrobés...).

Par ailleurs, sont exclus du dispositif :

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en exploitation, les installations nucléaires de base (INB) et les terrains à pollution pyrotechnique liées aux explosifs et engins de guerre ;
- les terrains pour lesquels les risques liés à la pollution des sols sont déjà gérés par des dispositions d'urbanisme (comme une servitude d'utilité publique annexée à un document d'urbanisme).

Elaboration des SIS par les services de l'Etat



Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Quelle différence entre SIS et servitude d'utilité publique (SUP)?

Bien que les SIS et les servitudes d'utilité publique (SUP) soient, tous deux, intégrés dans les documents d'urbanisme, les finalités de ces actes administratifs restent toutefois sensiblement différentes.

Les SIS visent l'information du public et la compatibilité entre l'état des sols et l'usage projeté.

Les SUP, qui ont également pour objectif l'information du public, fixent des restrictions ou interdictions concernant l'usage et/ou la modification du sol. Par ailleurs, les modalités d'élaboration ainsi que les principes de mise en œuvre sont différents.

En matière de pollution des sols, la SUP intervient plus particulièrement à l'issue d'opérations de dépollution dans le cadre de la procédure de mise à l'arrêt définitif et de remise en état d'une installation classée pour la protection de l'environnement. **L'usage du site et la pollution résiduelle sont donc connus au moment de la création de la servitude d'utilité publique.** La SUP s'attache donc à définir les restrictions ou interdictions concernant l'usage et/ou la modification du sol pour garantir la santé.

A contrario, un SIS ne définit en soi aucune restriction ou interdiction concernant l'usage et/ou la modification du sol mais renvoie à des vérifications obligatoires ultérieures garantissant l'adéquation entre la pollution résiduelle et l'usage envisagés.



Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Quelles conséquences pour un terrain en SIS ?

Pour les propriétaires et bailleurs

L'information préalable des locataires ou acheteurs d'un bien situé sur un terrain répertorié en SIS est nécessaire.

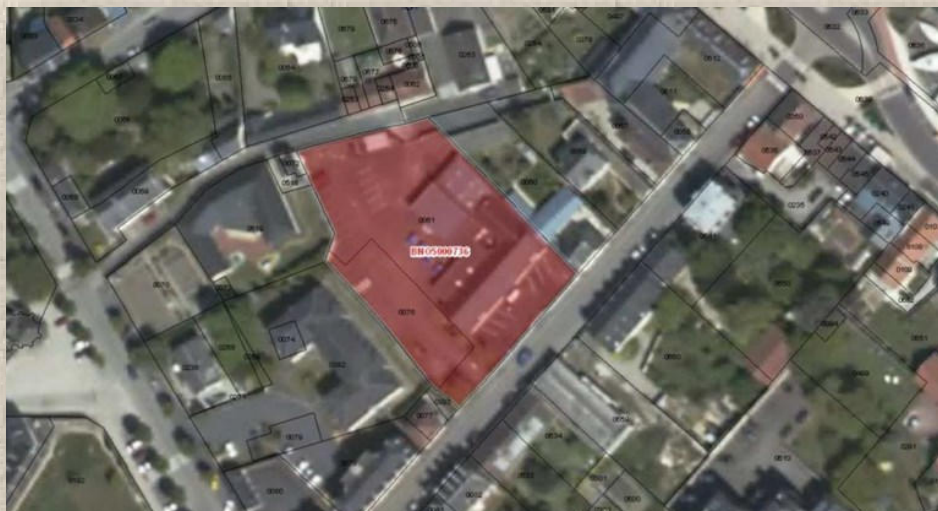
L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité. Si elle n'était pas respectée et en cas de découverte d'une pollution rendant impropre la destination du terrain, l'acquéreur ou le locataire peut demander la résolution du contrat ou des réparations, dans les deux ans suivant la découverte de la pollution. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Pour l'aménageur

Lorsqu'un terrain répertorié en SIS fait l'objet d'un projet soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation est établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent. Ainsi, les conséquences d'une pollution sont systématiquement prises en compte lors des aménagements successifs des terrains répertoriés en SIS.

Pour les communes et établissement public de coopération intercommunale

Lors de l'examen du dossier de demande de permis de construire ou d'aménager, les collectivités s'assurent de la production de l'attestation du bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, justifiant de la prise en compte de la pollution des sols dans la conception du projet. Le dossier est jugé incomplet en l'absence de cette attestation.



Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Comment sont mis en œuvre des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ?

La réglementation prévoit que le préfet de département arrête par commune un ou plusieurs projets de création de SIS, après consultation d'une durée de 6 mois des communes concernées, information des propriétaires et consultation du public.

À partir de 2019, le préfet révisé annuellement la liste des SIS, notamment sur la base des informations relatives à l'état des sols qui lui sont communiquées par le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou le propriétaire d'un terrain d'assiette répertorié en SIS. Ces mises à jour sont soumises à consultation aux mairies et EPCI de la même façon que lors de la création initiale des SIS. Ce délai de consultation est toutefois réduit à deux mois.

Pour approfondir

Références réglementaires

- Article 73 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), codifié à l'article L.125-6 du code de l'environnement (Journal officiel du 26 mars 2014).
- Décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers, codifié aux articles R.125-41 et suivants du code de l'environnement (Journal officiel du 28 octobre 2015).

Ces textes sont disponibles sur <https://www.legifrance.gouv.fr/>

Site internet du ministère chargé de l'environnement :

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

Site internet GéoRisques : Dossier thématique « Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels » :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/pollution-des-sols-sis-et-anciens-sites-industriels>



Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)



Source : site Géoportail, site Géorisques, BRGM