

COMPRENDRE

LES SIS

SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS

CADRE RÉGLEMENTAIRE

L'article 173 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a pour objectif d'améliorer l'information du public sur les sites pollués et d'encadrer la reconversion de tels sites en définissant les règles essentielles à respecter dans la mise en œuvre des projets de construction et d'aménagement afin de préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

QUELS SONT LES TERRAINS CONCERNÉS PAR LES SIS ?

LES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS) concernent les terrains sur lesquels une pollution avérée des sols a été identifiée, que celle-ci est compatible avec l'usage déterminé mais qu'elle rend nécessaire la réalisation d'études et la mise en place de mesures de gestion de la pollution en cas de changement d'usage (L. 125-6 du code de l'environnement).

Sont exclus des SIS (R. 125-43 du code de l'environnement) :

- 1° Les terrains d'emprise des installations classées pour la protection de l'environnement en exploitation, y compris en cours de cessation d'activité. Ils ne sont pas exclus lorsque l'exploitant de l'installation classée a disparu ou est insolvable et que cette installation a fait l'objet d'une mise en sécurité conforme aux dispositions réglementaires ;
- 2° Les terrains d'emprise sur lesquels sont exercées des activités nucléaires ;
- 3° Les mines en exploitation, y compris en cours d'arrêt de travaux ;
- 4° Les terrains où les servitudes d'utilité publique ont déjà été prises en application du code de l'environnement ou du code de la santé publique.

Les pollutions pyrotechniques mentionnées au code de la sécurité intérieure ne sont pas mentionnées comme des pollutions des sols au sens des secteurs d'information sur les sols.

QUELLES CONSÉQUENCES POUR UN TERRAIN CLASSÉ EN SIS ?

• Sécurisation des reconversions de site pollué

En application des articles L. 556-2 et R. 556-2 du code de l'environnement et R. 431-16 et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, sur un terrain répertorié en SIS, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. La présence de cette attestation (ATTES-ALUR) dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager est vérifiée par le service urbanisme.

Cette étude de sols comprend un diagnostic et un plan de gestion en découlant. Le plan de gestion définit les mesures de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'état du site et l'usage futur souhaité au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

Ces dispositions visent à éviter que des opérations de construction ou d'aménagement voient leur équilibre financier compromis par la découverte tardive de pollution des sols, ou encore qu'un projet d'aménagement se révèle incompatible avec l'usage prévu à posteriori, en raison de pollutions résiduelles non gérées.

• Informations en lien avec l'urbanisme

Les SIS sont également indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale (art R. 125-46 du CE).

Le certificat d'urbanisme indique si le terrain est situé sur un SIS prévu à l'article L. 125-6 du code de l'environnement (art R. 410-15-1 du code de l'urbanisme).

• Information Acquéreur Locataire (art L. 125-7 du CE)

Lorsqu'un terrain situé en SIS fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat ou, à défaut, à l'usage prévu, 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.

• Information du public

L'Etat reporte les SIS dans un système d'information géographique accessible en ligne

<https://www.georisques.gouv.fr> (art R. 125-45 du code de l'environnement).

Par ailleurs, les SIS sont affichés pendant un mois dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme dont le territoire comprend un ou des SIS (art R. 125-46 du CE).

COMMENT LES SIS SONT-ILS MIS EN ŒUVRE ?

La réglementation prévoit que le préfet de département révisé périodiquement la liste des SIS sur la base de l'ensemble des informations à la disposition des services de l'État. Ces sites sont principalement issus des informations détenues par les unités inter-départementales de la DREAL et les délégations territoriales des ARS. Après une consultation de 2 mois des communes, des propriétaires et du public, le préfet arrête les SIS, qui sont publiés par arrêté préfectoral et diffusés sur Géorisques. Ces informations sont également affichées pendant un mois par les mairies et mentionnées dans les documents d'urbanisme.

Accès aux informations réglementaires et à la base de données relative aux SIS

<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels/secteurs-information-sols>

COMPRENDRE LES SIS EN VIDÉO



<https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/film/sis>



CONTACT (en dehors de la période de consultation) : sis.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr