

ÉLABORATION DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) promulguée le 26 mars 2014, a introduit de nouvelles dispositions sur la pollution des sols dans le Code de l'Environnement. Elle prévoit notamment la mise en place de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sur les terrains où la connaissance de la pollution des sols impose, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution.

Ce nouvel outil de conservation de la mémoire, annexé aux documents d'urbanisme, vise à améliorer l'information du public et à accélérer la dynamique de réhabilitation des sites et sols pollués.

Ainsi, les terrains concernés par un SIS sont soumis à une réglementation particulière. D'après l'article L.125-7 du Code de l'Environnement, lorsqu'un tel terrain fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. De plus, l'article L.556-2 du Code de l'Environnement prévoit la réalisation d'études de sols pour les projets de construction ou de lotissement prévus sur un SIS afin de s'assurer de la compatibilité entre les usages et l'état des sols. Une attestation établie par un bureau d'étude certifié, garantissant la réalisation de cette étude de sols, doit être jointe à la demande de permis de construire.

Les SIS doivent donc permettre d'apporter aux porteurs de projet la transparence sur le passé industriel du terrain, d'imposer des précautions dans le cas de projet comportant un nouvel usage du site pollué, et ainsi, sécuriser les maires dans l'attribution des permis de construire portant sur des terrains pollués.

Seuls sont exclus du dispositif des SIS les installations classées en exploitation, les sites bénéficiant déjà de servitudes d'utilité publiques adaptées, ainsi que les pollutions pyrotechniques liées aux explosifs et pièges de guerre.

La procédure de création des SIS comprend une consultation des collectivités concernées (maire et EPCI compétents en matière d'urbanisme), une information des propriétaires des terrains concernés et une phase de consultation du public.

Au terme de cette phase de consultation, le préfet arrête la création des SIS par arrêté et la notifie aux maires des communes et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme.