

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'écologie, du  
développement durable, des transports  
et du logement

**Décret n°**                      **du**  
**relatif à l'application des articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement et portant dispositions diverses**

NOR : [...]

**Publics concernés** : tout public, collectivités territoriales, exploitants d'installations classées, Préfets, DREAL, DRIEE, DEAL

**Objet** : application des articles L.125-6, L.125-7, L.512-18, L.515-12 et L.556-1 du code de l'environnement

**Entrée en vigueur** : 1<sup>er</sup> juillet 2012

**Notice** : Le décret décrit les modalités d'application des articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement relatifs à l'information des tiers sur les risques de pollution des sols, leur prise en compte dans les documents d'urbanisme et l'information des acquéreurs et locataires.

Il décrit également les modalités d'application des articles L.512-18 et L.512-18 et L.556-1.

**Références** : le texte modifié par le présent décret peut être consulté dans sa rédaction issues de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

**Le Premier ministre,**

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable des transports et du logement, du ministre de la défense et des anciens combattants et du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-5, L.125-6, L.125-7, L.512-18, L.515-12 et L.556-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la défense, notamment ses articles L.2311-1 et R.2311-1 et suivants ;

Vu l'avis du conseil supérieur de la prévention des risques en date du... ;

Vu l'avis de la commission consultative d'évaluation des normes en date du ...,

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

## **Décète :**

### **Titre I**

Dispositions relatives à l'information sur les risques de pollution des sols

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Il est créé après la section 3 du chapitre V du titre II du livre premier du code de l'environnement (partie réglementaire) une section 3 *bis* intitulée « Dispositions particulières aux terrains présentant des risques de pollution des sols », composée des articles R.125-27-1 à R.125-27-8 ainsi rédigés :

« *Section 3 bis* : Dispositions particulières aux terrains présentant des risques de pollution des sols

« Art. R.125-27-1. - Un site présente un risque de pollution des sols, au sens de l'article L.125-6 du code de l'environnement, lorsque ce site contient ou est susceptible de contenir, du fait d'activités humaines passées, des substances dont les caractéristiques physico-chimiques peuvent provoquer des effets directs ou indirects sur l'hygiène, la santé et la salubrité publique, en particulier si ces effets venaient à être provoqués en cas de changement de destination du terrain.

« En application de l'article L.125-6, le préfet définit l'établissement de zones d'information et de vigilance au regard des risques de pollution des sols sur la base des informations détenues par l'Etat.

« Ces zones d'information et de vigilance se composent, selon des critères définis par un arrêté du ministre chargé de l'environnement :

« - de zones de vigilance, où le niveau de connaissance du risque de pollution des sols justifie la mise en œuvre de précautions particulières notamment en cas de changement d'usage au sein de ces zones ;

« - de zones d'information, où les informations disponibles ne permettent pas d'exclure un risque de pollution des sols.

« Art. R.125-27-2. - Le préfet désigne le service déconcentré de l'Etat chargé d'instruire le projet de création des zones de vigilance et d'information.

« Il soumet le dossier prévu à l'article R.125-27-3 à la consultation prévue à l'article R.125-27-4.

« Art. R.125-27-3. - Le dossier de projets de zones d'information ou de vigilance compte tenu des risques de pollution des sols soumis à la consultation prévue à l'article R.125-27-4 comprend :

« - une note de présentation indiquant les périmètres géographiques concernés et la nature des risques de pollution des sols compte-tenu des informations et connaissances détenues par l'Etat ;

« - un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones d'information ou de vigilance compte tenu des risques de pollution des sols ;

« - lorsqu'elles sont connues, les éventuelles mesures de gestion de la pollution telles que définies à l'article R.512-72-1, à mettre en œuvre lors d'opérations d'aménagement ou de construction.

« Art. R.125-27-4. - I. Le préfet consulte pour avis les maires des communes, les présidents des collectivités territoriales et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme, dont le territoire est inclus, en tout ou partie, dans le périmètre du projet des zones d'information et de vigilance, sur le dossier de projet des zones d'information ou de vigilance compte tenu des risques de pollutions des sols prévu à l'article R.125-27-3.

« Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme dispose d'un délai de six mois pour faire part de ses observations.

« Le dossier de projet des zones d'information ou de vigilance compte tenu des risques de pollution des sols est également mis à disposition du public dans la ou les mairies concernées en tout ou partie durant un mois à compter de la date de réception du dossier en mairie.

« II. Le préfet fixe, par arrêté, les jours et les heures où le dossier est mis à la disposition du public.

« Un avis au public est affiché ou rendu public deux semaines au moins avant le début de la consultation du public, de manière à assurer une bonne information du public ;

« 1° Par affichage à la mairie de chacune des communes concernées. L'accomplissement de cette formalité est certifié par le maire de chaque commune où il a lieu ;

« 2° Par mise en ligne sur le site internet de la préfecture, pendant une durée de quatre semaines.

« Le préfet peut prescrire tout autre procédé de publicité si la nature et l'importance des risques ou inconvénients que le projet est susceptible de présenter le justifient.

« Cet avis au public, qui est publié en caractères apparents, précise la nature du projet de l'installation, le lieu, les jours et horaires où le public pourra prendre connaissance du dossier. Il précise que la création des zones de vigilance et d'information fera l'objet d'un arrêté préfectoral.

« Art. R.125-27-5. - A l'issue de cette consultation et après d'éventuelles modifications, le préfet arrête les zones d'information ou de vigilance compte tenu des risques de pollution des sols ainsi que la liste des communes concernées. L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

« Le préfet porte à la connaissance des communes ou des établissements publics compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés ces zones d'information ou de vigilance compte tenu des risques de pollution des sols.

« Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme dispose d'un délai de trois mois à compter du porter à connaissance par le préfet pour intégrer les zones de vigilance compte tenu des risques de pollution des sols en annexe des documents d'urbanisme.

« Les zones d'information et de vigilance au regard d'éventuelles pollutions des sols sont affichées pendant un mois au moins dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés en tout ou partie.

« Art. R.125-27-6. – I. L'Etat rend également accessibles au public sur un site internet les informations relatives aux zones de vigilance et d'information au plus tard au premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département des arrêtés prévus à l'article R.125-27-5.

« II. Les informations relatives aux terrains relevant du ministère de la défense et susceptibles d'être pollués sont communiquées, sous réserve de la protection du secret de la défense nationale.

« Art R.125-27-7. - Les zones d'information ou de vigilance compte tenu des risques de pollution des sols peuvent être révisées selon la procédure décrite aux articles R.125-27-1 à R.125-27-5.

« L'approbation de nouvelles zones d'information ou de vigilance compte tenu des risques de pollution des sols emporte abrogation des dispositions correspondantes des anciennes zones.

« Lorsque la révision est partielle, la concertation n'est organisée que dans les communes sur le territoire desquelles les modifications proposées seront applicables.

« En cas d'information nouvelle portée à la connaissance du préfet, notamment par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, modifiant l'appréciation du risque de pollution des sols, le préfet peut réviser les zones de vigilance et d'information dans les mêmes conditions prévues aux articles R.125-27-1 à R.125-27-5.

« En cas de modification mineure, ne portant pas atteinte à l'économie générale du zonage, le préfet peut modifier les zones d'information ou de vigilance sans recourir à la procédure décrite aux articles R.125-27-1 à R.125-27-5. Il en informe le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme dans un délai d'un mois.

« Art. R.125-27-8. - L'état des risques mentionné au deuxième alinéa de l'article L.125-5 et à l'article R.125-26 prend également en compte les zones d'information ou de vigilance compte tenu des risques de pollution des sols.

« Les obligations découlant pour les vendeurs ou les bailleurs de terrain des dispositions de l'article L.125-7 sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département des arrêtés prévus à l'article R.125-27-5.

« Les obligations découlant pour les bailleurs des dispositions de l'article L.125-7 ne s'appliquent pas aux locations saisonnières. »

## **Titre II**

### **Dispositions diverses**

#### **Article 2**

Après l'article R.512-5, il est inséré un article R.512-5-1 ainsi rédigé :

« Art. R.512-5-1. - Pour les installations classées relevant des catégories visées à l'article L.516-1, lorsque la demande d'autorisation est établie en application des dispositions de l'article R.512-33, une fois le dossier déclaré complet par le préfet en vertu du premier alinéa de l'article R.512-11, l'exploitant transmet l'état de pollution des sols prévus à l'article L.512-18 aux destinataires mentionnés dans ce même article.

« Si cet état met en évidence une pollution qui ne permet pas de préserver les intérêts définis à l'article L.511-1, l'exploitant joint également les mesures de gestion telles que définies à l'article R.512-72-1, et le calendrier correspondant, qu'il entend mettre en œuvre pour y remédier. »

#### **Article 3**

La sous-section 1 de la section 4 du chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre V (partie réglementaire) est ainsi modifiée :

1° – L'intitulé du paragraphe 6 est remplacé par l'intitulé suivant : « Mesures de gestion pour les sites et sols pollués »

2° Il est inséré un article R.512-72-1 ainsi rédigé :

« Art. R.512-72-1. - Lorsque la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 le justifie, le ministre chargé des installations classées fixe par arrêté pris en application des articles L.512-5, L.512-7 et L.512-10, après avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques, des mesures de gestion de la pollution des sols. »

3° Il est créé un paragraphe 7 intitulé « Surveillance de l'installation », composé de l'article R.512-73 non modifié.

4° Il est créé un paragraphe 8 intitulé « Caducité », composé de l'article R. 512-74 non modifié.

#### **Article 4**

La section 3 du chapitre V du titre I<sup>er</sup> du livre V (partie réglementaire) est ainsi modifiée :

I. Il est créé une sous-section 1, intitulée « Dispositions relatives aux installations classée », comprenant les articles R.515-24 à R.515-30 non modifiés.

II. L'article R.515-24 est modifié comme suit :

- a) Le mot « section » est remplacé par les mots « sous-section » ;
- b) Les mots « L.515-12 » sont remplacés par les mots « L.515-11 »

III. Il est créée une sous-section 2, intitulée « Sous-section 2 : Dispositions spécifiques aux sites et sols pollués »

IV. L'article R. 515-31 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R.515-31. - Dans les cas prévus à l'article L.515-12, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées par le préfet à la demande de l'exploitant ou du maire de la commune où sont situés les terrains, ou de sa propre initiative.

« Le préfet arrête le projet de servitude d'utilité publique sur le rapport de l'inspection des installations classées.

« L'institution de ces servitudes à l'intérieur d'un périmètre délimité autour d'une installation classée peut être demandée, conjointement avec l'autorisation d'installation, par le demandeur de celle-ci. Dans ce cas, la décision autorisant l'installation ne peut intervenir qu'après qu'il a été statué sur le projet d'institution des servitudes.

V. Après l'article R. 515-31, sont ajoutés les articles R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ainsi rédigés :

« Art. R. 515-31-1. - I. Ce projet indique quelles servitudes, parmi celles définies aux articles L.515-8 à L.515-12, sont susceptibles de parer les risques liés à la pollution du sol et du sous-sol. Il doit être établi de manière notamment à :

- « 1. prévenir les usages du sol ou du sous-sol qui ne sont pas compatibles avec leur état ;
- « 2. fixer les précautions préalables à toute intervention ou travaux sur le site ;
- « 3. en cas de besoin prévoir l'entretien et la surveillance du site.

« II. L'appréciation des risques liés à la pollution du sol et du sous-sol tient compte de la nature physico-chimique des substances présentes, de la nature du sol et du sous-sol, des usages actuels ou envisagés sur le site et des intérêts à protéger.

« III. Le périmètre est étudié en considération des caractéristiques du site, notamment de la topographie, de l'hydrographie, de l'hydrogéologie, du couvert végétal, des constructions et des voies existantes.

« IV. L'exploitant, le propriétaire du terrain et le maire ont, avant mise à l'enquête, communication du projet.

« Article R.515-31-2. - I.- Le projet est soumis à enquête publique organisée dans les formes prévues à la section 2 du chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> et conformément aux précisions apportées par le présent article.

« I.-Le dossier établi en vue de l'enquête publique, mentionné à l'article R.123-8, est complété par :

- « 1° Une notice de présentation ;
- « 2° Un plan faisant ressortir le périmètre établi en application de l'article R.515-31-1 ainsi que les aires correspondant à chaque catégorie de servitudes ;

« 3° Un plan parcellaire des terrains et bâtiments indiquant leur affectation ;

« 4° L'énoncé des règles envisagées dans la totalité du périmètre ou dans certaines de ses parties.

« III. Les frais de dossier sont à la charge de l'exploitant.

« IV. L'avis au public, prévu à l'article R.123-11, mentionne le périmètre ainsi que les servitudes envisagées.

« Article R.515-31-3. - Dès qu'il a saisi le président du tribunal administratif conformément à l'article R.123-5, le préfet communique, pour avis, un exemplaire du projet aux conseils municipaux, au service déconcentré de l'Etat en charge de l'urbanisme, et le cas échéant aux autres services intéressés. A cette fin, des exemplaires supplémentaires du dossier peuvent être demandés à l'exploitant. Les personnes et services consultés doivent se prononcer dans le délai d'un mois. A défaut, il est passé outre.

« Article R.515-31-4. - Dans le cas prévu au 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.515-12, le préfet sollicite l'avis des propriétaires concernés, des conseils municipaux, du service déconcentré de l'Etat en charge de l'urbanisme, et le cas échéant des autres services intéressés. Les personnes et services consultés doivent se prononcer dans le délai d'un mois, faute de quoi il est passé outre.

« Article R.515-31-5. - Au vu du dossier de l'enquête, ou le cas échéant, de l'avis des propriétaires intéressés dans le cas de l'application de la procédure prévue au 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.515-12, de l'avis du ou des conseils municipaux, du service déconcentré de l'Etat en charge de l'urbanisme, et le cas échéant des services intéressés, l'inspection des installations classées établit un rapport sur les résultats de l'enquête et ses conclusions sur le projet.

« Le rapport et ses conclusions sont soumis au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. L'exploitant, le propriétaire et le maire de la ou des communes d'implantation ont la faculté de se faire entendre par le conseil ou de désigner à cet effet un mandataire. Ils sont informés par le préfet, au moins huit jours à l'avance, de la date et du lieu de la réunion du conseil et reçoivent simultanément un exemplaire du rapport et des conclusions de l'inspection des installations classées.

« Article R.515-31-6. - L'acte instituant les servitudes est notifié par le préfet aux maires concernés, à l'exploitant et à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit, lorsqu'ils sont connus.

« Cet acte fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une publicité foncière.

« Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant de l'installation classée.

« Art R.515-31-7. - Lorsque l'objet d'une servitude d'utilité publique prévue à l'article L.515-12 n'existe plus, le préfet abroge cette servitude par arrêté, de sa propre initiative ou à la demande de l'exploitant, du maire ou du propriétaire du terrain concerné.

« Dans les cas où la demande d'abrogation est faite par l'exploitant, le maire ou les propriétaires, cette demande doit contenir un rapport permettant de justifier que l'objet de cette servitude d'utilité publique n'existe plus. Le préfet, après instruction de ce rapport, statue sur l'abrogation de cette servitude d'utilité publique. »

## Article 5

Le titre V du livre V (partie réglementaire) du code de l'environnement est complété par un chapitre VI intitulé « Sites et sols pollués » et composé des articles R.556-1 à R.556-2 ainsi rédigés :

## « Chapitre VI : Sites et sols pollués

« Art. R.556-1. - Lorsque les dispositions de l'article L.556-1 s'appliquent sur un site se rattachant à l'exploitation d'une installation soumise aux dispositions du titre I du livre V, l'autorité administrative compétente pour mettre en œuvre ces dispositions est le préfet.

« Art. R.556-2. - Sans préjudice des articles R.512-39-1 à R.512-39-6, R.512-46-25 à R.512-46-29, R.512-66-1, R.512-66-2, lorsque des terrains affectés par une pollution sont susceptibles d'accueillir des usages différents de ceux définis R.512-30, R.512-39-2, R.512-46-26 ou R.512-66-1, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage qui en est fait et de protéger la santé, la sécurité, la salubrité publiques et l'environnement. Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et des avantages des mesures de dépollution.

« Le cas échéant, s'il est maintenu une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage veille à assurer la mémoire de la présence de cette pollution résiduelle.

« En cas de modification de la consistance du projet initial, le maître d'ouvrage à l'initiative de cette modification reprend des mesures de gestion. »

### **Article 6**

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1. L'article R.123-14 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« 10° Les zones de vigilance compte tenu des risques de pollution des sols définies en application de l'article R.125-27-5 du code de l'environnement. »

2. L'article R.431-16 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« j) Lorsque la construction projetée se situe sur une zone de vigilance compte tenu des risques de pollution des sols définie à l'article R.125-27-1 du code de l'environnement, une attestation réalisée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués conformément à une norme définie par arrêté du ministre en charge de l'environnement, garantissant la réalisation, d'une étude préalable définissant d'une part les mesures de gestion de la pollution par rapport à l'usage projeté et attestant d'autre part que le projet prend en compte ces mesures de gestion au stade de la conception. Ce bureau d'études certifié est différent de celui qui a mené les études sur le projet. Le ministre en charge de l'environnement fixe par arrêté le modèle d'attestation délivrée par le bureau d'étude.

« Cette attestation n'est pas requise lorsque la construction projetée a fait l'objet de l'attestation prévue à l'article R.441-8-1.

« Cette disposition est applicable aux demandes déposées six mois après la publication au recueil des actes administratifs dans le département des arrêtés prévus à l'article R.125-27-5 du code de l'environnement. »

3. Les dispositions suivantes sont insérées après l'article R. 441-8-1 du code de l'urbanisme :

« Art. R.441-8-2. - Lorsque le projet se situe sur une zone de vigilance compte tenu des risques de pollution des sols définie à l'article R.125-27-1 du code de l'environnement, la demande de permis d'aménager pour un lotissement est complétée d'une attestation réalisée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués conformément à une norme définie par arrêté du ministre en charge de l'environnement, garantissant la réalisation, d'une étude préalable définissant d'une part les mesures de gestion de la pollution par rapport à l'usage projeté et attestant d'autre part que le projet prend en compte ces mesures de gestion au stade de la conception. Ce bureau d'études certifié est différent de celui qui a mené les études sur le projet. Le ministre en charge de l'environnement fixe par arrêté le modèle d'attestation délivrée par le bureau d'étude.

« Cette disposition est applicable aux demandes déposées six mois après la publication au recueil des actes administratifs dans le département des arrêtés prévus à l'article R.125-27-5 du code de l'environnement. »

## **Article 7**

I. Les dispositions du présent décret entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2012.

II. Pour les unités urbaines, au sens de l'INSEE, dont la population est supérieure à 250 000 habitants : les zones de vigilance sont établies d'ici le 31 décembre 2014, et des zones d'information d'ici le 31 décembre 2016.

Pour les unités urbaines, au sens de l'INSEE, dont la population est supérieure à 50 000 et inférieure à 250 000 habitants : les zones de vigilance sont établies d'ici le 31 décembre 2015 et les zones d'information d'ici le 31 décembre 2018.

Pour les unités urbaines, au sens de l'INSEE, dont la population est inférieure à 50 000 habitants : les zones de vigilance sont établies d'ici le 31 décembre 2016 et les zones d'information d'ici le 31 décembre 2019.

Pour les communes rurales, au sens de l'INSEE, et pour l'agglomération de Paris : les zones de vigilance sont établies d'ici le 31 décembre 2017 et les zones d'information d'ici le 31 décembre 2020.

## Article 8

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le ministre de la défense et des anciens combattants et le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le

Par le Premier ministre :

La ministre de l'écologie, du  
développement durable, des transports et  
du logement,

Nathalie KOSCIUSKO-MORIZET

Le Ministre de la défense et des anciens  
combattants

Gérard LONGUET

Le Ministre de l'intérieur, de l'outre-mer,  
des collectivités territoriales et de  
l'immigration

Claude GUÉANT