

Décète :

Article 1^{er}

I. La section 3 du chapitre V du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement est remplacée par les dispositions suivantes :

« Art. R.125-23.- I. L'obligation d'information prévue au I de l'article L. 125-5 s'applique, dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le préfet en application du III du même de l'article, pour les biens immobiliers situés :

« 1° Dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;

« 2° Dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 ;

« 3° Dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;

« 4° Dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées à l'article R. 563-4 du code de l'environnement ;

« 5° Dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques miniers approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2.

« II. L'obligation d'information prévue à l'article L.125-7 s'applique, dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le préfet, pour les terrains répertoriés en secteurs d'information sur les sols prévus à l'article L.125-6.

« Art. R.125-24.- I.-Pour chacune des communes concernées, le préfet arrête :

« 1° La liste des risques naturels prévisibles, des risques miniers et des risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;

« 2° La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer :

« a) Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques miniers approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 ainsi que dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2, le ou les documents graphiques, le règlement ainsi que la note de présentation de ce plan ;

« b) Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit, les documents d'information élaborés à l'initiative d'une collectivité publique et tenus à la disposition du public, permettant une délimitation et une qualification de phénomènes ;

« c) Dans les zones de sismicité mentionnées au 4° de l'article R. 125-23, l'annexe prévue à l'article 4 du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

« d) Le cas échéant, le ou les arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune

« 3°) La liste des secteurs d'information sur les sols prévus à l'article L.125-6, précisant les parcelles concernées.

« II.-Est annexé à l'arrêté préfectoral prévu au premier alinéa du I un dossier comprenant, pour chaque commune :

« 1° Un ou plusieurs extraits des documents mentionnés dans la liste établie en application du 2° du I permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques identifiés ;

« 2° Une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones définies au 1°.

« III.-Les documents et le dossier mentionnés au présent article peuvent être consultés dans les mairies des communes intéressées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département.

« Article R.125-25.- I.-Le préfet adresse copie des arrêtés prévus à l'article R. 125-24 aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

« II.-Les arrêtés sont affichés dans les mairies de ces communes et publiés au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Mentions des arrêtés et des modalités de leur consultation sont insérées dans un journal diffusé dans le département.

« III.-Les arrêtés sont mis à jour :

« 1° Lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques miniers ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;

« 2° Lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans ;

« 3° Lors de la mise à jour des secteurs d'information sur les sols prévus à l'article L.125-6.

« Article R.125-26.- L'état des risques prévu par le deuxième alinéa du I de l'article L. 125-5 mentionne les risques dont font état les documents et le dossier mentionnés à l'article R. 125-24 et auxquels l'immeuble ou le terrain faisant l'objet de la vente ou de la location est exposé. Cet état est accompagné des extraits de ces documents et dossier permettant de localiser cet immeuble ou ce terrain au regard des risques encourus.

« L'état des risques est établi par le vendeur ou le bailleur conformément à un modèle défini par arrêté du ministre chargé de la prévention des risques.

« Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier auquel il est annexé.

« Article R.125-27.- Les obligations découlant pour les vendeurs ou les bailleurs des dispositions des I, II et IV de l'article L. 125-5 et 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 au III du même de l'article L.125-5, qui devra intervenir dans un délai d'un an à compter du 17 février 2005. »

II. Le chapitre V du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement est complété par une section 9 ainsi rédigée :

« Section 9 : Secteurs d'information sur les sols (R.125-41 à R.125-49)

« Art R.125-41.- Sont exclus des secteurs d'information sur les sols définis à l'article L.125-6, les terrains d'emprise des installations classées pour la protection de l'environnement au titre du titre Ier du livre V du code de l'environnement en exploitation.

« Sont également exclus les terrains où les dispositions adaptées ont déjà été prises en application de l'article L.515-12.

« Art R.125-42.- Dans chaque département, le préfet arrête par commune un ou plusieurs projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6.

« Art. R.125-43.- Le dossier de projet de création de secteurs d'information sur les sols comprend, pour chaque secteur :

« - une note présentant les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols ;

« - un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale, délimitant les secteurs d'information sur les sols.

« Art. R.125-44.- Le préfet transmet, pour avis, le dossier de projet de création de secteurs d'information sur les sols et le dossier prévu à l'article R.125-43 aux maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de secteur d'information sur les sols et, le cas échéant, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme ainsi qu'aux propriétaires des terrains d'assiette sur lesquels sont situés les secteurs d'information sur les sols.

« Les personnes consultées disposent d'un délai de six mois pour faire part de leurs observations. Ils joignent à leur demande de modification du projet de secteur d'information sur les sols tout document justifiant de l'état des sols. Sans réponse dans ce délai, leur avis est réputé favorable.

« Art. R.125-45.- Au vu des résultats des consultations prévues à l'article R.125-44 et de la participation du public prévue à l'article L.120-1, le préfet arrête les secteurs d'information sur les sols.

« L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

« L'Etat reporte les secteurs d'information sur les sols dans un système d'information géographique.

« Art. R.125-46.- I. L'arrêté de création des secteurs d'information sur les sols est notifié par le préfet aux maires des communes et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les 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 annexer les secteurs d'information sur les sols à leur plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

« Les secteurs d'information sur les sols sont affichés pendant un mois 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.

« II. L'arrêté de création des secteurs d'information sur les sols est notifié par le préfet aux propriétaires des terrains concernés.

« Art R.125-47.- Un secteur d'information sur les sols peut être modifié, créé ou supprimé à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme ou du propriétaire du terrain d'assiette classé en secteur d'information sur les sols.

« Cette demande, adressée au préfet, est accompagnée d'un mémoire justifiant de l'état du sol.

« Sur la base des demandes formulées, les secteurs d'information sur les sols sont révisés a minima annuellement par le préfet.

« La modification, la création, la modification ou la suppression est menée conformément aux dispositions des articles R.125-41 à R.125-45. Toutefois, la consultation prévue à l'article R.125-44 n'est organisée que dans la ou les communes concernées.

« Art. R.125-48.- 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.125-49.- Les secteurs d'information sur les sols sont établis par le représentant de l'Etat dans le département avant le 1^{er} janvier 2019. »

III. Le chapitre V du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement est complété par une section 10 ainsi rédigée :

« Section 10 : Carte des anciens sites industriels et de services

« Art. R.125-50.- Pour l'application du IV de l'article L.125-6, l'Etat reporte dans un système d'information géographique les sites répertoriés au titre de l'arrêté du 10 décembre 1998 relatif à la création d'une base de données sur les sites industriels et d'activités de service anciens. »

Article 2

Le chapitre VI du titre V du livre V du code de l'environnement est remplacée par les dispositions suivantes :

« Art R.556-1.- Lorsque un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1 du présent code, il définit le cas échéant, sur la base d'une étude de sol comprenant les éléments visés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts visés au premier alinéa de l'article L.556-1, au regard du nouvel usage projeté.

« Art. R.556-2.- L'étude de sol prévue au premier alinéa de l'article L.556-2 comprend notamment :

« - Les éléments relatifs à l'historique du site ;

« - La liste des parcelles cadastrales concernées ;

« - Un plan délimitant l'emprise du site ;

« - Une cartographie du site localisant les différentes substances utilisées sur le site ;

« - La présentation des modalités d'échantillonnage ;

« - Les résultats des mesures réalisées pour les substances qui ont été utilisées sur le site pour les différentes périodes d'exploitation ;

« - Les différentes préconisations pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

« Art R.556-3.- I. L'attestation du bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués prévue aux articles L.556-1 et L.556-2 garantit notamment :

« - La réalisation d'une étude de sol ;

« - La prise en compte des préconisations de cette étude pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

« II. Le bureau d'études fournissant l'attestation prévue par l'article L.556-2 peut être le même que celui qui a réalisé l'étude de sols.

« III. Le ministre en charge de l'environnement fixe par arrêté le modèle d'attestation prévu aux articles L.556-1 et L.556-2.

« Art R.556-4.- Lorsque la pollution ou le risque de pollution mentionné à l'article L.556-3 est causé par une installation soumise aux dispositions du titre Ier du livre V, l'autorité de police compétente pour mettre en œuvre les mesures prévues à cet article est l'autorité administrative chargée du contrôle de cette installation.

« Dans les autres cas, l'autorité de police est le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme.

« Art R.556-5.- Un arrêté du ministre en charge de l'environnement définit les mesures de gestion de la pollution à mettre en place pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site prévues par les articles L.556-1 et L.556-2.

Article 3

I. L'article R.123-13 du code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes : « 21° Les secteurs d'information sur les sols prévus à l'article L.125-6 du code de l'environnement. »

II. La section 3 du titre I^{er} du livre IV du code de l'urbanisme est complétée par un article R.410-15-1 ainsi rédigé :

« Art. R.410-15-1.- Le certificat d'urbanisme indique si le terrain est situé, sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnée à l'article L.125-6 du code de l'environnement ou dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur à connaissance. »

III. L'article R.431-16 du code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :

« l) Dans le cas prévu par l'article L.556-1 du code de l'environnement, un document établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués attestant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte.

« m) Lorsque la construction projetée se situe sur secteur d'information sur les sols prévu à l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'attestation prévue à l'article L.556-2 du code de l'environnement.

« Cette attestation n'est pas requise lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

« Les alinéas l) et m) sont applicables aux demandes déposées six mois après la publication au recueil des actes administratifs dans le département des arrêtés prévus à l'article R.125-45 du code de l'environnement. »

IV. Le chapitre 1er du titre IV du livre IV du code de l'urbanisme est complété par un article R.441-8-2 ainsi rédigé :

« Art. R.441-8-2.- Lorsque le projet se situe sur un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L.125-6 du code de l'environnement, la demande de permis d'aménager est complétée de l'attestation prévue à l'article L.556-2 du code de l'environnement.

« Cette attestation n'est pas requise en cas de dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

« 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.125-45 du code de l'environnement. »

Article 4

La ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sont chargées, chacune en ce qui la 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 et de l'énergie,

Ségolène ROYAL

La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Sylvia PINEL