

PROJET DE DECRET D'APPLICATION
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

Version consolidée

(Nota : les dispositions nouvelles sont indiquées en gras)

MODIFICATIONS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Livre Ier : Dispositions communes

Titre II : Information et participation des citoyens

Chapitre V : Autres modes d'information

Section 3 : Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, **et**
technologiques majeurs, miniers **et la pollution des sols**

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 R125-25

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 R125-26

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 R125-27

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.

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 I^{er} 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 (dossier)

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 (consultation)

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 (porter à connaissance et intégration aux documents d'urbanisme)

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 (création, révision et suppression d'un SIS)

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 (mise en œuvre)

Les secteurs d'information sur les sols sont établis par le représentant de l'Etat dans le département avant le 1^{er} janvier 2019.

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.

Livre V : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances

Titre V : Dispositions particulières à certains ouvrages ou certaines installations

Chapitre VI : Sites et sols pollués

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.

MODIFICATIONS DU CODE DE L'URBANISME

Livre 1^{er}
Titre II
Chapitre 3
section 1

Art. R.123-13 (article relatif aux annexes du PLU)

Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 2° Les zones d'aménagement concerté ;
- 3° Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
- 4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

- 5° Les zones délimitées en application de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants (1) ;
- 6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
- 7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
- 9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
- 10° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
- 12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ;
- 13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
- 14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 15° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 16° Les secteurs où un dépassement des règles du plan local d'urbanisme est autorisé en application des articles L. 123-1-11, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ;
- 17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3 ;
- 18° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas ;
- 19° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- 20° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36
- 21° Les secteurs d'information sur les sols prévus à l'article L.125-6 du code de l'environnement.**

LIVRE IV
Titre Ier : Certificat d'urbanisme
Section III : Décision

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.

LIVRE IV TITRE III
CHAPITRE 1^{er}
SECTION II

Art. R.431-16

Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas :

- a) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue en application du code de l'environnement ;
- b) Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article [R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation](#), un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade de la conception, des règles parasismiques et paracycloniques prévues par l'article [L. 563-1 du code de l'environnement](#) ;
- c) Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, ou rendu immédiatement opposable en application de l'article [L. 562-2 du code de l'environnement](#), ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception ;
- d) L'agrément prévu à l'article L. 510-1, lorsqu'il est exigé ;
- e) Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment et justifiant, s'il y a lieu, que cette activité répond aux critères définis par l'article R. 146-2, lorsque la demande concerne un projet de construction visé au d de cet article et situé dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver d'une commune littorale ;
- f) L'étude de sécurité publique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 111-48 ;
- g) Lorsque le projet est tenu de respecter les dispositions mentionnées à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation, un document établi par le maître d'ouvrage attestant la prise en compte de la réglementation thermique, en application de l'article R. 111-20-1 de ce code, et pour les projets concernés par le cinquième alinéa de l'article L. 111-9 du même code la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application de l'article R. 111-20-2 dudit code.
- j) Dans le cas d'un projet de construction ou extension d'un établissement recevant du public de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur à proximité d'une canalisation de transport, dans la zone de dangers définie au premier tiret du b de l'article R. 555-30 du code de l'environnement, l'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes prévue à l'article R. 555-31 du même code ;
- k) Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds, lors de la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé défini à l'article 1er-1 du décret n° 2000-376 du 28 avril 2000.

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.

LIVRE IV
Titre IV
Chapitre 1^{er}

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.

Partie réglementaire - Arrêtés

LIVRE IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions

Modification par arrêté :

Art. A.410-4

Le certificat d'urbanisme précise :

- a) Les dispositions d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique applicables au terrain ;
- b) Si le terrain est situé ou non à l'intérieur du périmètre d'un des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme ;
- c) La liste des taxes d'urbanisme exigibles ;
- d) La liste des participations d'urbanisme qui peuvent être prescrites ;
- e) Si un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis ;
- f) Si le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'Etat ;
- g) Si le projet est situé dans un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L.125-6 du code de l'environnement ;

h) Si le projet est situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de service prévue au IV de l'article L.125-6 du code de l'environnement ou sur tout ancien site industriel ou des service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.