

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

Titre Ier : Installations classées pour la protection de l'environnement

Chapitre II : Installations soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration

Section 1 : Installations soumises à autorisation

Sous-section 5 : Mise à l'arrêt définitif et remise en état

Article R. 512-39-2 (version au 1^{er} juin 2022)

I.- Lorsque l'exploitant initie une cessation d'activité telle que définie à l'article R. 512-75-1 et que le ou les usages des terrains concernés ne sont pas déterminés par l'arrêté d'autorisation, le ou les usages à considérer sont déterminés conformément aux dispositions du présent article [et à la typologie des usages définie au I. de l'article R. 556-1.-A.](#)

II.- Au moment de la notification prévue au I de l'article R. 512-39-1, l'exploitant transmet au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et aux propriétaires des terrains d'assiette des installations classées concernées par la cessation d'activité les plans du site et les études et rapports communiqués à l'administration sur la situation environnementale et sur les usages successifs du site, ainsi que ses propositions sur le ou les usages futurs qu'il envisage pour ces terrains. Il transmet dans le même temps au préfet une copie de ses propositions.

Les personnes consultées notifient au préfet et à l'exploitant leur accord ou désaccord sur ces propositions dans un délai de trois mois à compter de la réception des propositions de l'exploitant. En l'absence d'observations dans ce délai, leur avis est réputé favorable.

En cas d'avis favorable de l'ensemble des personnes consultées, l'exploitant informe le préfet et les personnes consultées du ou des usages futurs retenus pour les terrains concernés.

III.- À défaut d'accord entre l'exploitant, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et les propriétaires des terrains d'assiette concernés, l'usage retenu pour les terrains concernés est un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation des installations mises à l'arrêt définitif, sauf s'il est fait application des IV et V.

IV.- Dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 512-6-1, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent transmettre au préfet, à l'exploitant et aux propriétaires des terrains, dans un délai de deux mois à compter de la notification du désaccord mentionnée au deuxième alinéa du II, un mémoire sur une éventuelle incompatibilité manifeste de l'usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation des installations mises à l'arrêt définitif avec l'usage futur de la zone et des terrains voisins tel qu'il résulte des documents d'urbanisme. Le mémoire comprend également une ou plusieurs propositions d'usage pour le site.

V.- Dans un délai de deux mois après réception du mémoire et après avoir sollicité l'avis de l'exploitant et des propriétaires des terrains d'assiette concernés, le préfet se prononce sur l'éventuelle incompatibilité manifeste appréciée au regard des documents d'urbanisme en vigueur à la date de la notification prévue au I de l'article R. 512-39-1 et de l'utilisation des terrains situés au voisinage des terrains concernés. Il fixe le ou les usages à prendre en compte pour déterminer les mesures de gestion à mettre en œuvre dans le cadre de la réhabilitation et les communique au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et aux propriétaires des terrains d'assiette concernés.

À défaut de décision du préfet dans ce délai de deux mois ou en l'absence de transmission du mémoire, l'usage retenu est un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation des installations mises à l'arrêt définitif.

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

Titre Ier : Installations classées pour la protection de l'environnement

Chapitre II : Installations soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration

Section 2 : Installations soumises à enregistrement

Sous-section 5 : Mise à l'arrêt et remise en état

Article R. 512-46-26 (version au 1^{er} juin 2022)

I.- Lorsque l'exploitant initie une cessation d'activité telle que définie à l'article R. 512-75-1 et que le ou les usages des terrains concernés ne sont pas déterminés par l'arrêté d'enregistrement, le ou les usages à considérer sont déterminés conformément aux dispositions du présent article et à la typologie des usages définie au I. de l'article R. 556-1.-A.

II.- Au moment de la notification prévue au I de l'article R. 512-46-25, l'exploitant transmet au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et aux propriétaires du terrain d'assiette de ou des installations classées concernées par la cessation d'activité, les plans du site et les études et rapports communiqués à l'administration sur la situation environnementale et sur les usages successifs du site ainsi que ses propositions sur le ou les usages futurs qu'il envisage pour ces terrains. Il transmet dans le même temps au préfet une copie de ses propositions.

Les personnes consultées notifient au préfet et à l'exploitant leur accord ou désaccord sur ces propositions dans un délai de trois mois à compter de la réception des propositions de l'exploitant. En l'absence d'observations dans ce délai, leur avis est réputé favorable.

En cas d'avis favorable de l'ensemble des personnes consultées, l'exploitant informe le préfet et les personnes consultées du ou des usages futurs retenus pour les terrains concernés.

III.- À défaut d'accord entre l'exploitant, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et les propriétaires des terrains d'assiette concernés, l'usage retenu pour les terrains concernés est un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation des installations mises à l'arrêt définitif, sauf s'il est fait application des IV et V.

IV.- Dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 512-7-6, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent transmettre au préfet, à l'exploitant et aux propriétaires des terrains, dans un délai de deux mois à compter de la notification du désaccord mentionnée au deuxième alinéa du II, un mémoire sur une éventuelle incompatibilité manifeste de l'usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation des installations mises à l'arrêt définitif avec l'usage futur de la zone et des terrains voisins tel qu'il résulte des documents d'urbanisme. Le mémoire comprend également une ou plusieurs propositions d'usage pour le site.

V.- Dans un délai de deux mois après réception du mémoire et après avoir sollicité l'avis de l'exploitant et des propriétaires des terrains d'assiette concernés, le préfet se prononce sur l'éventuelle incompatibilité manifeste appréciée au regard des documents d'urbanisme en vigueur à la date de la notification prévue au I de l'article R. 512-46-25 et de l'utilisation des terrains situés au voisinage des terrains concernés. Il fixe le ou les usages à prendre en compte pour déterminer les mesures de gestion à mettre en œuvre dans le cadre de la réhabilitation et les communique au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, et aux propriétaires des terrains d'assiette concernés. A défaut de décision du préfet dans ce délai de deux mois ou en l'absence de transmission du mémoire, l'usage retenu est un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation des installations mises à l'arrêt définitif.

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

Titre Ier : Installations classées pour la protection de l'environnement

Chapitre II : Installations soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration

Section 4 : Dispositions communes à l'autorisation, à l'enregistrement et à la déclaration

Sous-section 1 : Dispositions générales

Paragraphe 10 : Cessation d'activité

Article R. 512-75-1 (version au 1^{er} juin 2022)

I.- La cessation d'activité est un ensemble d'opérations administratives et techniques effectuées par l'exploitant d'une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement afin de continuer à garantir les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et, le cas échéant, à l'article L. 211-1, lorsqu'il n'exerce plus les activités justifiant le classement de ces installations au titre de la nomenclature définie à l'article R. 511-9 sur une ou plusieurs parties d'un même site.

La cessation d'activité se compose des opérations suivantes :

1° La mise à l'arrêt définitif ;

2° La mise en sécurité ;

3° Si nécessaire, la détermination de l'usage futur selon les modalités prévues aux articles R. 512-39-2, R. 512-46-26 et R. 512-66-1 ;

4° La réhabilitation ou remise en état.

Les installations temporaires créées exclusivement pour la réalisation d'opérations relatives à la cessation d'activité sur les terrains concernés sont réglementées en tant que de besoin par arrêté pris dans les formes prévues aux articles R. 181-45, R. 512-46-22 ou L. 512-12.

II.- Les obligations en matière de cessation d'activité relatives à une installation classée dont l'activité est réduite d'une manière telle qu'elle relève d'un autre régime restent celles applicables avant cette réduction d'activité.

Lorsqu'une évolution de la nomenclature des installations classées conduit une installation à relever d'un autre régime, les obligations en matière de cessation d'activité sont celles du nouveau régime applicable.

III.- La mise à l'arrêt définitif consiste à arrêter totalement ou à réduire dans une mesure telle qu'elles ne relèvent plus de la nomenclature définie à l'article R. 511-9 toutes les activités classées d'une ou plusieurs installations classées d'un même site, indépendamment de la poursuite d'autres activités sur le site et de la libération des terrains.

IV.- La mise en sécurité comporte notamment, pour la ou les installations concernées par la cessation d'activité, les mesures suivantes :

1° L'évacuation des produits dangereux et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents ;

2° Des interdictions ou limitations d'accès ;

3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;

4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement, tenant compte d'un diagnostic proportionné aux enjeux.

En tant que de besoin, les opérations engagées dans le cadre de la mise en sécurité s'accompagnent de mesures de gestion temporaires ou de restrictions d'usage temporaires.

V.- En outre, l'exploitant doit placer le site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et, le cas échéant, à l'article L. 211-1, sur les terrains voisins de ceux concernés par la cessation d'activité.

VI.- La réhabilitation ou remise en état consiste à placer le ou les terrains d'assiette d'une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement dans un état permettant ~~un usage futur du site déterminé~~ **ou les usages futurs du site déterminés**, dans le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et, le cas échéant, de l'article L. 211-1, selon les dispositions, le cas échéant, des articles R. 512-39-2 à R. 512-39-3 *bis* et R. 515-75, R. 512-46-26 et R. 512-46-27 *bis* ou R. 512-66-1.

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

Titre Ier : Installations classées pour la protection de l'environnement

Chapitre II : Installations soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration

Section 4 : Dispositions communes à l'autorisation, à l'enregistrement et à la déclaration

Sous-section 1 : Dispositions générales

Paragraphe 11 : Réhabilitation d'un site par un tiers

Article R. 512-76

I.- Le tiers, ci-après appelé tiers demandeur, qui souhaite, dans le cadre des dispositions de l'article L. 512-21, se substituer au dernier exploitant pour réaliser les travaux de réhabilitation de tout ou partie d'un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif recueille l'accord du dernier exploitant sur le ou les types d'usages futurs qu'il envisage [au sens du I. de l'article R. 556-1.-A](#). L'accord précise s'il porte également sur le dossier prévu au I de l'article R. 512-78, dans le cas où celui-ci a déjà été constitué par le tiers demandeur.

II.- Lorsque le ou les types d'usages envisagés par le tiers demandeur sont identiques à l'usage défini dans l'arrêté d'autorisation ou d'enregistrement de l'installation mise à l'arrêt définitif ou à celui déterminé en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 ou L. 512-12-1, la procédure est poursuivie conformément aux dispositions du IV.

III.- Lorsque le ou les types d'usages envisagés par le tiers demandeur ne sont pas ceux définis dans l'arrêté d'autorisation ou d'enregistrement de l'installation ou ceux déterminés en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 ou L. 512-12-1 et que les travaux n'ont pas encore commencé, ou si la procédure permettant de déterminer le type d'usage futur du site définie, selon le cas, aux articles R. 512-39-2 ou R. 512-46-26, n'a pas encore été menée à son terme, le tiers demandeur recueille également l'accord du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas du dernier exploitant, celui du propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. En l'absence de réponse dans un délai de trois mois suivant la réception de la proposition, leur avis est réputé favorable.

Le tiers demandeur informe les personnes consultées d'un accord ou d'un désaccord sur le ou les types d'usage futur du site.

IV.- Le tiers demandeur adresse au préfet une demande d'accord préalable comprenant :

- 1° L'accord écrit du dernier exploitant sur le ou les types d'usages futurs envisagés et l'étendue du transfert des obligations de réhabilitation et, le cas échéant, de surveillance ;
- 2° La proposition du ou des types d'usages futurs qu'il envisage ;
- 3° Le cas échéant, les accords prévus au III.

Au vu de la proposition du tiers demandeur, des documents d'urbanisme en vigueur ou projetés au moment où le tiers demandeur dépose sa demande et de l'utilisation des terrains situés au voisinage du site, le préfet détermine le ou les types d'usage futur du site. Il fixe le délai dans lequel le dossier prévu au I de l'article R. 512-78 doit lui être adressé par le tiers demandeur. Ce ou ces types d'usages sont notifiés au tiers demandeur, au dernier exploitant, au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain. Le silence gardé par le préfet pendant plus de deux mois après réception du dossier vaut rejet de la demande préalable.

V.- Le silence gardé par le préfet pendant plus de deux mois après réception de la demande de substitution au tiers demandeur prévue au dernier alinéa du V de l'article L. 512-21 vaut rejet de cette demande.

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

Article R. 556-1.-A

I.- Les types d'usages au sens du présent chapitre sont :

- 1° Usage industriel, comprenant un bâti ou des infrastructures industrielles, et le cas échéant des bureaux ou des parkings ;
- 2° Usage tertiaire, correspondant notamment aux commerces, aux activités de service, aux activités d'artisanat ou aux bureaux ;
- 3° Usage résidentiel, comprenant un habitat individuel ou collectif, et le cas échéant un jardin ;
- 4° Usage récréatif de plein air, correspondant notamment aux parcs, aux aires de jeux, aux zones de pêche récréative ou de baignade ;
- 5° Usage agricole, correspondant à la production commerciale et non commerciale de denrées alimentaires d'origine animale ou végétale ;
- 6° Usage sensible, correspondant aux établissements accueillant des enfants et des adolescents de façon non occasionnelle, aux établissements de santé et établissements et services sociaux et médico-sociaux au sens de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et aux éventuels aires de jeux et espaces verts attenants à tous ces établissements ;
- 7° Usage de renaturation, impliquant une désartificialisation et des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité des sols à des fins de développement d'habitats pour les écosystèmes ;
- 8° Autre usage.

II.- Lorsque des restrictions d'usages sont arrêtées par le préfet en application des articles R. 512-39-3 et R. 512-46-27, elles sont associées à l'usage déterminé pour le site une fois la cessation d'activité achevée. Elles sont prises en compte au moment de l'élaboration et de la mise en œuvre d'un nouveau projet s'implantant sur ce site en application des articles L. 556-1 ou L. 556-2.

Article R. 556-1.-B

Il est considéré qu'il y a changement d'usage au sens de l'article L. 556-1 du code de l'environnement dans l'un des cas suivants :

- le nouvel usage projeté est différent de l'usage antérieur défini aux articles R. 512-39-2 ou R. 512-46-26 ;
- pour les projets comportant plusieurs usages, l'un au moins des usages projetés est différent de l'usage antérieur défini aux articles R. 512-39-2 ou R. 512-46-26 ;
- le nouvel usage projeté est identique à l'usage antérieur mais vient modifier le schéma, dit conceptuel, prévu au 5° du R. 556-2 par rapport à celui utilisé dans le mémoire de réhabilitation prévu aux articles R. 512-39-3 ou R. 512-46-27 pour la définition des mesures de gestion ;
- l'usage initial et l'usage final correspondent à « Autre usage » au sens de l'article R. 556-1.-A et sont différents entre eux.

Article R. 556-1

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés 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 mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.

Dès lors que l'un des nouveaux usages projetés est un usage sensible, au sens de l'article R. 556-1.-A, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage transmet, pour information, l'attestation prévue à l'article L. 556-1 à l'inspection des installations classées et à l'Agence régionale de santé dans les 15 jours suivant sa réception.

Article R. 556-2

I.- Dès lors que le projet de construction ou de lotissement prévu à l'article L. 556-2 comporte un usage sensible, au sens de l'article R. 556-1.-A, le maître d'ouvrage à l'initiative du projet transmet, pour information, l'attestation prévue à l'article L. 556-2 à l'Agence régionale de santé et, dans le cas de sites ayant accueilli une installation classée, à l'inspection des installations classées dans les 15 jours suivant sa réception.

II.- L'étude de sols prévue au premier alinéa de l'article L. 556-2 est constituée d'un diagnostic et du plan de gestion en découlant. Le diagnostic comprend notamment :

- 1° Les éléments relatifs à l'étude historique, documentaire et mémorielle de la zone investiguée ;
- 2° Les éléments relatifs à la vulnérabilité des milieux ;
- 3° Des investigations sur les milieux et l'interprétation de leurs résultats ;
- 4° Les données géographiques relatives à la zone investiguée comprenant notamment un plan délimitant cette zone, la limite de l'emprise du ou des sites et la liste des parcelles cadastrales associées. Le cas échéant, le plan localise les différentes substances utilisées sur ce ou ces sites ;
- 5° Un schéma, dit conceptuel, permettant d'appréhender les relations entre les sources de pollution, les voies de transfert et les enjeux à protéger à partir d'un bilan de l'état des milieux.

Le plan de gestion définit les mesures de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'état des milieux 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.