

ALUR

Cédric VILETTE
DGPR/SRT/SDRCP/BSSS
09/09/2016



Sommaire

L'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») :

→ **Le dispositif « tiers demandeur »**

→ **Le dispositif « Secteur d'information sur les sols »**

Loi ALUR : besoins et enjeux

- **L'article 173 de la loi « ALUR » vise à :**
 - améliorer l'information sur les sites et sols pollués
 - préserver les espaces naturels et agricoles
 - reconquérir les friches urbaines
 - sécuriser les projets d'aménagement par une meilleure prise en compte de la pollution
 - garantir l'absence de risques sanitaires en encadrant les constructions sur les sites pollués
 - clarifier les responsabilités (exploitant, propriétaire, aménageur) et la gestion de « l'après ICPE »

Dispositifs issus d'ALUR

26 mars 2014

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 1 sur 136

LOIS

**LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès
au logement et un urbanisme rénové (1)**

NOR : ETLX1313501L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,
Vu la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-691 DC en date du 20 mars 2014,
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Dispositif Tiers demandeur :

- *Décret « tiers demandeur »*
- *Arrêté « Modèle d'attestation garantie financière »*

Dispositif « Secteur d'information sur les sols »

- *Décret « SIS »*
- *Arrêté « Modèle attestation bureau d'étude » en projet*

Dispositif « Tiers demandeur »

Décret n° 2015-1004 du 18 août 2015 portant application de l'article L.512-21 du code de l'environnement

Arrêté du 18 août 2015 relatif à l'attestation de garanties financières requises par l'article L.512-21 du code de l'environnement

Faciliter la reconversion des friches industrielles.

L'obligation de **remise en état**, actuellement portée par l'ancien exploitant du site, peut être **remplie par un tiers demandeur** comme un autre exploitant, un aménageur, une collectivité...

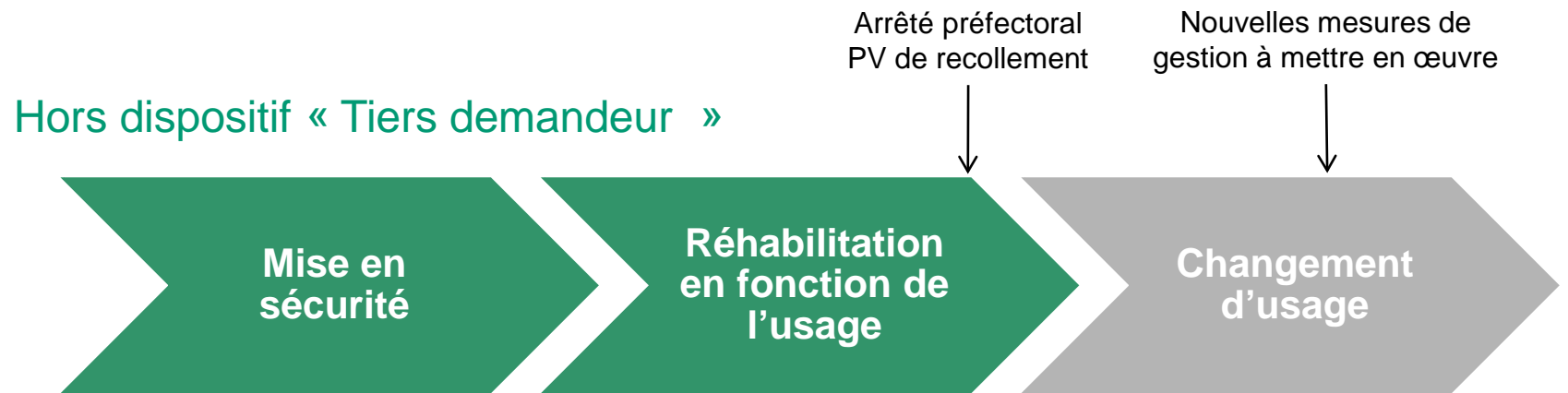
Sécuriser les opérations de remise en état.

La **constitution de garanties financières** d'un montant égal au coût des travaux de remise en état est obligatoire par le tiers demandeur.

Clarifier les responsabilités.

En cas d'impossibilité par le tiers demandeur, **l'ancien exploitant** de l'installation **reste responsable** des pollutions de son site.

Dispositif « Tiers demandeur »



Dans le cadre du dispositif « Tiers demandeur »



- Exploitant
- Aménageur
- Aménageur Tiers demandeur

Dispositif « Tiers demandeur »

Demande d'accord préalable :

*Proposition d'usage avec accord du dernier exploitant et, si besoin, accord maire ou EPCI
Accord sur l'étendue des obligations de réhabilitation et de surveillance*



Accord du préfet



Dossier de demande :

Mémoire de réhabilitation, estimation montant et durée des travaux, capacités technique et financière...



Arrêté préfectoral



Transmission « maitrise foncière » et « constitution garantie financière »



PV de réalisation de travaux → levée des garanties financières



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dispositif « SIS »

Décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 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 et les risques miniers

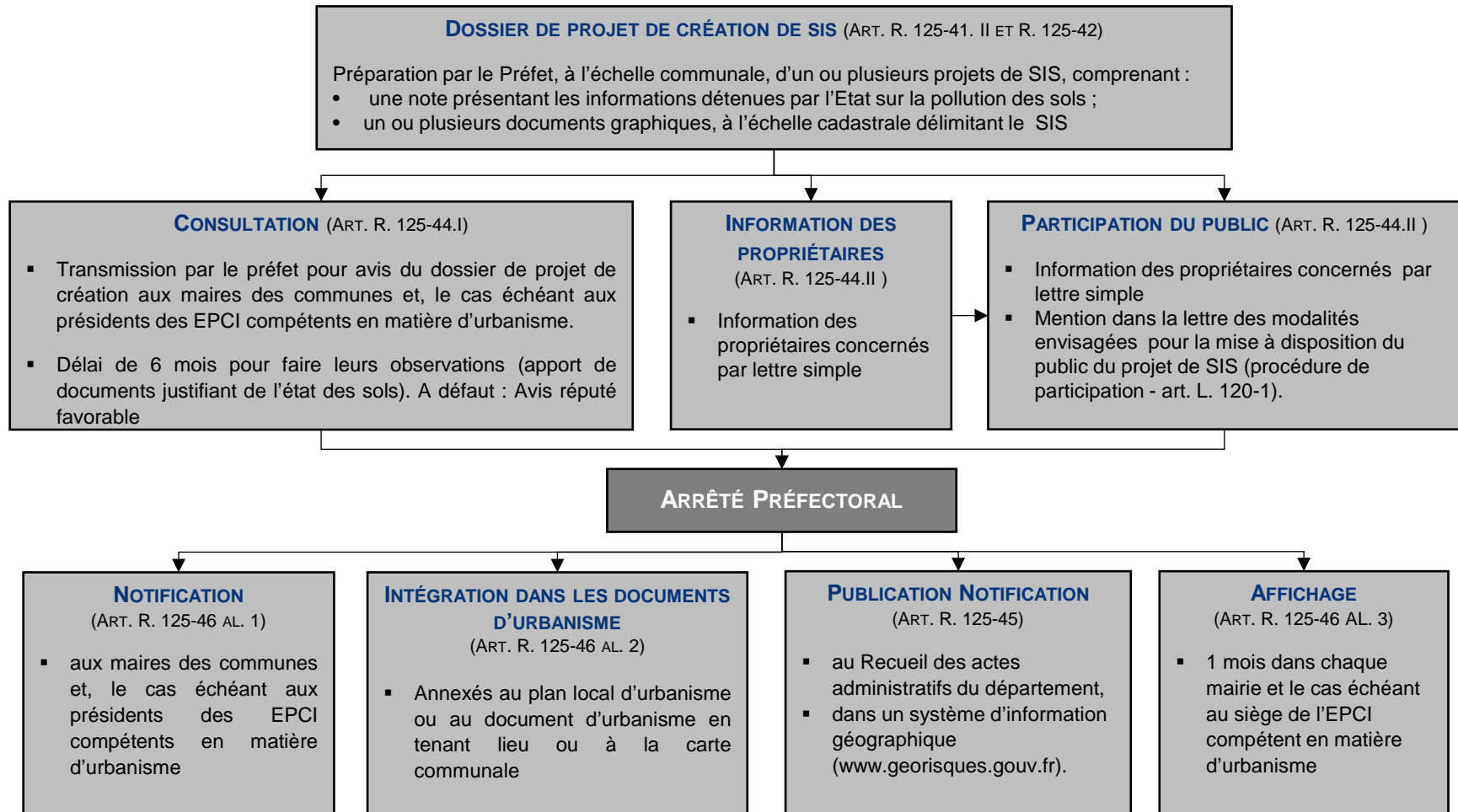
Améliorer l'information du public sur les sites pollués.

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) regroupent **les terrains sur lesquels l'État a connaissance d'une pollution**. Ces SIS seront intégrés aux documents d'urbanisme, communiqués aux propriétaires et locataires, et plus largement au public via le site internet www.georisques.gouv.fr.

Garantir la sécurité, l'environnement et la santé publique

Les constructions sur un SIS sont encadrées à travers l'obligation, notamment en cas de changement d'usage et lorsque la pollution des sols le justifie, **de réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution** dont la prise en compte dans le projet de construction est **attestée par un bureau d'étude certifié**.

Dispositif « SIS »



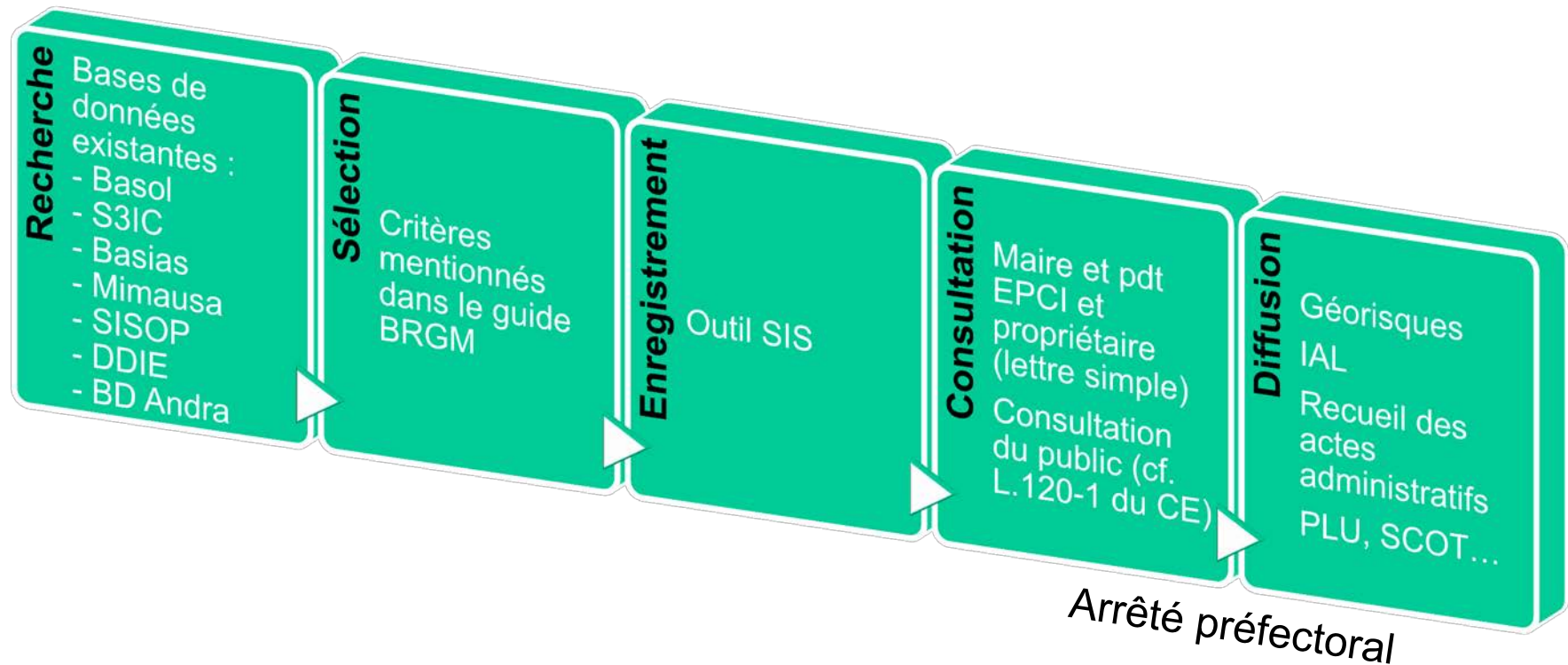
RÉVISION DES LISTES DE SIS PAR AJOUT, MODIFICATION OU SUPPRESSION DE SIS

(ART. R. 125-47)

- Révision annuelle par le préfet des SIS sur la base des informations communiquées par le maire ou le président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme ou le propriétaire du terrain classé en SIS
- La création, la modification ou la suppression des SIS doit respecter la même procédure que celle qui concerne leur élaboration (durée de la consultation ramenée à deux mois).



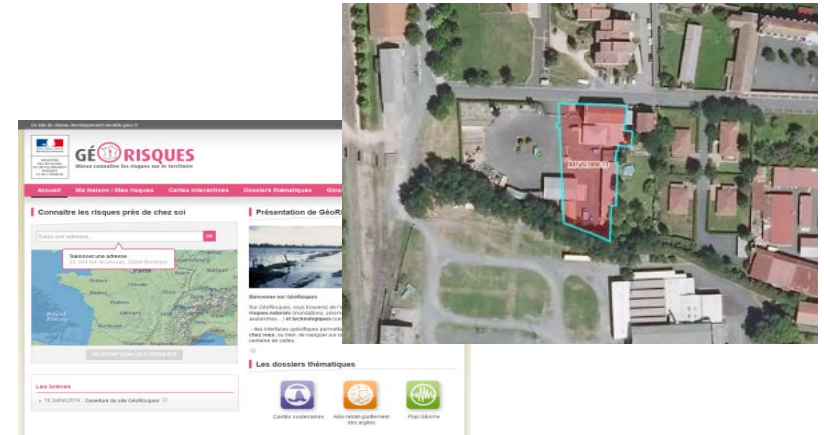
SIS : Création



Révision annuelle des listes de SIS via l'ajout, la modification ou la suppression de SIS

SIS : Améliorer l'information

- globalement :
Internet (www.georisques.gouv.fr)
- localement :
arrêté préfectoral et documents
d'urbanisme
- individuellement :
Information acquéreur locataire



<http://www.georisques.gouv.fr/>

The image is a screenshot of a document titled 'Etat des risques naturels, miniers et technologiques'. It contains a table with several columns, including 'Risque', 'Niveau de risque', and 'Mesures de prévention'. The table lists various types of risks and their corresponding levels and preventive measures. The text is small and difficult to read in detail, but the structure is clear.

SIS : Garantir la sécurité, l'environnement et la santé



Obligation d'attestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion prescrit dans l'étude des risques



Nota :

Idem pour les terrains ayant accueilli une IC mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SIS : Garantir la sécurité, l'environnement et la santé

Le projet d'arrêté « modèle d'attestation » précise la norme applicable pour l'attestation qui garantit la réalisation d'une étude de sols et la prise en compte des mesures de gestion dans le projet de construction.

Garantir la qualité de la prestation

Donner un **référentiel commun** aux acteurs de la dépollution en cohérence avec les textes méthodologiques de 2007

Améliorer et attester de la qualité du service rendu

Élever et homogénéiser la qualité des prestations par une certification de services

Clarifier la prestation et la qualité attendue

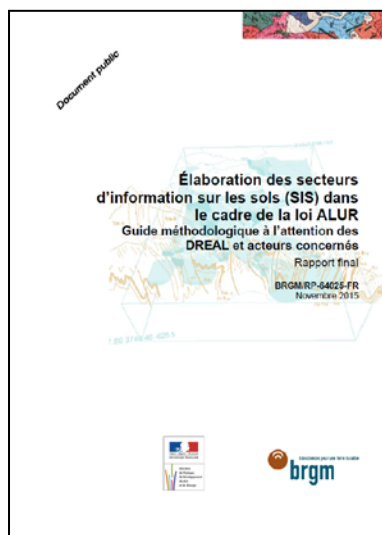
S'assurer que **tous les acteurs** s'y retrouvent en garantissant le **respect des règles fixées**



Arrêté actuellement en projet
Norme NF X31-620 promulguée le 20/08/2016



SIS : Aide méthodologique



Élaboration des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans le cadre de la loi ALUR – Guide méthodologique à l'attention des DREAL et acteurs concernés (*BRGM*)

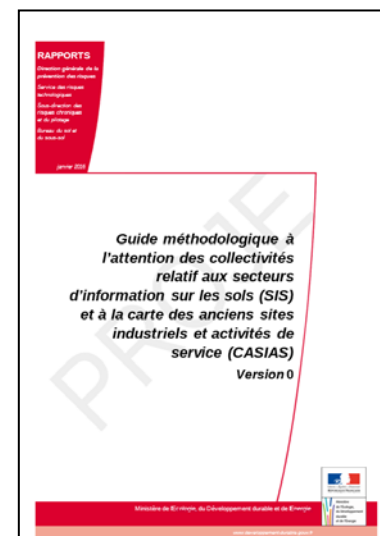
Ce guide a pour objet de présenter les modalités de définition et création des SIS.

Disponible : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Elaboration-des-secteurs-d.html>

Guide pédagogique à destination des collectivités

Mis en place en 2012, le GT Expérimentation, composé de services de l'État et plusieurs collectivités*, a rédigé d'un guide dont l'objet est de concevoir des modes d'interaction entre l'État et les collectivités sur l'élaboration des SIS et leur intégration dans les documents d'urbanisme. Les conclusions de ce GT ont également contribué à la rédaction du décret SIS.

* *Le Havre, Rouen, La Rochelle, Villeurbanne, Pont-Audemer, Strasbourg, Communauté de communes Caux Vallée de Seine, Frontignan ; avec le soutien de l'association AMARIS*



SIS : Film Pédagogique



Un film d'animation à caractère pédagogique expliquant les SIS à l'attention des collectivités / du public est actuellement en cours de montage.

L'objectif est de fournir des éléments de langage aux collectivités afin de faciliter le dialogue entre une collectivité et l'un de ses administrés dont le terrain serait répertorié en SIS.



À venir

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR »)
- Article 173

Dispositif « Secteur d'information sur les sols »

- Décret n° 2015-1353 du 26/10/2015 relatif aux « SIS »
- Arrêté du xx/xx/xxxx relatif aux « Modèle attestation bureau d'étude »

Dispositif « Tiers demandeur »

- Décret n° 2015-1004 du 18/08/2015 relatif aux « tiers demandeur »
- Arrêté du 18/08/2015 relatif aux « Modèle d'attestation garantie financière »

Loi biodiversité :
Suppression des garanties financières à première demande pour le dispositif tiers demandeur

Modification en cours
Suppression de coquilles - Clarification

Rédaction en cours
(nécessitait préalablement la promulgation de la norme par l'AFNOR)

Modification en cours
Suppression des garanties financières à première demande

Modification en cours
Suppression des garanties financières à première demande



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Merci

