

Loi ALUR et Sites Pollués

Retour sur les décrets d'application de l'article 173

Secteurs d'Information sur les Sols : Du neuf avec du vieux ?

Bénéfices et limites des SIS

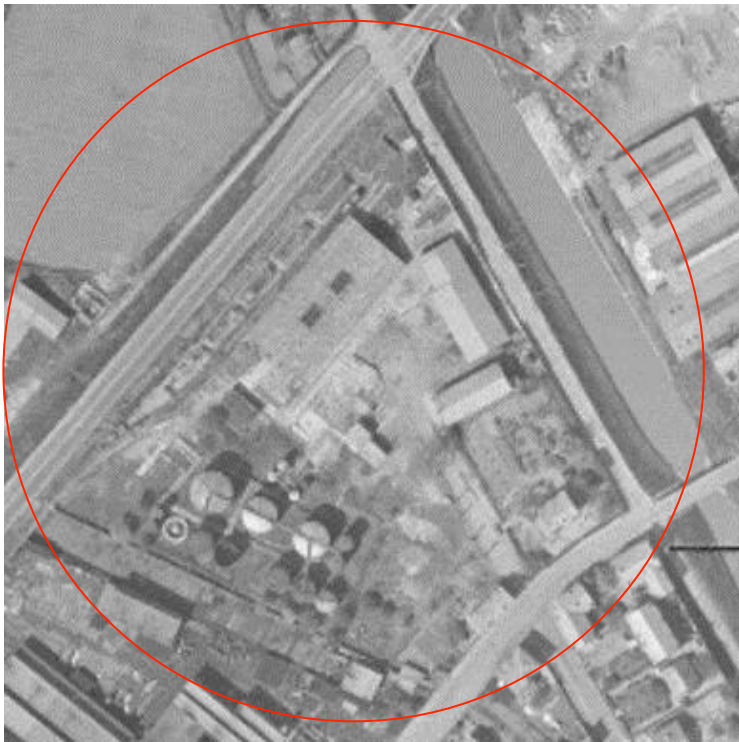
Pierre Guibert, Ramboll Environ, UPDS

- **Bénéfices des SIS**
 - Rendre possible techniquement et économiquement les redéveloppements sur des sites pollués.
 - Anticiper la problématique de pollution des sites dans les projets d'aménagement.
- **Limitation des SIS**
 - Les panaches.
 - Les sites classés non connus des pouvoirs publics.
 - Les activités de services.

1. Bénéfices des SIS

- Rendre possible techniquement et économiquement les redéveloppements sur des sites pollués & anticiper

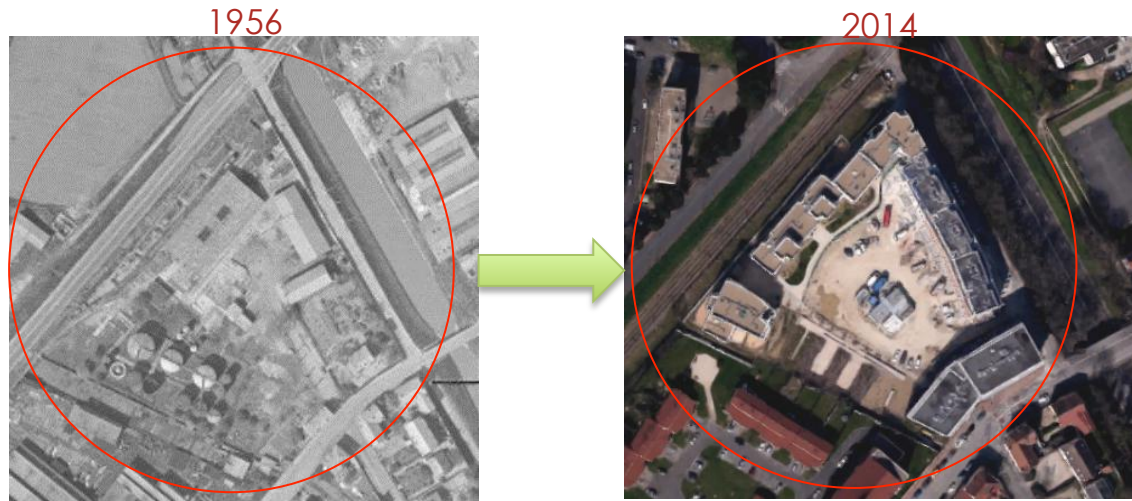
1956



2014



- Gestion des terres excavées
- Dépollution partielle
- Dispositions constructives
- Surveillances des milieux



Situation Actuelle

Parkings

Ancien stockage d'hydrocarbures

Présence de remblais

**Anciens sites de construction de
charpente métallique, peinture**

Parcelles maraîchères

Garages pour véhicules

Présence de remblais

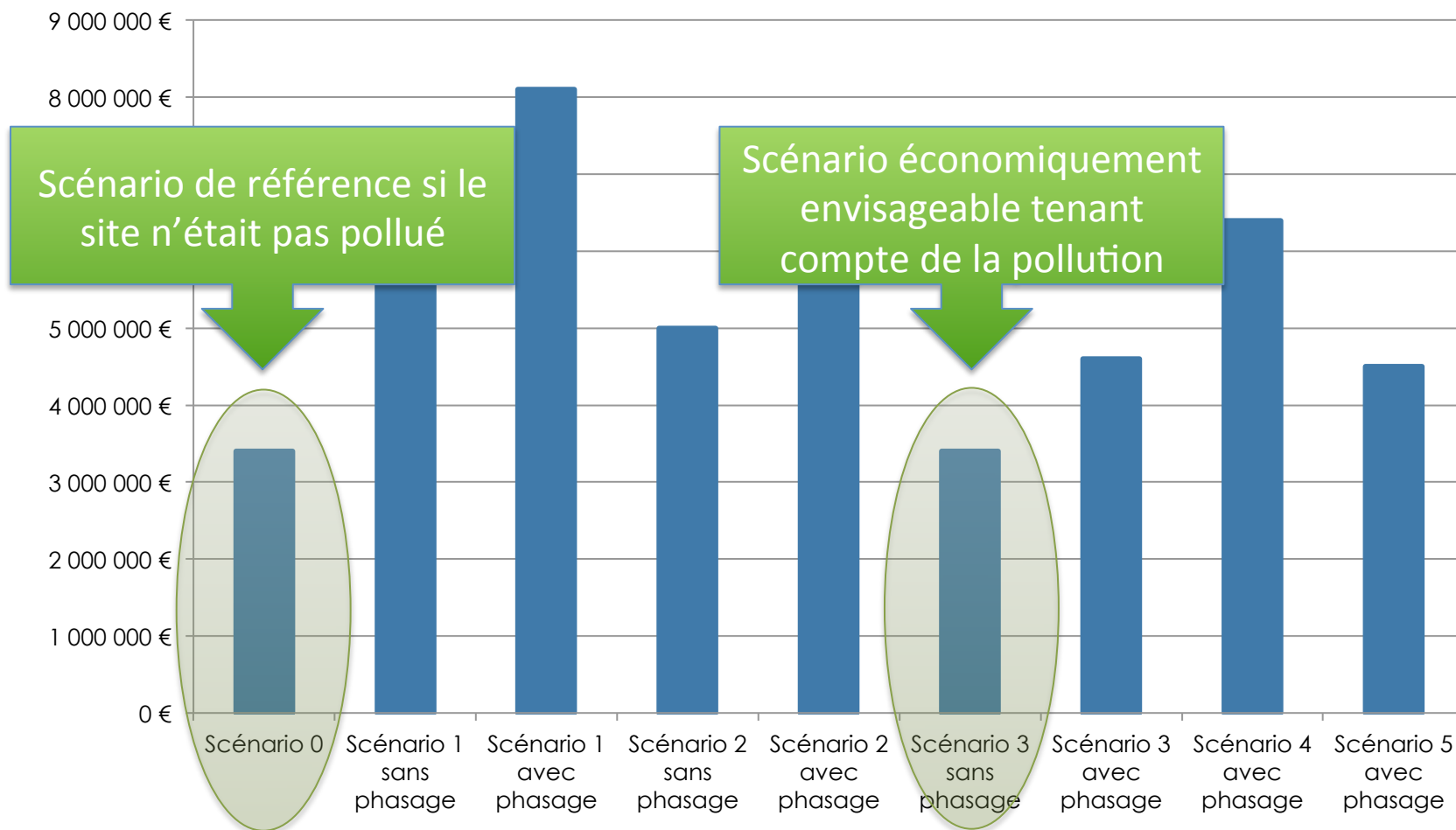


Projet d'aménagement

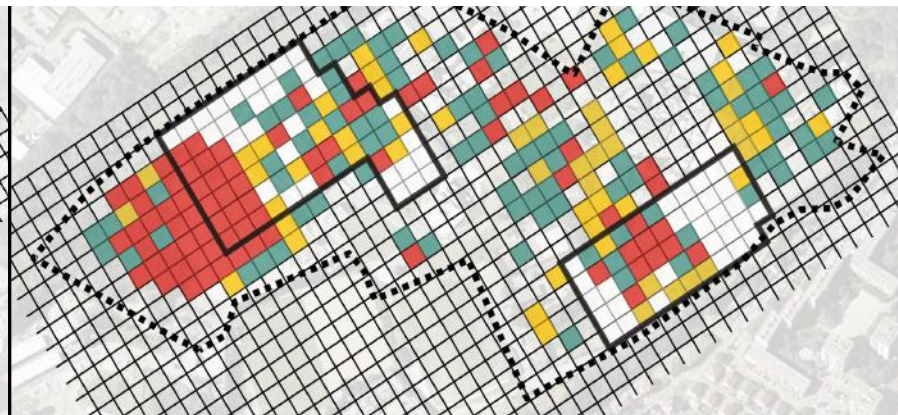
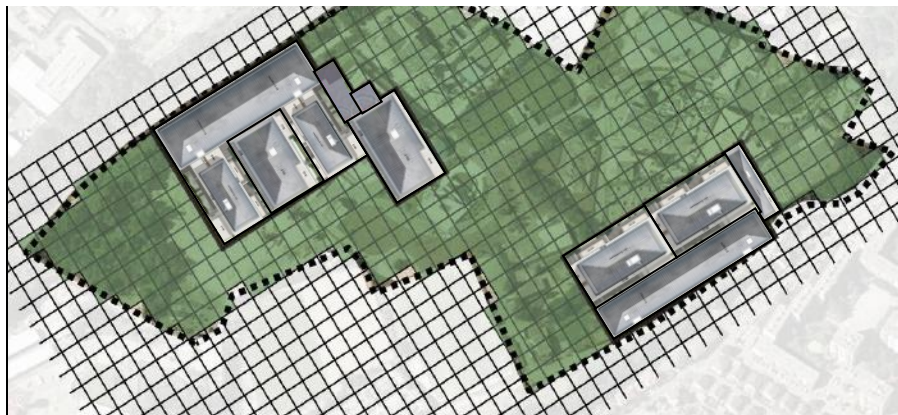
**Enseignement + logements
collectifs et individuels avec
jardins**

**Logements collectifs avec parkings
enterrés et jardins
Nouvelles voiries**

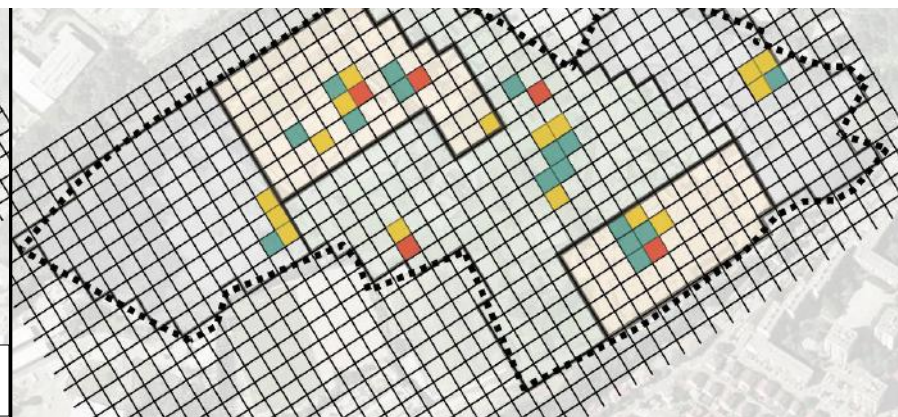
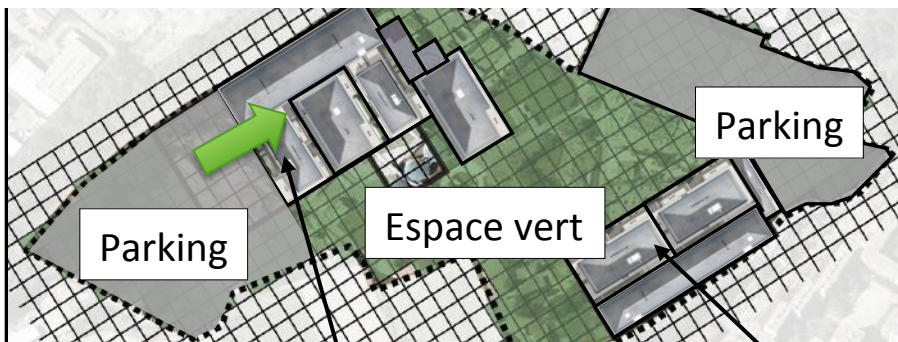
Coût des solutions de gestion



Projet de redéveloppement initial → Risque sanitaire non acceptable



Nouveau projet de redéveloppement → Risque sanitaire acceptable



Déplacement du bâtiment et dépollution partielle

2. Limitation des SIS

- Les panaches
- Les sites classés non connus des pouvoirs publics
- Les activités de services

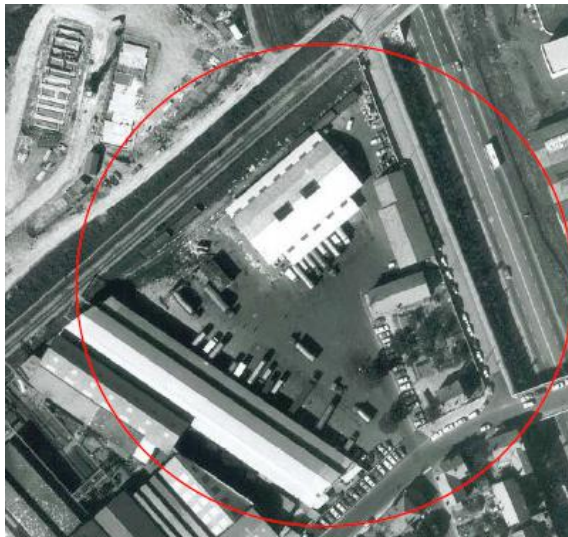
- Panache de pollution
 - Pollution affectant les eaux souterraines (ou les gaz de sol)
 - Polluant volatil susceptible de s'accumuler dans les bâtiments (sous-sol et rez-de-chaussée)
 - Risques sanitaires potentiellement supérieurs aux niveaux de référence
- Difficulté à cartographier les panaches
 - Variabilité naturelle : saison, marée
 - Activité humaine : pompage, géothermie, ...

1959



Activité relevant des ICPE
mais non connus de
l'administration
→ Non identifié comme
SIS

1972



1991



Redéveloppements
successifs : activité non
classée
→ A priori non pollué

Changement d'usage :
pollution découverte
pendant les travaux



Surcouts importants
Risques difficiles à
maîtriser

- Activités de service
 - Pressing
 - Détaillant de produits chimiques
 - ...
- Des impacts sont possibles dans les sols et les nappes

- Le recours à des professionnels deviendrait obligatoires lors des projets de redéveloppement au niveau des SIS
 - Plan de gestion pour le PC
 - Attestation établie par un BE certifié SSP
- Le recours à des professionnels reste recommandé en dehors des SIS pour les projets en centre urbain