

# RETOURS D'EXPÉRIENCES D'UN BUREAU D'ÉTUDE CERTIFIÉ DANS LA DÉLIVRANCE DES ATTESTATIONS PRÉVUES DANS LE CADRE DES DÉPÔTS DE PC





# ATTES

## Attestation dans le cadre du deuxième changement d'usage des ICPE (Loi ALUR)

NF X31-620-2  
AOÛT 2016



# Retours d'expériences d'un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués dans la délivrance des attestations prévues dans le cadre des dépôts de Permis de Construire

1

Rappel des  
contraintes  
associées au cadre  
réglementaire

2

Typologie des  
situations  
rencontrées au  
travers de notre  
retour d'expérience



3

Difficultés de mise de  
œuvre et moyens de  
les dépasser

# Rappel des contraintes associées au cadre réglementaire

L'article 173 de la Loi ALUR du 24 mars 2014 et son décret d'application n°2015-1553 du 26 octobre 2015 a créé dans le Code de l'Environnement :

- **L556-1 et R556-1** : pour les anciennes ICPE, lors du **2<sup>ème</sup> changement d'usage** (pour les demandes de permis déposées après le 29/10/2015)
- **L556-2 et R556-1** : pour les sites se trouvant dans les **secteurs d'information sur les sols (SIS)** (parution des SIS prévue entre 2017 et le 1<sup>er</sup> janvier 2019)
- **R556-2** : précise ce que doit contenir l'étude de sols
- **R556-3** : précise ce que doit garantir l'attestation



Des changements dans :

- l'information sur l'état des sols
- la remise en état et traitement des sols
- la mise en compatibilité de l'état des sols avec un projet



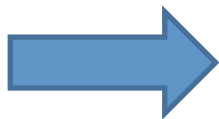
# Rappel des contraintes associées au cadre réglementaire

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :



PC 16-5. Une **attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier



Mise en compatibilité de l'état des sols avec un projet en cas de changement d'usage

A venir, les SIS (01/01/2019) :

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :



PC 16-6. Une **attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

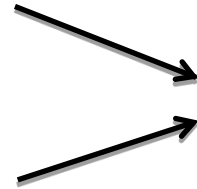
Etat des secteurs d'information sur les sols

Commune	Superficie (ha)	Superficie (ha)	Superficie (ha)	Superficie (ha)	Superficie (ha)	Superficie (ha)	Superficie (ha)	Superficie (ha)	Superficie (ha)
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
46									
47									
48									
49									
50									
51									
52									
53									
54									
55									
56									
57									
58									
59									
60									
61									
62									
63									
64									
65									
66									
67									
68									
69									
70									
71									
72									
73									
74									
75									
76									
77									
78									
79									
80									
81									
82									
83									
84									
85									
86									
87									
88									
89									
90									
91									
92									
93									
94									
95									
96									
97									
98									
99									
100									

# Rappel des contraintes associées au cadre réglementaire

Etude de sol (BE SSP)

Notice technique jointe au PC/PA  
présentant les dispositions constructives  
(Architecte)



ATTES (BE SSP  
Certifié)

Le décret du 26 octobre 2015 (art. R. 556-1 et s. C. envir.) est venu préciser le contenu de l'étude de sols :

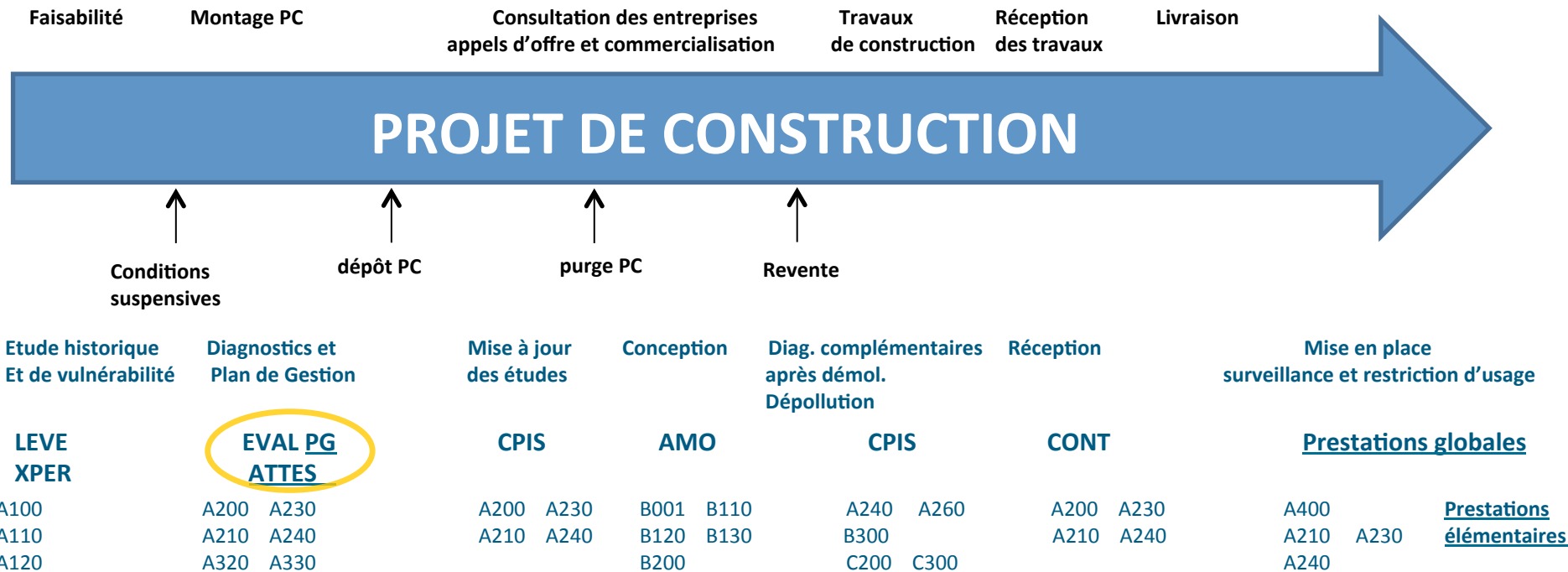
- Étude historique
- Éléments relatifs à la vulnérabilité des milieux
- Liste des parcelles cadastrales concernées et plan d'emprise du site
- Cartographie du site localisant les différentes substances utilisées sur le site
- Présentation des modalités d'échantillonnage
- Détail des mesures, prélèvements, observations et analyses sur les milieux
- Plan de gestion définissant les mesures nécessaires à la mise en compatibilité

Norme NFX 31-620-2 :

- A110
- A120
- Notice technique (PA2 / PC4)
- A110
- LEVE / EVAL / CPIS
- A200 / A210 / A220 / A230 / A240 / A250 / A260
- PG



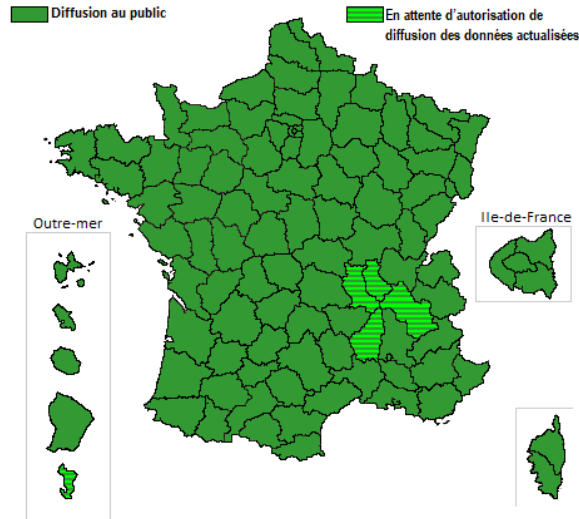
# Rappel des contraintes associées au cadre réglementaire



# Typologie des situations rencontrées

## Second changement d'usage

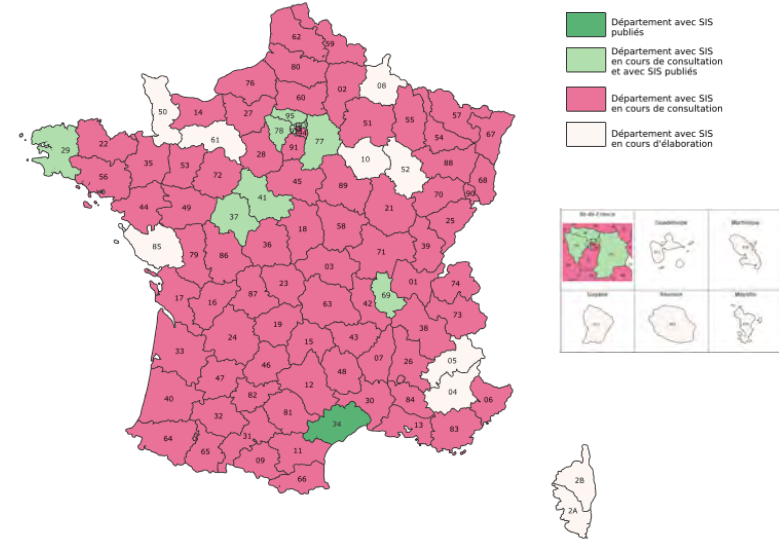
(340 000 sites BASIAS en fin 2018 -> CASIAS)



**L556-1 (600 ATTES/an)**

## SIS

(6000-7000 SIS en cours d'élaboration en décembre 2018)



**L556-2 (100 ATTES/an - 6000 au total)**

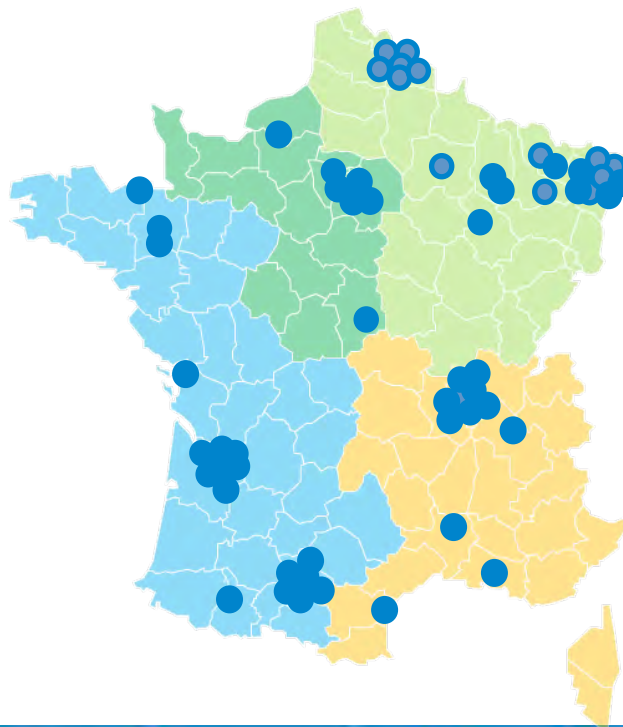
**500 000 PC délivrés et 1 million de transactions immobilières en 2017**



# Typologie des situations rencontrées

**REX Antea Group : >70 ATTES à fin 2018 (5 en 2016, 15 en 2017, >50 en 2018)**

- L556-1 (2<sup>nd</sup> changement d'usage) : 100%
- PC : 94%, PA : 6%
- Cas 1 : 97%, Cas 2 : 0%, Cas 3 : 3%
- Privé : 92%, SEM + Public : 8%
- ICPE + décharge brute : 95%, non ICPE : 5% (69)
- Changement d'usage / code urbanisme :
  - ✓ Logements : 71%
  - ✓ Commerces et espaces public : 6%
  - ✓ Tertiaire : 18%
  - ✓ Equipements publics (installations sportives, établissements scolaires, santé,...) : 5%



# Difficultés de mise en œuvre

## *Accessibilité du terrain pour l'étude de sols et contraintes de délai*

Localisation : Auvergne Rhône-Alpes

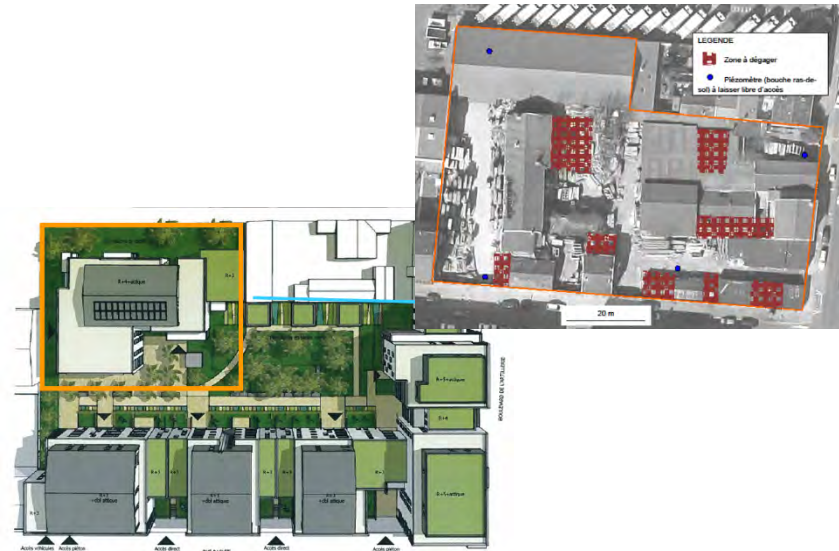
Usage antérieur : ICPE D (chaudronnerie)

Usage futur : Commerce/Bureaux/logements

Polluants : HCT, HAP, COHV

Données disponibles : Néant

Pour ATTES : A1XX, A2XX, PG



# Difficultés de mise en œuvre

*Loi de Murphy : se préparer au pire pour tenir les délais*

Localisation : Auvergne Rhône-Alpes

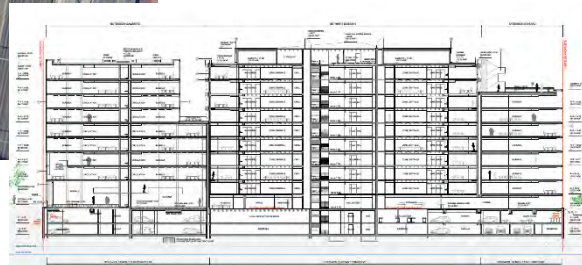
Usage antérieur : Tertiaire avec ICPE D  
(Transformateurs, groupe froid)

Usage futur : Tertiaire

Polluants : HCT

Données disponibles : Néant

Pour ATTES : A1XX, A2XX, PG

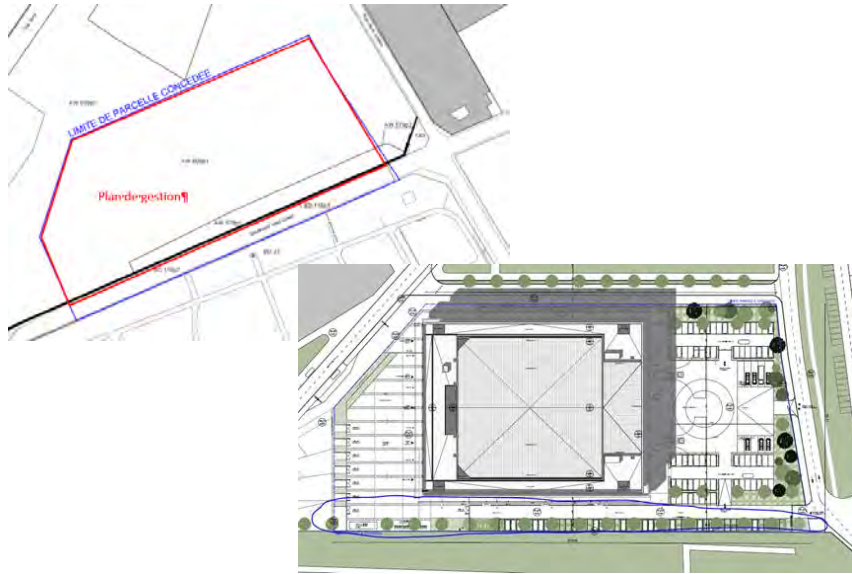


# Difficultés de mise en œuvre

## *Bien définir les périmètres d'étude*

Localisation : Grand Est

Usage futur : Equipement public



# Difficultés de mise en œuvre

## *Adapter le Plan de Gestion au changement d'usage et d'aménagement*

Localisation : Bretagne

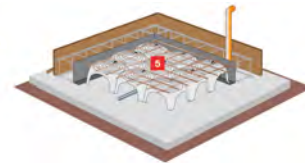
Usage antérieur : ICPE (AUG)

Usage futur : Commerce/Bureaux/logements

Polluants : HAP, BTEX, CN, Métaux

Données disponibles : PG (x1)

Pour ATTES : A200, A210, A230 + PG (x3)





# Difficultés de mise en œuvre

## *Multiplication des ATTES : PA puis PC (cas par exemple des lotissements)*

Localisation : Grand Est

Usage antérieur : ICPE (ancienne gravière)

Usage futur : Logements individuels

Polluants : HCT, HAP

Données disponibles : A2XX, PG

Pour ATTES : A260, PG





# Difficultés de mise en œuvre

*Prendre en compte les spécificités de chaque construction*

Localisation : Grand Est

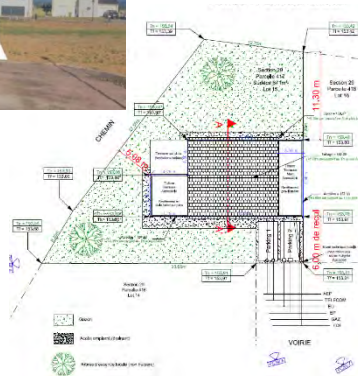
Usage antérieur : ICPE (ancienne gravière)

Usage futur : Logements individuels

Polluants : HCT, HAP

Données disponibles : A2XX, PG

Pour ATTES : A260, PG



# Difficultés de mise en œuvre

## *Après PC : recours déposé par des riverains sur PC*

Localisation : Hauts-de-France

Usage antérieur : ICPE

Usage futur : logement

PC régulièrement délivré

Modification significative / PC

Pour ATTES : PG (devenu inadapté au projet)



# Difficultés de mise en œuvre

## Après PC : découverte de pollution en cours de chantier

Localisation : Occitanie

Usage antérieur : ICPE (Garage)

Usage futur : logements

PC régulièrement délivré

Découverte après démarrage des travaux

Avant ATTES : A200 (BE non certifié)

Pour ATTES : A1XX, A2XX, PG

*Et on voudrait nous faire croire que les sols ne sont pas pollués ? On plaint les futurs résidents. »*

*C'est au porteur de projet de signaler que son terrain est classé ICPE, lors du dépôt du permis, et de prendre les mesures de remise en état conformes à la loi.*



- *L'attestation doit être émise sans réserve par le BE SSP certifié (besoin d'anticipation au stade de l'offre de service)*
- *L'attestation engage le BE SSP certifié*
- *Importance dans la pratique de la concertation BE SSP certifié /Architecte pour la rédaction du PC-4*