



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Notaires et INFORMATION SUR LA POLLUTION DES SOLS



SEPTEMBRE 2022



OÙ TROUVER L'INFORMATION ?

Sur la plateforme Géorisques : informations géographiques relatives aux risques naturels et technologiques.

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

Géorisques met à la disposition du public (dont les porteurs de projets) des informations sur les sols pollués dont dispose l'État.

GÉORISQUES

- ↳ identifier les risques à la parcelle
- ↳ améliorer l'information du public sur la pollution des sols

Ce site regroupe notamment les éléments des bases CASIAS, Ex-BASOL et SIS.

CASIAS - L.125-6 Code environnement

- Carte des anciennes activités **susceptibles d'avoir pollué** les sols
- Pollution des sols potentielle
- Carte établie à un instant T, basée sur les archives départementales et communales (la localisation des CASIAS peut être imprécise ou erronée)
- Mise à jour sur demande et sur justificatifs via le site Géorisques

Ex-BASOL

- Sites industriels (ICPE) avec une **pollution des milieux** et suivis par l'administration
- Sites en activité ou en cessation d'activité
- Mise à jour au fil de l'eau

SIS (secteurs d'information sur les sols) - L.125-6 Code environnement

- Terrains sur lesquels une **pollution des sols est avérée** et compatible avec l'usage au moment de la création de la fiche
- Peut reprendre des sites Basol ou Casias (doublons possibles)
- Mise à jour sur demande et sur justificatifs via l'adresse sis.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr
- Listés dans un arrêté préfectoral **ÉTAT EN BRETAGNE** : 1 arrêté préfectoral par Communauté de Communes (pas de SIS sur l'île de Sein) <https://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-secteurs-d-information-sur-les-sols-r1176.html>

Sur la plateforme Géoportail de l'urbanisme : servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation d'un terrain.

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

geoportail-urbanisme

Contenu des servitudes :

- Limitation ou interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol
- Limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques
- Subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières
- Permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site

Les DREAL :

- Élaborent les restrictions → arrêté préfectoral SUP
- Mettent en ligne les SUP sur le Géoportail de l'urbanisme (L.133-3 code urbanisme) = opposabilité des SUP

Le principe est que tout nouveau projet est de la responsabilité du porteur de projet, dès lors qu'il a connaissance des risques.

L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) d'un bien immobilier sur certains risques majeurs auxquels est exposé ce bien.



L'ensemble des informations relatives aux risques se trouve sur le portail du Ministère Géorisques. Le formulaire est à compléter par Internet <https://errial.georisques.gouv.fr/>

L'ERRIAL comporte

UNE PARTIE SUR LES ICPE ET LES SIS

UNE PARTIE CASIAS

ACTION DES NOTAIRES

VENTE

En cas de vente d'un terrain, le notaire vérifie :

CODE
DE
L'ENVIRONNEMENT

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

Si le terrain est inscrit en SIS

L'acte de vente indique que le vendeur a informé par écrit que le terrain est inscrit en SIS.

La fiche SIS est annexée à l'acte de vente.
L. 125-7 du code de l'environnement

INSTALLATION CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Si le terrain a accueilli une ICPE (soumise à autorisation ou enregistrement)

L'acte de vente indique que le vendeur a informé par écrit :

- que le terrain a accueilli une ICPE
- des dangers ou inconvénients importants connus résultants de l'activité de l'ICPE

Et si le vendeur est l'exploitant :

- s'il y a eu manipulation ou stockage de substances chimiques ou radioactives

L. 514-20 du code de l'environnement

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

Si les parcelles sont grevées d'une servitude d'utilité publique, l'acte de vente mentionne les servitudes.

LOCATION

En cas de location d'un terrain, le notaire le notaire vérifie si les parcelles sont grevées d'une servitude d'utilité et :

CODE
DE
L'ENVIRONNEMENT

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

Si le terrain est inscrit en SIS

L'acte de location indique que le bailleur a informé par écrit que le terrain est inscrit en SIS.

La fiche SIS est annexée à l'acte de location.
L. 125-7 du code de l'environnement

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

Si les parcelles sont grevées d'une servitude d'utilité publique, l'acte de location mentionne les servitudes.

À défaut d'information écrite, en cas de découverte d'une pollution rendant le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat :

- dans les deux ans à compter de la découverte de la pollution
- possibilité par l'acheteur d'annuler la vente ou de se faire restituer une partie du prix
- possibilité par l'acheteur de demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur (si le coût de la réhabilitation n'est pas disproportionné par rapport au prix de vente)

L. 514-20 (ICPE) et L. 125-7 (SIS) du code de l'environnement

Le petit +

Pour aller au delà de la réglementation, pour une information complète, il peut être recommandé au vendeur / bailleur de transmettre :

POUR UN TERRAIN SUR UNE ANCIENNE ICPE :

- le rapport actant la cessation d'activité
- les éventuels diagnostics des sols, les rapports de dépollution et de fin de travaux
- les ATTESTATIONS délivrées lors de la cessation d'activité (à partir du 1^{er} juin 2022)

POUR UN TERRAIN INSCRIT EN SIS :

- les éventuels diagnostics des sols, les rapports de dépollution et de fin de travaux

Crédits photos

DREAL Bretagne, Laurent Mignaux / Terra

Pour aller plus loin

Site internet du ministère chargé de l'environnement :

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites-et-sols-pollues>

Site internet GéoRisques :

Dossier thématique « Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels »

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/pollution-des-sols-sis-et-ancienssites-industriels>
