



Association des Notaires de l'Arrondissement de Valenciennes

Rendez Vous avec la Ville
27 et 28 juin 2018
Cité des Congrès de Valenciennes

Sites et Sols Pollués

Les réflexes


Présentation par Me Christophe BODART
Notaire à Valenciennes



- **Le droit de l'environnement prend une place croissante au sein de nos sociétés :**

En effet, les activités humaines (toutes catégories confondues : agricoles, industrielles, commerciales, individuelles et collectives) ont toutes un impact sur le milieu dans lequel nous vivons.

Particulièrement dans notre région et plus encore spécialement dans notre arrondissement, le passé minier et industriel nous ont laissé des traces indélébiles et invisibles qu'il faut prendre en compte dans le cadre de la requalification des sites.

- 
- Les pollutions des sols d'aujourd'hui sont des pollutions du passé. Héritages des activités industrielles du passé.
 - La plupart des pollutions qui sont et seront traitées dans l'avenir viennent des industries, agriculture, activités militaires.
 - La perception de cette pollution et de ses conséquences se compte en dizaines d'années et en millions d'euros pour ceux qui doivent les gérer.



Les enjeux

- Connaitre les risques permet de déterminer l'usage futur que l'on peut donner à un site en reconversion.
- Identifier les sources de pollution, les vecteurs et les milieux impactés ...

Les enjeux sous-jacents

- **Sanitaires** : les polluants dans le sol et l'eau peuvent se retrouver dans l'alimentation humaine
- **Financiers** : Les coûts de réhabilitation peuvent mettre en péril l'équilibre financier d'une entreprise, d'un projet. Ils peuvent être supérieurs au prix de vente du terrain
- **Juridiques** : Mise en jeu de la responsabilité administrative, civile et pénale
- **Médiatiques** : Médiatisation des grands accidents de pollution. Articles dans la presse pour la présence d'une crèche ou école sur un site pollué.

Synthèse des enjeux liés au milieu "sol"

S1 Une gestion optimisée de l'occupation des sols

S2 Préservation et amélioration de la qualité des sols

Plusieurs paramètres en cause :

Transfert de pesticides et nitrates

- Rang en termes de contribution aux pressions
1. Agriculture
 2. Infrastructures transports
 3. Ménages
 4. Commerces / Services

Teneur en matière organique

Épandage boues de STEP

1. Industrielles
2. Urbaines

Émissions atmosphériques qui polluent les sols

Métaux

1. Industrie

Pollution historique des sols

1. 663 sites pollués d'origine industrielle (BASOL)
2. 16 800 anciens sites industriels, commerciaux ou de service potentiellement pollués (BASIAS)

S3 Maîtrise des risques liés aux mouvements de sol

S4 Maîtrise des risques d'érosion des sols et de coulées de boues



NB : ne sont schématisés que les principaux contributeurs



Les outils à disposition

- Les bases de données environnementales :
 - BASIAS : Inventaire des sites industriels et activités de service
 - BASOL : les sites pollués identifiés
 - Installations Classées : les activités recensées et en fonction



BASIAS

- Base de données accessibles depuis le portail :

www.georisques.gouv.fr

Recense le passé



Accueil » **BASIAS**

BASIAS

- Présentation
- Contexte législatif
 - Cadre général
 - Arrêté ministériel
- Accès aux données
- Liens
- Contact / FAQ
- Aide BASIAS
- Droits d'usage
- Valorisation nationale et compléments
 - Résidus marée noire
 - Établissements possibles



Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS)
L'accès aux données et leur téléchargement sont gratuits (dans les limites des fonctions d'export)

Accès rapide aux données : cliquer sur le département souhaité sur la carte

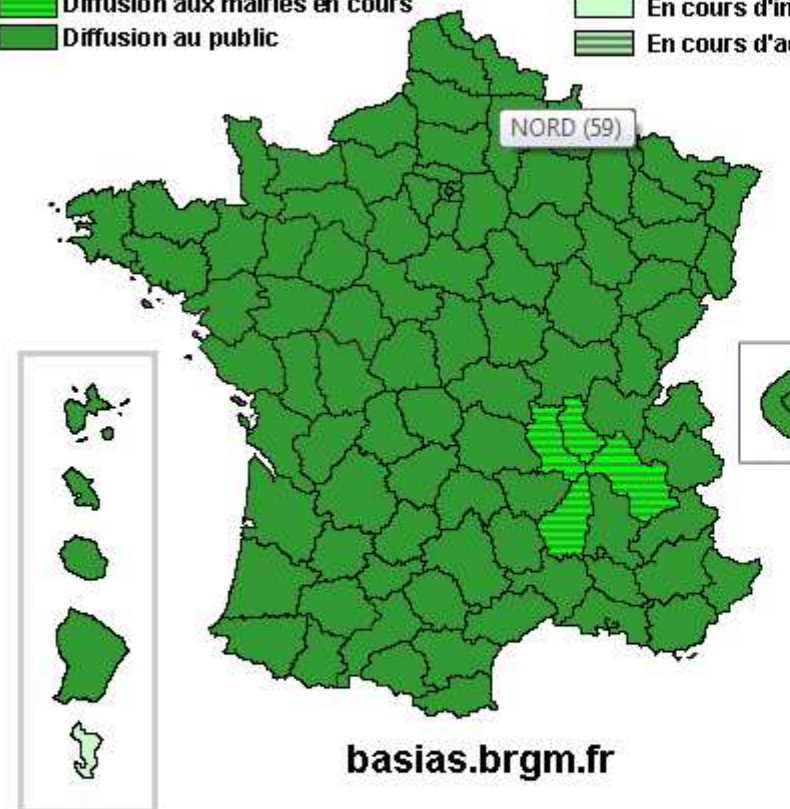
- Diffusion aux mairies en cours
- En cours d'inventaire
- Diffusion au public
- En cours d'actualisation



[Aide BASIAS](#)[Droits d'usage](#)[Valorisation nationale et compléments](#)[Résidus marée noire](#)[Établissements sensibles](#)

Accès rapide aux données : cliquer sur le département souhaité sur

 Diffusion aux mairies en cours  En cours d'inv
 Diffusion au public  En cours d'act



!! Carte mise à jour le 31/03/2018 !!

⇒ Diffusion des inventaires actualisés de :

- la Drôme (26) en août 2017
- la Savoie (73) en octobre 2017
- l'Ain (01) en mars 2018
- la Haute-Savoie (74) en mars 2018

Accès aux données

Préambule national

Rechercher un site par son identifiant

Rechercher un site par département / commune / activité

Préambule départemental

TOURMIGNIES (59600)
TRELON (59601)
TRESSIN (59602)
TRITH-SAINT-LEGER (59603)
TROISVILLES (59604)
UXEM (59605)
VALENCIENNES (59606)
VENEGIES-AU-BOIS (59607)
VENEGIES-SUR-ECAILLON (59608)
VENDEVILLE (59609)
VERCHAIN-MAUGRE (59610)
VERLINGHEM (59611)
VERTAIN (59612)
VICQ (59613)
VIESLY (59614)
VIEUX-BERQUIN (59615)
VIEUX-CONDE (59616)
VIEUX-MESNIL (59617)
VIEUX-RENG (59618)
VILLENEUVE-D'ASCQ (59009)

Listes des communes

Listes des communes disparues

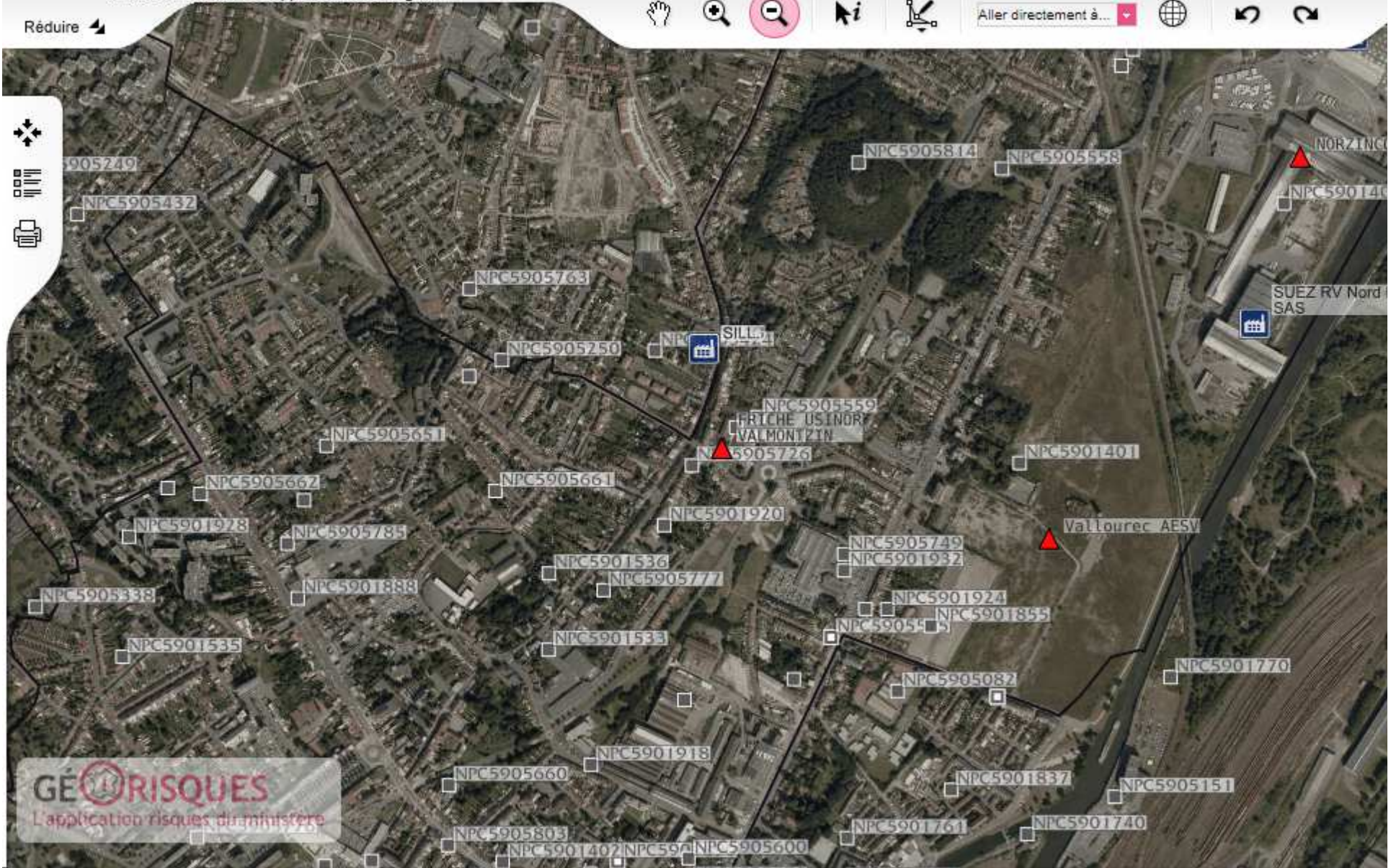
Toutes activités

VALIDER

RETIRER

Sélectionner un mode d'affichage

Réduire



100 m

SRS : Lambert 93 X : 737230.64 Y : 7031516.62



BASOL

Inventaire des sites et sols pollués référencés par
la DREAL

<https://basol.developpement-durable.gouv.fr>



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

- Présentation / Actualités
- Recherche**
- Tableaux de bord
- Politique nationale sur les sols pollués
- FAQ
- Glossaire
- Liens
- Contactez-nous

Ministère de la Transition écologique et solidaire | Lutte contre les pollutions | Sites et Sols Pollués | Basol | Recherche

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Recherche Cartographique : par département par régions

Les DOM-TOM

La Réunion

Guadeloupe

Saint-Martin

Guyane

Saint-Pierre et Miquelon

Mayotte

Martinique

Choisissez un département

État du site

- Indifférent
- Site mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un diagnostic
- Site en cours d'évaluation
- Site en cours de travaux
- Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage
- Site traité et libre de toute restriction

Lieu

Site ou Commune

Lancer la recherche



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

- Présentation / Actualités
- Recherche**
- Tableaux de bord
- Approche nationale
- FAQ
- Glossaire
- Liens
- Contactez-nous

Ministère de la Transition écologique et solidaire | Lutte contre les pollutions | Sites et Sols Pollués | **BASOL** | Recherche

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Télécharger au format CSV

Critères de recherche

Mot-clé : ANZIN
Département : 59 - Nord / Nord-Pas-de-Calais

4 réponses - affichage de 1 à 4

- 59 - Anzin - FRICHE USINOR BAIL ANZIN**
Ancienne usine sidérurgique d'une surface de 21 ha dont l'histoire industrielle remonte au 18ème siècle. - présence de fours à coke au XIXe siècle - usine intégrée avant la première guerre mondiale - après la reconstruction (1924) : laminoirs et train continu. - fin d'exploitation en 1980 Les sources de pollution présents dans les sols sont des métaux et hydrocarbures.
- 59 - Anzin - NORZINCO**
-Norzinco est située au cœur d'une Zone Industrielle historique. Depuis le XVIIIème siècle, la commune d'Anzin fut le lieu d'activité liées à l'extraction du charbon et à la sidérurgie -Activité: production d'oxyde de zinc à partir de déchets de zinc -Le bilan de fonctionnement mis à jour le 18 mars 2008 mettait en évidence un classement SEVESO seul haut au titre de la rubrique 1172 de la nomenclature: stockage de produits très toxiques pour l'environnement aquatique -Cessation d'activité le 30/01/2009 -Nombreuses activités industrielles sur le site depuis les années 1960: fabrication d'armatures métalliques, tréfilerie acier, fabrication de plaques de plâtre, il existe donc une pollution historique -Au sud du site: site Vallourec, à l'ouest: Friche Usinor
- 59 - Anzin - Vallourec AESV**
L'exploitation du site AESV a cessé en 2000 lorsque la société Vallourec, pour rationaliser son outil de production, a décidé de rapatrier à la Tuberie de Saint-Saulve les activités jusqu'alors exercées en cette usine. Auparavant, l'aciérie exploitée par la société Vallourec à Anzin sur le terrain mitoyen du site AESV avait été mise à l'arrêt vers la fin des années 80. Le site (d'une superficie totale de 21,1 ha, 6,3 ha pour la partie AESV et 14,8 ha pour la zone dite de la friche) se trouve sur les rives de l'Escaut dans un secteur densément urbanisé. Dans le secteur d'étude, il existe deux nappes d'eaux souterraines : - la nappe de la craie (usuellement exploitée pour la production d'eau potable) ; - la nappe alluviale. Il n'existe pas d'intervalle entre les alluvions et la craie, plus ou moins marneuse : les deux nappes sont donc régulièrement en communication hydraulique.
- 59 - Anzin - VALMONT**
- Ancienne installation de fabrication de bouteilles métalliques par forgeage et usinage (gaz comprimés). Exploitation du site depuis les années 30. - Valmont a succédé à Vallourec - Mont d'Anzin en 1988. - Cessation d'activité en 1997. - Nappe de la craie protégée. - Le site a été racheté par Valenciennes Métropole au début de l'année 2003 afin d'y créer une ZAC (ZAC des Jardins de Valmont). - Superficie du site : un peu plus de 5 ha



Installations Classées

En France, une **installation classée** pour la protection de l'environnement (ICPE) est une **installation** exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, ...

Le recensement est fait par la DREAL (Compétence du Préfet de Région)

<http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr>

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Généralités

- ▶ Services d'inspection
- ▶ Installation classée : principes
- ▶ La déclaration par téléservice
- ▶ Régime d'enregistrement
- ▶ Régime d'autorisation
- ▶ L'autorisation unique
- ▶ L'étude d'impact
- ▶ L'étude de dangers
- ▶ Surveillance par l'exploitant
- ▶ Contrôles de l'inspection
- ▶ Aspects financiers
- ▶ Responsabilité et contentieux
- ▶ Information du public
- ▶ Elaboration de la réglementation
- ▶ Echanges internationaux

Thématiques

- ▶ Air
- ▶ Bruit et vibrations
- ▶ Déchets
 - Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF
- ▶ Eau
- ▶ Impacts sanitaires
- ▶ Radioprotection
- ▶ Risques accidentels

Résultats de la recherche



Critères de recherche

Dans la région : HAUTS-DE-FRANCE
 Dans le département : NORD (59)
 Dans une commune dont le nom commence par : valenciennes

Etablissements 1 à 20 sur un total de 21 établissement(s) trouvé(s).

Nom établissement	Code postal	Commune	Rég
CARREFOUR STATION SERVICE	59300	AULNOY LEZ VALENCIENNES	Enregist
CENTRE HOSPITALIER DE VALENCIENNES	59322	VALENCIENNES	Enregist
CPC VALENCIENNES	59300	VALENCIENNES	Autorisa
Communauté Agglo Valenciennes Métropole	59300	VALENCIENNES	Enregist
DAVAINE CHAINES	59300	VALENCIENNES	Autorisa
DEVOS (Sarl)	59300	VALENCIENNES	Inconnu
ECCE SA	59300	VALENCIENNES	Autorisa
GALLOO FRANCE SA (ex VRT)	59300	VALENCIENNES	Autorisa
INOREC	59300	VALENCIENNES	Autorisa
MAGNESITA	59300	VALENCIENNES	Autorisa
NRF FRANCE SAS	59300	VALENCIENNES	Autorisa
OBLED SACSUM représ. parMaitre Malfaisan	59300	VALENCIENNES	Inconnu
PCA PEUGEOT CITROEN AUTOMOBILES	59300	VALENCIENNES	Autorisa



Quelques chiffres :

- Plus de 500 000 ICPE en France
- 450000 soumises à déclaration
- 11900 soumis à enregistrement
- 32200 soumises à autorisation (élevages, carrières, établissement SEVESO, ...)

Les acteurs

1/ Toutes personnes – privées ou publiques – dont l'activité va impacter le milieu sol ou eau

2/ Les interlocuteurs :

Préfet de Région (via les DREAL) (*Pouvoirs de police pouvant aller jusqu'à la fermeture de l'installation*)

Maire

Exploitant des installations

La responsabilité de l'exploitant

- Il est le débiteur de l'obligation de remise en état : c'est toujours le dernier exploitant du site qui doit remettre en état

En cas de défaillance (Liquidation judiciaire) c'est le mandataire

En cas de montage avec société mère/fille, la société mère reste responsable pour sa fille.

Chaque exploitant paye pour sa pollution : principe du pollueur payeur.




Le propriétaire non-exploitant peut-il être contraint à la remise en état :

Le propriétaire du terrain sur lequel a été exploitée une ICPE ne peut se voir imposer des travaux de remise en état au titre de la pollution de l'exploitant

En revanche, au titre de la réglementation « déchets », le propriétaire est tenu de la remise en état

Le maire peut imposer au propriétaire qui sollicite un permis de construire sur son terrain d'avoir à procéder à ces travaux

- 
- Enfin, en cas de défaut (disparition, insolvabilité) du dernier exploitant, les travaux de « dépollution » l'Etat peut avec le concours financier des collectivités territoriales, confier la remise en état à l'ADEME
 - (article L 556-3 alinéa du code de l'environnement)

La responsabilité civile contractuelle

- Obligations déclaratives du vendeur sur l'existence d'une activité sur le terrain vendu
- Obligation de délivrance du vendeur : vendre un terrain compatible avec l'utilisation envisagée par l'acquéreur
- Attention en cas d'exercice par la collectivité de son droit de préemption sur un terrain pollué, la loi ALUR a prévu un délai supplémentaire d'instruction pour obtenir communication des éléments relatifs à la situation environnementale du terrain.



Les autres responsabilités

- Responsabilité civile délictuelle : dommages causés par l'activité, troubles de voisinage, bruits, odeurs, ...
- Responsabilité pénale : Terrorisme écologique (crime), homicide involontaire
- Pollution de l'eau
- Infractions aux réglementations ICPE, déchets