

PIG METALEUROP NORD

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Z1 : CONCENTRATION SUPÉRIEURE À 1000 PPM DE PLOMB OU 20 PPM DE CADMIUM

**Z2 : CONCENTRATION EN PLOMB COMPRISE ENTRE 500 ET 1000 PPM
OU ENTRE 10 ET 20 PPM DE CADMIUM**

1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les autorisations d'occuper le sol relatives à des terrains ne justifiant pas la compatibilité au PIG seront refusées en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

En application des dispositions de l'article R421-27 du Code de l'Urbanisme, les conseils municipaux des communes concernées instituent le permis de démolir sur l'ensemble des périmètres des zones Z1 et Z2.

Les matériaux de démolition et de décaissement (hors confinement sur place réalisé conformément aux dispositions du PIG) provenant de la zone doivent être stockés ou traités dans des sites ou installations aptes à les accueillir et dûment autorisés à cet effet au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En Zone Z1

Sont interdits, tous les travaux, les constructions et installations non mentionnés à l'article 3.1

Cette interdiction concerne en particulier :

- la création de nouveaux établissements recevant des populations sensibles (ETS) tels que définis dans la circulaire du ministère chargé de l'environnement du 08/02/2007 ;
- la création de nouveaux établissements industriels et artisanaux dont l'activité concerne la production, la transformation, le stockage ou la distribution de denrées alimentaires ;
- la création de nouvelles habitations hors :
 - « dents creuses » : terrains nus ayant une façade à rue et immédiatement encadrés par deux zones bâties distantes l'une de l'autre de moins de 60m,
 - « densification urbaine » : construction en fond de parcelles, démolition-reconstruction ou changement de destination.

Les deux notions développées ci-dessus (dents creuses et densification urbaine) ne s'entendent que pour les parcelles localisées dans la zone constructible (U et AU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 19 avril 2013.

En Zone Z2

Est interdite, l'implantation de nouveaux établissements recevant des populations sensibles (ETS) tels que définis dans la circulaire du ministère chargé de l'environnement du 08/02/2007.

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n° 2015-257 du 07 octobre 2015

Pour la Préfète,
Le Chef de Bureau Délégué,



Franck BERTHEZ

3.1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Sous réserve du respect des prescriptions présentées au titre 3.2 du présent règlement, sont autorisés :

En Zone Z1

- l'extension des habitations existantes ;
- la création de nouvelles habitations dans les zones de :
 - « dents creuses » : terrains nus ayant une façade à rue et immédiatement encadrés par deux zones bâties distantes l'une de l'autre de moins de 60m ;
 - « densification urbaine » : construction en fond de parcelles, démolition-reconstruction ou changement de destination ;

Les deux notions développées ci-dessus (dents creuses et densification urbaine) ne s'entendent que pour les parcelles localisées dans la zone constructible (U et AU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 19 avril 2013.

- l'implantation ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) à l'exception des établissements recevant des populations sensibles (ETS) ;
- l'extension des établissements recevant des populations sensibles (ETS) tels que définis dans la circulaire du ministère chargé de l'environnement du 08/02/2007, sous réserve d'appliquer des mesures de gestion sanitaires équivalentes aux établissements existants faisant l'objet de l'extension ;
- l'implantation ou l'extension d'établissements industriels, artisanaux dont l'activité ne concerne pas la production, la transformation ou le stockage de denrées alimentaires ;
- les constructions, extensions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- les exhaussements de sols avec des matériaux non pollués.

En Zone Z2

- l'extension d'établissements recevant des populations sensibles (ETS) tels que définis dans la circulaire du ministère chargé de l'environnement du 08/02/2007, sous réserve d'appliquer des mesures de gestion sanitaires équivalentes aux établissements existants faisant l'objet de l'extension ;
- les occupations de sols non mentionnées à l'article 2.

3.2- REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS OU AMENAGEMENTS

3.2.1 - Procédures de demande d'autorisation d'occupation du sol

1ère étape (optionnelle): détermination du niveau de pollution des sols

Le niveau de pollution des sols spécifique à la zone à aménager se détermine en se basant :

- soit sur le niveau de pollution mentionné dans le Projet d'Intérêt Général dans la cartographie en annexe
- soit sur la réalisation d'une étude de détermination du niveau de pollution des sols spécifique, selon la méthodologie des circulaires du 08/02/2007 afin de déterminer le niveau exact de pollution de la parcelle concernée.

Si une étude de détermination du niveau de pollution des sols spécifique est réalisée, ses conclusions une fois validées techniquement par les services instructeurs l'emportent sur les dispositions du PIG, hormis les interdictions reprises à l'article 2 du présent PIG.

En particulier si aucun résultat ne fait apparaître une teneur en plomb supérieure à 200 ppm ni une teneur en cadmium supérieure à 4 ppm, aucun traitement de la zone n'est à effectuer. Les terres éventuellement décapées suite à l'aménagement de la zone (creusement de fondations, tranchées...) seront considérées comme des terres saines.

Dans le cas contraire, la zone à aménager doit être soumise à un traitement préalable, détaillé au point 3.2.2, excepté pour les parcelles dont les propriétaires ont réalisé, depuis l'entrée en vigueur du premier PIG (20 janvier 1999), dans le respect des dispositions du règlement PIG en vigueur à la date des travaux, le traitement, sous réserve de fournir les justificatifs l'attestant.

Les informations sur les prélèvements réalisés (localisation, méthode, laboratoire), les analyses effectuées, les résultats obtenus et tous les justificatifs devront être joints au dossier de demande d'autorisation d'occupation du sol. La DREAL sera consultée par le service instructeur de la demande d'urbanisme afin d'émettre un avis sur la pertinence des données proposées.

Le porteur de projet doit toujours être en état de justifier des analyses effectuées et des résultats obtenus.

2ème étape : Constitution du dossier préalable aux demandes d'autorisations d'occupation des sols.

Sur proposition du porteur de projet, en fonction de la concentration en plomb ou cadmium, de la topographie du terrain, de l'usage qui doit être fait de la zone, plusieurs types de traitements des sols sont envisageables. Plusieurs d'entre eux peuvent être réalisés simultanément sur la même zone à aménager. Le traitement préalable pourra être soit un décapage et/ou confinement complet de la zone (Cf. article 3.2.2), soit être effectué en accord avec la démarche nationale de traitement des sites et sols pollués édictée par les circulaires du 08/02/2007 du ministère chargé de l'environnement (Cf. article 3.2.5).

Les modalités de traitement et tous les justificatifs utiles sur les modalités de gestion du risque sanitaire et les conditions de travaux (études, analyses...) devront être joints au dossier de demande d'autorisation d'occupation du sol. La DREAL sera consultée par le service instructeur de la demande d'urbanisme afin d'émettre un avis sur la pertinence des données proposées.

Dans l'hypothèse où un plan de gestion propre au projet serait réalisé, une attestation par un bureau certifié dans le domaine des sites et sols pollués, devra garantir la réalisation de l'étude préalable définissant les mesures de gestion de la pollution par rapport à l'usage projeté. Le maître d'ouvrage devra attester de la bonne prise en compte des recommandations proposées par le bureau certifié.

Le dossier de demande d'autorisation d'occupation du sol doit indiquer :

- les moyens retenus pour le traitement des matériaux et des sols (nettoyage, confinement, décapage, autres ...) ;
- les mesures prises pour éviter tous envols de poussières, durant les travaux, à l'extérieur de la zone traitée ;
- les mesures prises en vue d'assurer la protection des salariés intervenant sur le site. En particulier, tout intervenant doit faire l'objet d'une information et d'une formation adaptée sur les dangers et les risques encourus.

La DREAL sera consultée afin d'émettre un avis sur la pertinence des données proposées.

Dans le cas où la demande d'autorisation concerne plus d'une habitation, l'ARS sera aussi consultée.

Par ailleurs :

- des protections individuelles adaptées doivent être systématiquement utilisées pour les travailleurs qui le nécessitent ;
- des procédures d'intervention doivent être décrites par des personnels compétents ;
- le cas échéant, en cas d'exposition de longue durée, une surveillance médicale spécifique doit être organisée dans le cadre de la Médecine du Travail ;
- la prise en charge des cas d'intoxication aiguë doit être prévue.

3.2.2 – Traitement des sols

En cas de décapage des sols :

La profondeur de décapage retenue :

- devra être égale à 50 cm, sauf pour les sols à usage agricole ne présentant pas d'indices d'apports de matériaux extérieurs, sols pour lesquels la profondeur pourra être limitée à 30 cm ; en cas de

- constat d'indices d'apports extérieurs, la profondeur sera de 50 cm ;
- pourra être inférieure aux profondeurs ci-dessus, sur proposition du porteur de projet, mais dans ce cas une vérification des concentrations résiduelles devra être effectuée sur la zone concernée après décapage. La méthodologie sera la même que pour l'étude de sols initiale décrite ci-dessus. Aucune valeur relevée ne devra dépasser 200 ppm de plomb ni 4 ppm de cadmium, sinon un nouveau décapage sera nécessaire, jusqu'à ce que les concentrations ci-dessus soient atteintes.

En tout état de cause, le décapage des sols devra être mené avec toute la rigueur nécessaire, notamment en prenant toutes les précautions nécessaires pour limiter la dispersion des poussières des sols dans l'environnement.

Pour les secteurs décapés où la fourniture de terres de remplacement non polluées est nécessaire (pelouses...), celle-ci est effectuée par le porteur de projet qui s'assure de l'origine des terres et de leur non contamination.

En cas de confinement des sols pollués sur la parcelle

Le confinement sur la parcelle concerne :

- les terres déjà en place, et qui n'ont pas vocation à être déplacées,
- les terres de la parcelle, qui ont été décapées à un endroit, et utilisées à un autre endroit de la même parcelle afin de procéder à du remblaiement.

Le confinement ayant pour but d'éviter tout réenvol de poussières, il peut s'effectuer :

- soit par apport de 50 cm de terres non polluées
- soit par une couverture verte pérenne installée sur une hauteur suffisante de terres non polluées d'épaisseur au moins égale à 20 cm
- - soit par installation d'une couverture suffisante artificielle telle que dalle ou enrobés.

En tout état de cause il y aura lieu de poser un grillage avertisseur et de mettre en place des servitudes sur le terrain confiné concerné, comportant notamment l'interdiction de plantation d'arbres fruitiers et autres espèces disposant d'un système racinaire profond.

Dans tous les autres cas, les matériaux de démolition et de décaissement provenant de la zone doivent être stockés ou traités dans des sites ou installations aptes à les accueillir et dûment autorisés à cet effet au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

3.2.3 – Terres de décapage ou de décaissement

A défaut de réutilisation sur place, les terres décapées ou décaissées devront être analysées afin de déterminer dans quelle(s) catégorie(s) d'installation de stockage de déchets celles-ci pourront être acceptées ou réutilisées en technique routière ou dans des projets d'aménagement conformément au guide national de réutilisation de terres excavées du ministère chargé de l'environnement. Dans le cas de la réutilisation des terres polluées, un bordereau de suivi des terres réutilisables (BSTR) devra être établi par le producteur de ces terres.

3.2.4 – Traçabilité et mémoire des opérations effectuées

En cas de décapage, le porteur doit permettre une traçabilité des terres de décapage, quels que soient leurs volumes et leur(s) destination(s). En cas de confinement, il doit permettre de conserver une mémoire des opérations effectuées, afin de prévenir tous travaux ultérieurs sur la zone qui risqueraient d'endommager le confinement, et d'assurer l'information des propriétaires successifs.

3.2.5 – Réalisation d'un plan de gestion spécifique à la zone à aménager

Dans le cas d'un aménagement de zone, un plan de gestion spécifique et une analyse des risques résiduels

seront menés en fonction des usages futurs du site. Ce plan de gestion et l'analyse des risques résiduels seront basés sur les dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués - Modalité de gestion et de réaménagement des sites pollués.

Ces études devront être réalisées par un bureau certifié NF X31-620-1, NF X31-620-2, NF X31-620-3 et NF X31-620-4.

Le niveau de pollution des sols spécifique à la zone à aménager se détermine en se basant soit

- sur le niveau de pollution mentionné dans le Projet d'Intérêt Général,
- par la réalisation d'une étude de sols spécifique, selon la méthodologie des circulaires du 08/02/2007 afin de déterminer le niveau exact de pollution de la parcelle concernée, pour toutes les autres zones.

Ces dispositions ne concernent pas un projet porté par un particulier.

4 – DEMOLITION DES BATIMENTS EXISTANTS

- a) Les matériaux de démolition et d'affouillement relevant d'une réglementation spécifique (amiante...) doivent être traités en accord avec cette réglementation. En particulier, si un stockage en centre d'enfouissement technique autorisé au titre de la réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement s'avère nécessaire, les matériaux concernés doivent faire l'objet d'une procédure de traçabilité et doivent être conditionnés de façon à éviter la dissémination des polluants lors de leur transfert.
- b) Les matériaux de démolition et d'affouillement, hors réglementation spécifique (amiante...), doivent être traités de la manière suivante : la méthode à privilégier est le nettoyage systématique des matériaux, dans des conditions adaptées, de manière à obtenir deux types de matériaux secondaires :
 - les matériaux propres, qui peuvent alors être dirigés vers des filières existantes de valorisation ;
 - des boues de nettoyage, qui doivent être évacuées dans des filières de traitement spécialisées en fonction de leur composition.A défaut de nettoyage, c'est l'ensemble des matériaux qui doivent être dirigés vers des filières de traitement adaptées, sans possibilité de valorisation directe.
- c) Les terres de décaissement, de fondations notamment, liées aux démolitions sont traitées comme indiqué ci-dessus au 3.2.3.