

# 5 Réhabiliter les anciens sites industriels et les sols pollués

## Principes d'action en matière de sites et sols pollués

Les actions régionales concernant les sols et sites industriels pollués se sont appuyées jusqu'à présent sur la circulaire ministérielle du 3 décembre 1993 pour inventorier les sites, sélectionner les priorités et les traiter. Le Ministère chargé de l'environnement avait privilégié une approche spécifique au cas par cas basée sur une qualification des risques liés à l'exposition de l'homme et de son environnement à des polluants.

Trois facteurs concomitants déterminent ces risques :

- la **source** de pollution,
- les possibilités de **transfert**,
- l'existence de **cibles**.

L'identification de la pollution et des risques encourus s'est effectuée depuis le début des années 90 jusqu'à présent au moyen d'études permettant d'établir un diagnostic du site considéré. Elles ont été mises en oeuvre sous le vocable d'Etudes Simplifiées des Risques (ESR) et d'Etudes Détaillées des Risques (EDR). Ces études permettaient de déterminer ensuite le programme de réhabilitation à mettre en place, de réaliser les travaux nécessaires et enfin de s'assurer sur le long terme que l'état du site demeurait satisfaisant. Les objectifs et délais des opérations de réhabilitation sont prescrites par arrêtés préfectoraux.

### Une nouvelle approche en matière de sites et sols pollués

Issus de la loi du 30 juillet 2003, les nouveaux textes publiés par les circulaires du 8 février 2007 redéfinissent la politique en matière de sites et sols pollués, tout en maintenant le principe antérieur du critère de l'usage futur des terrains comme élément clé du système de gestion. Préalablement, il faut s'intéresser à la prévention de la pollution tout au long de l'exploitation d'un site industriel.

Le principe de l'usage futur devient cependant plus encadré que par le passé. Il est à présent fondé sur des règles mentionnées ci-dessous et accompagné des deux principaux outils que sont l'Interprétation de l'Etat des Milieux (IEM) et le Plan de gestion.

Le principe de gestion suivant l'usage des terrains est assorti du dispositif suivant, déployé au moment de la cessation d'activité :

- **mise en sécurité** du site par les moyens classiques (clôture, enlèvement des produits dangereux accessibles, affichage des dangers) ;
- recherche des sources de pollutions identifiables et **traitement** de ces pollutions, sans se lancer dans des études préalables complexes ;
- **appréciation des risques** en se fondant sur les éléments sanitaires disponibles (valeurs sur les eaux, les denrées alimentaires, l'air extérieur...). En cas d'absence de valeurs commodément accessibles, on utilisera une évaluation qualitative des risques sanitaires (EQRS) prenant en compte les valeurs toxicologiques de référence.
- prise en compte du bilan environnemental (c'est-à-dire du diagnostic de l'état des sols et des eaux souterraines) pour bâtir un **plan de gestion** utilisant les meilleurs techniques disponibles après avoir procédé à un bilan coûts/avantages des différentes techniques.
- et enfin après réhabilitation, il est réalisé une **analyse résiduelle du risque** (ARR) vérifiant que les expositions résiduelles possibles sont compatibles avec l'usage envisagé du site.

L'IEM (Interprétation de l'Etat des milieux) est destinée à mesurer la compatibilité de la situation des milieux en dehors du site à traiter avec l'usage qui en est fait. Le Plan de gestion est destiné à cerner les options de réhabilitation pertinentes permettant de maîtriser les sources de pollution en vue de l'affectation à un usage nouveau.

Cette approche veut rester pragmatique avec l'objectif permanent de maîtrise sur le long terme les impacts sanitaires et environnementaux occasionnés par la présence de sites et sols pollués.

Le processus de cessation d'activité devrait maintenant être mieux géré qu'il y a une dizaine d'années

# Réhabiliter les anciens sites industriels et les sols pollués

## Principes d'action en matière de sites et sols pollués

(aspect majoritairement administratif) et permettre une bonne évaluation de l'état des sols à partir des diagnostics techniques réalisés. De telles dispositions devraient éviter les situations héritées du passé, en particulier l'absence d'information de base sur l'état des sols de vieux sites industriels fermés sans précaution particulière.

Le renforcement du dispositif établi par le décret du 13/09/2005, apporte des contraintes supplémentaires en prévoyant une consultation systématique de la commune (services chargés de l'urbanisme) sur l'usage futur envisagé pour les terrains en cause dans le cadre d'une concertation avec le dernier exploitant et le propriétaire des terrains.

Afin de maintenir sur le long terme l'adéquation entre usage et niveau résiduel de pollution, il est nécessaire dans bien des cas de mettre en place un dispositif qui permettra pour une durée indéterminée d'informer aménageurs, collectivités, propriétaires actuels et futurs de la présence résiduelle de polluants et du mode de gestion mis en place (confinement à protéger, puits d'observation à maintenir...).

Deux types d'actes administratifs répondent à cette nécessité:

- les Servitudes d'Utilité Publiques prévues par le code de l'environnement (art L515-12) limitent les usages possibles du sol et du sous-sol sur les parcelles identifiées (construction, affouillement, surveillance des nappes) ;
- Les Restrictions d'Usage conventionnelles au profit de l'Etat comprennent les limitations du droit de disposer des terrains consenties par le propriétaire.

A noter pour être complet, que des restrictions d'usage conventionnelle de droit privé, entre dernier exploitant et propriétaires sont possibles par actes notariés.

### Les axes d'actions de l'Etat en matière de sites et sols pollués

Afin d'expertiser les propositions de réhabilitation des responsables de sites, la DRIRE PACA recourt, dans les cas les plus complexes, à un audit effectué, dans la quasi totalité des cas, par le BRGM (Bureau des Recherches Géologiques et Minières) et portant le plus souvent sur les évaluations hydrogéologiques et les objectifs de réhabilitation.

Force est de constater que les enjeux économiques sont très lourds tant en frais d'études (de 30 k€ à 300k€ par site) qu'en frais de réhabilitation (entre 760 000 € et 2,3 K€) ; le cas spécifique des deux sites de l'Estaque (ARKEMA et METALEUROP) dépassera sans doute l'estimation actuelle de 30 à 40 M€.

L'action des pouvoirs publics, mis en œuvre sur le terrain par la DRIRE, se déploie dans plusieurs domaines complémentaires :

- La réhabilitation des anciens sites historiques mise à jour à la faveur des informations connues localement (cf. base de données BASOL).
- Le pilotage d'un inventaire historique régional des anciens établissements ayant exercé une activité industrielle depuis la moitié du 19ème siècle et réalisé pour chaque département par le BRGM sans préjuger des nuisances induites. Ces informations figurent dans la base de données BASIAS.
- Pour des entreprises en fonctionnement ayant une activité et une localisation sensibles par rapport aux nappes souterraines et aux eaux de surface, la réalisation d'études spécifiques (EDR et ESR) de risques lancées vers la fin des années 1990 ; le suivi de cette action toujours d'actualité.
- Des actions spécifiques couplées aux approches sanitaires et ayant portées sur les sites en relation avec l'amiante et le plomb

Citons pour finir la surveillance des eaux souterraines : l'application de l'article 65 de l'arrêté ministériel du 2 février 1998 modifié en 2001 impose en effet, pour certaines installations présentant des potentialités de pollution des sols et activités spécifiques telles que le traitement du bois, les dépôts d'agro-phytosanitaires et de carburant (soit une trentaine en PACA), la mise en place d'une surveillance des eaux souterraines sur le site (sauf s'il est établi qu'elle est injustifiée).