

Réhabilitation de friches : ce que le Gouvernement prévoit pour libérer du foncier industriel

Dans le double objectif de disposer de sites pour accueillir de nouvelles activités industrielles et de limiter l'artificialisation des sols, un projet de décret prévoit plusieurs mesures pour faciliter la réhabilitation des friches industrielles.



Le texte apporte des modifications aux articles encadrant la cessation d'activité pour chacun des trois régimes ICPE.

© Blende-8

La loi relative à l'industrie verte, promulguée le 23 octobre 2023, contient plusieurs dispositions destinées à encourager la réhabilitation des friches industrielles, avec l'idée de libérer du foncier pour l'industrie tout en limitant l'artificialisation des sols. Le ministère de la Transition écologique soumet à la consultation du public jusqu'au 6 avril prochain un projet de décret d'application qui, outre de nombreuses mesures relatives à la simplification des procédures de consultation du public, contient plusieurs dispositions destinées à fluidifier les cessations d'activité et à renforcer l'action de l'État en cas de défaillance d'un exploitant.

Étendre le bénéfice de la nouvelle procédure de cessation d'activité

Depuis le 1^{er} juin 2022, la cessation d'activité des installations classées (ICPE) fait l'objet de nouvelles modalités introduites par la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite loi Asap. La procédure fait désormais intervenir un bureau d'études certifié, ou équivalent, chargé d'attester de la mise en sécurité du site, de l'adéquation des mesures de réhabilitation proposées, puis de la réhabilitation elle-même.

Cette réforme a « *simplifié et accéléré les échanges entre les exploitants et l'Administration* », assure le ministère de la Transition écologique.

La loi Industrie verte a ouvert la possibilité aux exploitants dont la cessation d'activité a été notifiée avant le 1^{er} juin 2022 de demander l'application de cette nouvelle procédure pour la phase de réhabilitation du site. Afin de mettre en œuvre cette possibilité, à la fois pour les installations relevant du régime d'autorisation et du régime d'enregistrement, le projet de décret crée deux articles dans le code de l'environnement. Ces textes précisent les modalités de justification de la mise en sécurité du site, préalable nécessaire pour bénéficier de la mesure.

Le texte apporte également une série de modifications aux articles encadrant la cessation d'activité pour chacun des trois régimes ICPE (autorisation, enregistrement, déclaration), et plus spécifiquement pour les éoliennes. Il s'agit notamment, indique le ministère, de structurer les exigences sur le mémoire de réhabilitation (caractère itératif de l'approche, précision sur les exigences pour les sources concentrées de pollution, mise en avant du bilan coûts/avantages) ; de systématiser le classement en secteur d'information sur les sols (SIS) en cas de pollution résiduelle après une réhabilitation et de demander à l'exploitant de proposer un projet de SIS ; de clarifier les conditions pour qu'une cessation soit réputée achevée ; ainsi que de subordonner l'exigence de délivrance de l'attestation « travaux » à la nécessité de conduire de tels travaux.

Le projet de décret contient également d'autres mesures de simplification, non issues de la loi Industrie verte, qui touchent les secteurs d'information sur les sols, d'une part, et les procédures de servitudes d'utilité publique « sites et sols pollués » (SUP SSP), d'autre part. Au titre des premières, il prévoit de clarifier le champ d'application des SIS et de diminuer le délai de consultation pour leur création. Au titre des secondes, il précise la durée de l'enquête publique pour une SUP SSP, supprime l'obligation de publicité foncière et laisse à l'appréciation du préfet la possibilité de consulter l'instance départementale consultative avant d'imposer une telle servitude. Le texte contient également des dispositions destinées à uniformiser les données sur les SUP et la cartographie des phénomènes dangereux sous la forme de documents électroniques géoréférencés afin d'améliorer l'information du public.

Rendre plus attractive la procédure de tiers demandeur

La loi Industrie verte donne par ailleurs la possibilité au préfet de mettre en demeure l'exploitant de procéder à la mise à l'arrêt définitif d'une partie seulement d'une installation, en cas d'inexploitation durant trois années consécutives, l'autre partie pouvant continuer à fonctionner. Le projet de décret prévoit des dispositions permettant la mise en œuvre de cette possibilité.

Augmentation de la durée de validité des inventaires faune-flore

Dans le but également d'accélérer la mise à disposition de sites d'accueil de nouvelles installations industrielles, le projet de décret prévoit que la durée de validité des inventaires faune-flore, réalisés dans le cadre d'une étude d'impact, d'une autorisation environnementale ou d'une demande de dérogation Espèces protégées, passera de trois à quatre ans. « Lorsque la sensibilité écologique environnementale du site d'implantation du projet le justifie, l'autorité compétente prescrit tout complément d'analyse utile à l'appréhension de ces enjeux », prévoit toutefois le texte.

Le texte comprend également plusieurs dispositions permettant de mettre en œuvre les mesures de la loi Industrie verte destinées à rendre plus attractive la procédure dite « du tiers demandeur ». Une procédure instaurée par la loi Alur du 24 mars 2014, qui permet à un tiers intéressé, comme un promoteur ou un aménageur, de se substituer à l'exploitant pour réaliser les travaux de réhabilitation du site. La loi Industrie verte a modifié le dispositif afin que le demandeur puisse se substituer à l'exploitant pour réaliser tout ou partie de la mise en sécurité du site, et pas seulement la réhabilitation comme le réservait la loi Alur. « Elle permet également au tiers demandeur, avec l'accord de

l'exploitant, de pouvoir demander au préfet à se substituer en cas de future cessation d'activité, ajoute le ministère. Enfin, elle réduit la responsabilité de l'exploitant à la seule mise en sécurité en cas de défaillance du tiers demandeur et de l'impossibilité d'appeler les garanties financières constituées par celui-ci. »

Le texte introduit une série de modifications complémentaires parmi lesquelles figurent les points suivants : la mise en cohérence des obligations du tiers demandeur avec celles de l'exploitant ; la clarification de l'articulation entre la procédure de tiers demandeur et celle de cessation d'activité introduite par la loi Asap ; la précision des conditions d'achèvement de la cessation d'activité et de levée des garanties financières ; le renforcement des exigences sur les garanties financières à constituer par le tiers demandeur ; la suppression de la possibilité de constituer ces garanties financières par tranches ; ainsi que la possibilité ouverte aux collectivités d'être leur propre assureur quand elles déposent un dossier de tiers demandeur.

Modification des exigences de garanties financières

La loi Industrie verte a par ailleurs supprimé l'obligation de constituer des garanties financières pour les installations relevant de la directive sur les émissions industrielles (IED) et les installations de transit et de traitement de déchets. Le projet de décret modifie, en conséquence, les articles réglementaires du code de l'environnement qui encadrent cette obligation et prévoit une date d'application au 1^{er} janvier 2025.

Il précise également les conditions et modalités de déconsignation des sommes après que la loi a autorisé la consignation sans délai de sommes en cas de non-respect des mesures conservatoires ou de mesures de suspension imposées par le préfet.

Le texte contient, là aussi, des dispositions complémentaires qui ne sont pas prévues par la loi Industrie verte. Il s'agit de préciser le périmètre couvert par les garanties financières constituées par les installations classées Seveso seuil haut ; de porter la durée minimale des actes de cautionnement de deux à trois ans ; et de prévoir un nouvel arrêté pour préciser les modalités d'appel et de mise en œuvre des garanties financières par le préfet.

Enfin, la loi Industrie verte a étendu le champ d'application des dispositions de la loi Alur relatives à l'obligation de prendre en compte la pollution des sols dans un projet de construction ou d'aménagement, et à faire attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié, aux terrains ayant accueilli une ICPE dont l'état de réhabilitation n'est pas connu, rappellent les services du ministère de la Transition écologique. Le projet de décret vient également préciser les conditions d'application de cette nouvelle disposition afin que « *l'ordre des responsabilités en matière de gestion des passifs industriels soit respecté* ».



Laurent Radisson, journaliste
Rédacteur en Chef de Droit de l'Environnement

Publié le 19/03/2024 – Actu Environnement