



## Annexe 3-5 Risques Technologiques

### c) Sols pollués

Révision du PLU

Nîmes, vers un projet de ville durable

PRESCRIPTION  
le 29/05/2010

PROJET ARRÊTÉ  
le 30/09/2017

APPROUVÉ  
le 07/07/2018

MODIFICATION  
le / /

RÉVISION ALLÉGÉE  
le / /

MISE À JOUR  
le / /

## **Annexe 3-5**

# **Risques Technologiques**

### **c) Sols pollués**

- Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS)



**PREFET DU GARD**

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Occitanie

Nîmes, le 09 mai 2018

Unité inter-départementale Gard-Lozère  
Subdivision Déchets  
89 rue Wéber - CS 52002  
30907 NIMES CEDEX 2

Le Préfet du Gard

à

Nos réf. : FR/2018-05-195  
Affaire suivie par : Florent ROUVIERE  
Tél. 04 34 46 65 74  
Courriel : florent.rouvriere@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
1 place de l'Hôtel de ville  
30000 NÎMES

| SIS : n <sup>o(s)</sup> | Nom :                                  |
|-------------------------|--|
| (1) - 30SIS03911        | CEAC                                   |
| (2) - 30SIS03929        | SNCF Technicentre Languedoc-Roussillon |
| (3) - 30SIS04266        | Ancienne usine à gaz                   |
| (4) - 30SIS06904        | Caserne Général Vallongues             |



- Objet :** - **Consultation pour la création des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).**
- P.J. :** - **Projets de création de SIS.**  
- **Plaquette d'information sur les SIS.**

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 prévoit la création par l'Etat, avant le 1<sup>er</sup> janvier 2019, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sur les sites pollués qui pourraient présenter des risques, notamment en cas de changement d'usage.

Les SIS visent à améliorer l'information des populations sur la pollution des sols et à prévenir l'apparition de risques sanitaires liés à ces pollutions. La présence d'un SIS sur un terrain impose au futur aménageur la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution afin de garantir la compatibilité du projet d'aménagement avec l'état du sol.

Compte tenu des informations détenues par mes services, je vous prie de bien vouloir trouver, en pièces jointes, les projets de SIS qui concernent votre commune ainsi qu'une plaquette d'information sur la création des SIS.

Je vous remercie de me faire part de vos observations sur ces projets dans un délai de 6 mois. Sans réponse dans ce délai, votre avis sera réputé favorable.

Je vous informe qu'une information des propriétaires des terrains concernés sera réalisée, ainsi qu'une consultation du public d'une durée de deux mois, du 3 septembre au 3 novembre 2018, par la mise en ligne des documents sur le site Internet de la préfecture et de la DREAL Occitanie.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire. Vous pouvez en particulier solliciter des compléments d'information auprès de M. Florent ROUVIERE, inspecteur à l'unité interdépartementale Gard-Lozère de la DREAL Occitanie, florent.rouvriere@developpement-durable.gouv.fr

Le Préfet

Didier LAUGA



## Identification

---

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Identifiant             | 30SIS03911          |
| Nom usuel               | CEAC                |
| Adresse                 | ZI de Saint Cesaire |
| Lieu-dit                | Avenue Joliot Curie |
| Département             | GARD - 30           |
| Commune principale      | NIMES - 30189       |
| Caractéristiques du SIS | au 26/11/2010       |

### Description du site :

Ancien site de fabrication d'accumulateurs au plomb. Le site (bâtiments et terrains) a été nettoyé et les locaux partiellement loués pour d'autres activités.

### Description qualitative :

A la cessation d'activité (1/4/1998), il a été constaté que le sol présentait localement des concentrations anormales en plomb. L'inspecteur des installations classées a demandé la réalisation d'une évaluation simplifiée des risques (ESR) dans le but de fixer des objectifs de réhabilitation. Cette évaluation a été transmise le 5/3/1998

Après nettoyage du site et évacuation de tous les déchets, l'ESR a conclu que le confinement sous dalle de la zone la plus polluée par le plomb permet d'envisager une activité industrielle sur le site. L'inspecteur des installations classées a demandé la réalisation d'études complémentaires qui ont conduit à la réalisation, en 2003, de travaux de confinement et d'évacuation des terres polluées.

Une évaluation détaillée des risques (EDR) a été transmise en décembre 2004. Cette étude a permis de quantifier les risques liés à la présence de plomb dans les sols au droit du site et également au droit des propriétés avoisinantes vis à vis:

- de travailleurs dont l'activité serait quotidienne;
- des enfants (0-6 ans) en zone résidentielle en périphérie du site.

Cette étude conclut à l'absence de risque pour les travailleurs sous réserve que le recouvrement actuel ne soit pas modifié et à un risque acceptable pour les enfants résidant à proximité du site.

**Etat technique** Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours

**Observations**

## Références aux inventaires

| Organisme              | Base       | Identifiant | Lien  |
|------------------------|------------|-------------|---|
| Administration - DREAL | Base BASOL | 30.0008     | <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=30.0008">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=30.0008</a> |

## Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques gérés

Commentaires sur la sélection

## Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 805483.0 , 6301832.0 (Lambert 93)

Superficie totale 38052 m<sup>2</sup>

Perimètre total 916 m

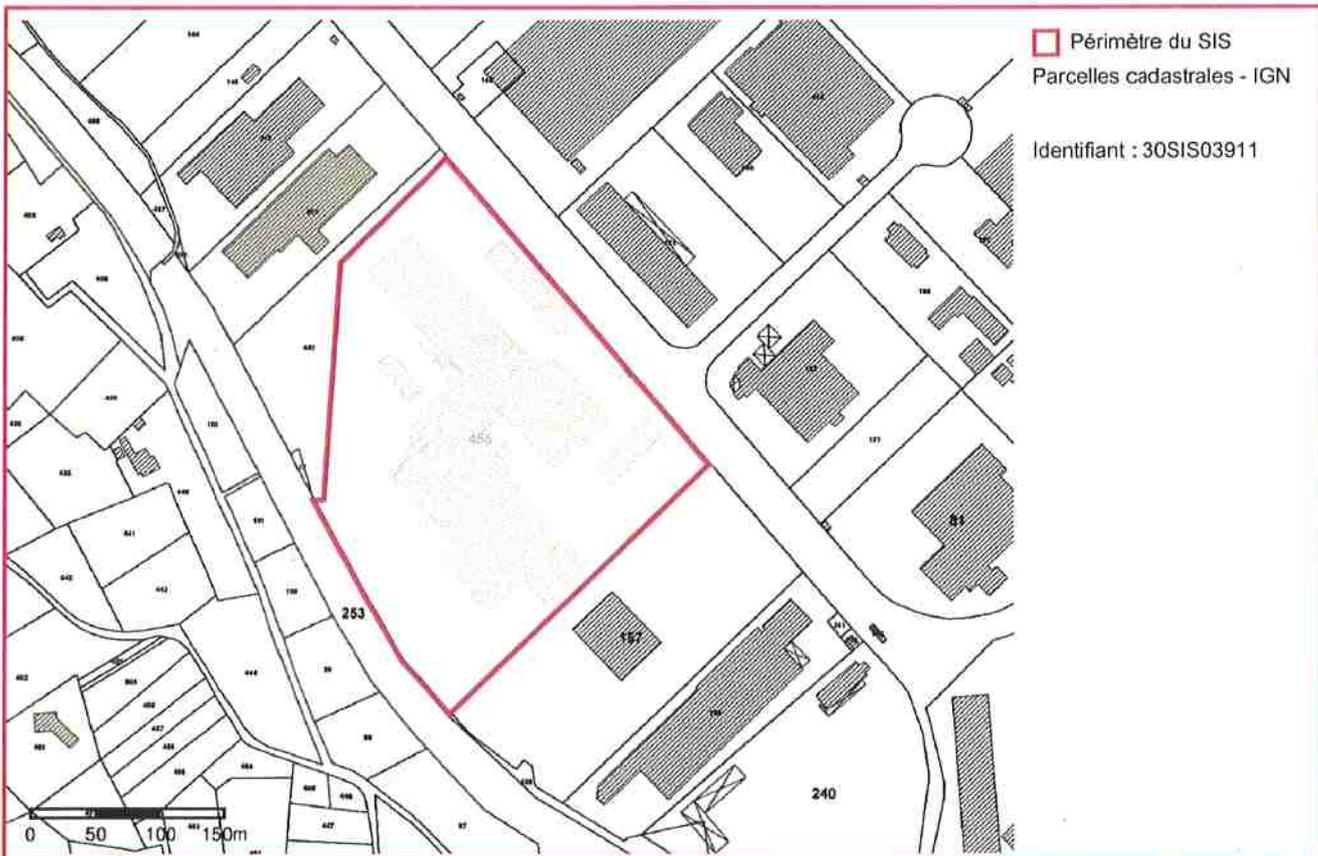
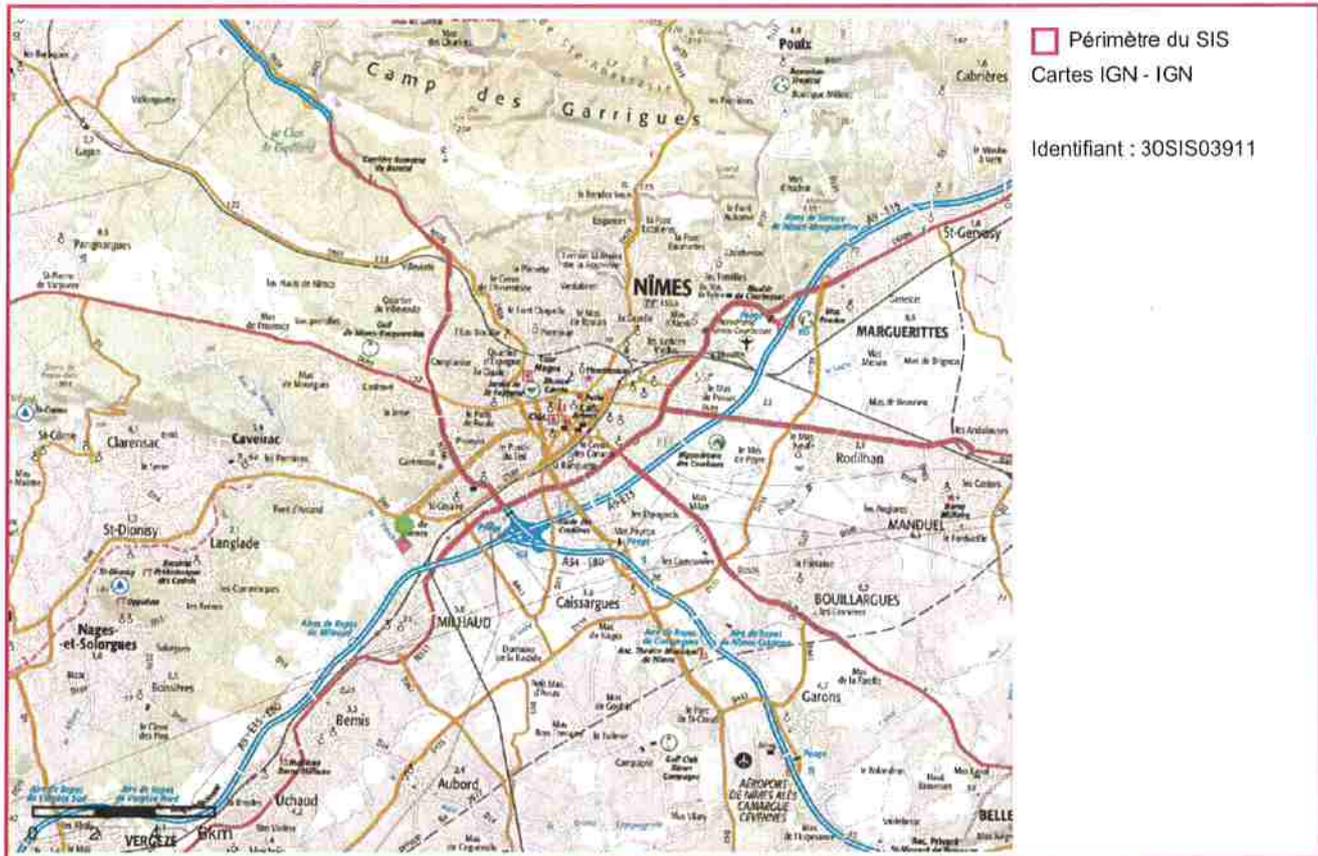
## Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

| Commune | Section | Parcelle | Date génération |
|---------|---------|----------|-----------------|
| NIMES   | KR      | 456      | 10/02/2016      |

## Documents

# Cartographie



## Identification

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Identifiant             | 30SIS04266  |
| Nom usuel               | Ancienne usine à gaz  |
| Adresse                 | Avenue du Général Leclerc   |
| Lieu-dit                |   |
| Département             | GARD - 30   |
| Commune principale      | NIMES - 30189   |
| Caractéristiques du SIS | <p>Description du site au 25 avril 2018:<br/>           L'ancien site GDF, d'une superficie de 11 151 m<sup>2</sup> est situé en milieu urbain au sud de la gare de Nimes. Il a accueilli de 1838 à 1958 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Avec l'arrivée du gaz naturel, le terrain a été réaménagé pour les besoins d'EDF-GDF (agence clientèle et d'exploitation, poste de détente gaz). Aujourd'hui, le terrain est englobé dans un projet de réaménagement du triangle de la gare de Nimes qui a fait l'objet d'une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté).</p> <p>Les investigations menées ont identifié une zone polluée par du goudron essentiellement en partie ouest du site, pollution devant être traitée dans le cadre du réaménagement du site. Ce réaménagement se fait par îlot avec pour chacun d'eux des études permettant de s'assurer de la compatibilité entre les futurs usages et l'état du site (dépollution ou aménagements constructifs tels que vides sanitaires).</p> <p>Pour les îlots n°1 et 3, correspondant au présent secteur d'information sur les sols, des teneurs importantes en HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) ont été mesurées et nécessitaient soit le retrait de la pollution soit des aménagements adaptés. Les services de l'État n'ont pas reçu d'éléments justifiant le retrait de la pollution, aussi un secteur d'information est créé.</p> |
| Etat technique          | Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours   |

Observations

## Références aux inventaires

| Organisme              | Base       | Identifiant | Lien  |
|------------------------|------------|-------------|---|
| Administration - DREAL | Base BASOL | 30.0020     | <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=30.0020">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=30.0020</a> |

## Sélection du SIS

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Statut                        | Consultable                        |
| Critère de sélection          | Terrains concernés à risques gérés |
| Commentaires sur la sélection |                                    |

## Caractéristiques géométriques générales

---

Coordonnées du centroïde 809955.0 , 6304532.0 (Lambert 93)

Superficie totale 10273 m<sup>2</sup>

Perimètre total 1203 m

## Liste parcellaire cadastral

---

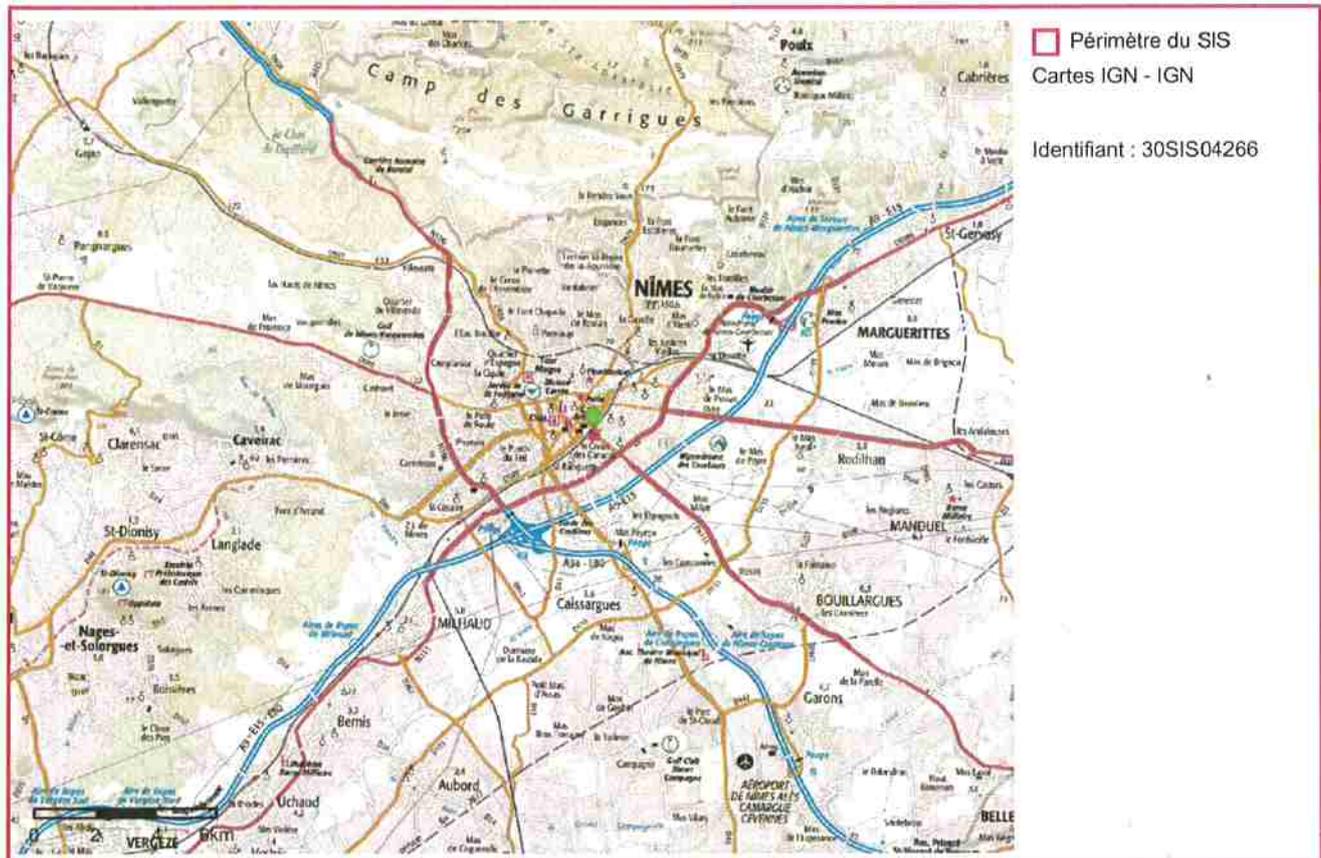
Date de vérification du  
parcellaire

| Commune | Section | Parcelle | Date génération |
|---------|---------|----------|-----------------|
| NIMES   | HE      | 914      | 04/04/2017      |
| NIMES   | HE      | 942      | 04/04/2017      |
| NIMES   | HE      | 941      | 04/04/2017      |
| NIMES   | HE      | 867      | 04/04/2017      |
| NIMES   | HE      | 888      | 04/04/2017      |
| NIMES   | HE      | 917      | 04/04/2017      |

## Documents

---

# Cartographie





## Identification

---

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Identifiant             | 30SIS03929                             |
| Nom usuel               | SNCF Technicentre Languedoc-Roussillon |
| Adresse                 | 97 rue Pierre Semard                   |
| Lieu-dit                |  |
| Département             | GARD - 30                              |
| Commune principale      | NIMES - 30189                          |
| Caractéristiques du SIS | au 09/05/2011                          |

### Description du site :

Ce site de 20 ha est géographiquement positionné au cœur de la ville, entre la rue Pierre Sémard, la rue Sully et la rue Pitot; il est exploité depuis la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.

La SNCF a repris sur ce site, en 1948, les activités nécessaires au parking, à l'entretien et la réparation des trains ainsi qu'un dépôt de fioul avec station de distribution de carburants.

La pollution du site est liée à l'utilisation du fioul domestique par les motrices diesel.

### Description qualitative :

Le dernier déversement d'hydrocarbures recensé a eu lieu le 15 mars 2010, il a pour origine un défaut d'étanchéité de la canalisation de transfert du fioul. Les hydrocarbures ont rejoint le réseau pluvial du site qui rejoint le Cadereau de la route d'Uzès. Les pompages réalisés ont permis de récupérer 35m<sup>3</sup> d'hydrocarbures émulsionnés.

Compte tenu de l'ancienneté des installations, d'autres pollutions plus anciennes et non signalées ne sont pas à exclure.

Les travaux de dépollution du site ont débuté au mois de janvier 2011, par le démantèlement des équipements du dépôt de fioul et de la station-service. Les travaux d'excavation des terres polluées par les hydrocarbures a été confiée à la Sté VALGO qui est une entreprise spécialisée dans la dépollution des sites.

A la fin mars 2011, 17 000 m<sup>3</sup> de terres avaient été excavées, sur 4 m de profondeur et 4 500 m<sup>3</sup> de terres polluées avaient été extraits. Des analyses in situ sont réalisées sur chaque lot de 100 m<sup>3</sup>. Les terres dont la concentration en hydrocarbures est supérieure à 2 500 mg/kg sont dirigées vers la plate-forme multimodale de traitement de Bellegarde, exploitée par la Sté SITA-FD.

Après remblaiement avec des matériaux « sains », auront lieu les travaux de reconstruction du dépôt de fioul et de la station-service.

**Etat technique** Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en oeuvre

**Observations**

## Références aux inventaires

| Organisme              | Base       | Identifiant | Lien  |
|------------------------|------------|-------------|---|
| Administration - DREAL | Base BASOL | 30.0027     | <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=30.0027">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=30.0027</a> |

## Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques gérés

Commentaires sur la sélection

## Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 810781.0 , 6305989.0 (Lambert 93)

Superficie totale 250321 m<sup>2</sup>

Perimètre total 5844 m

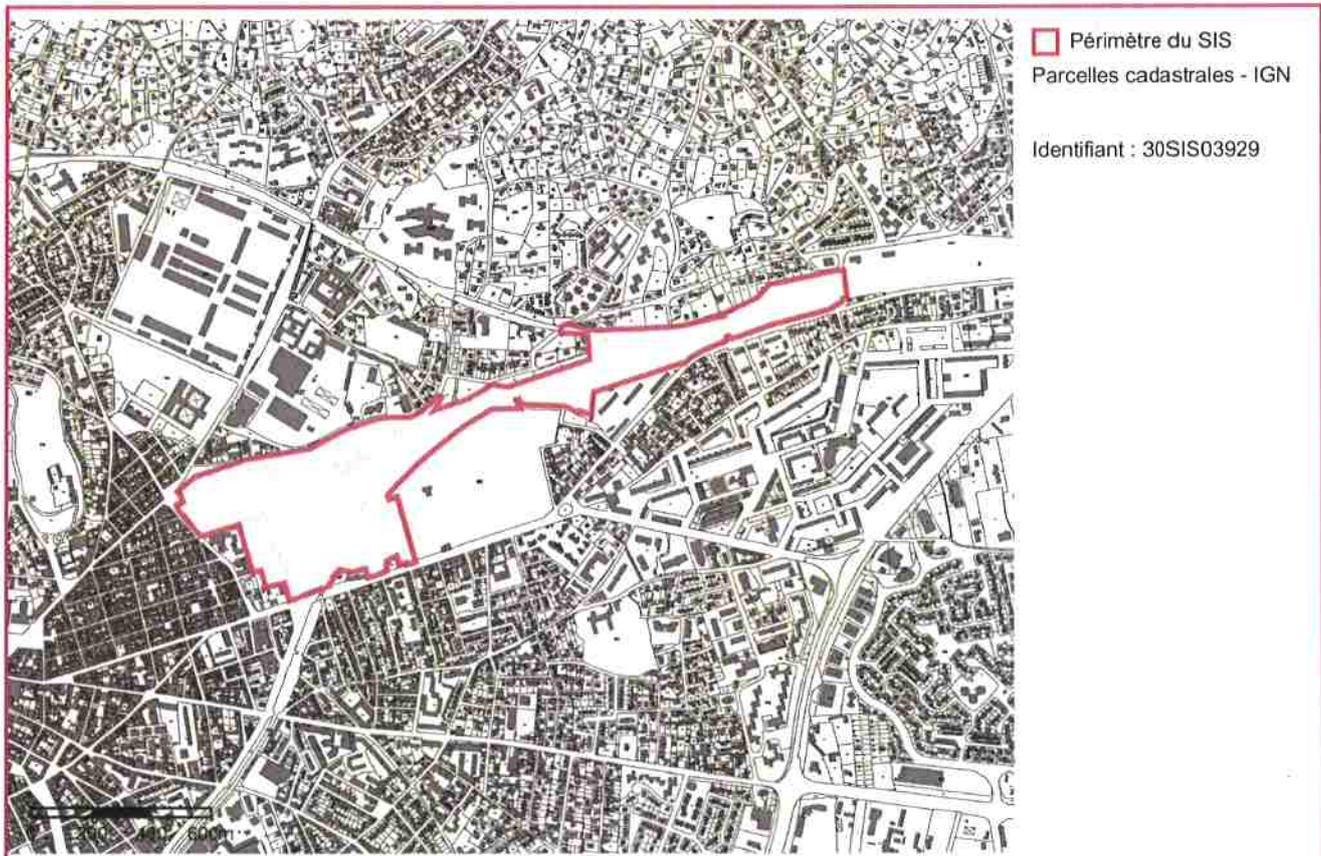
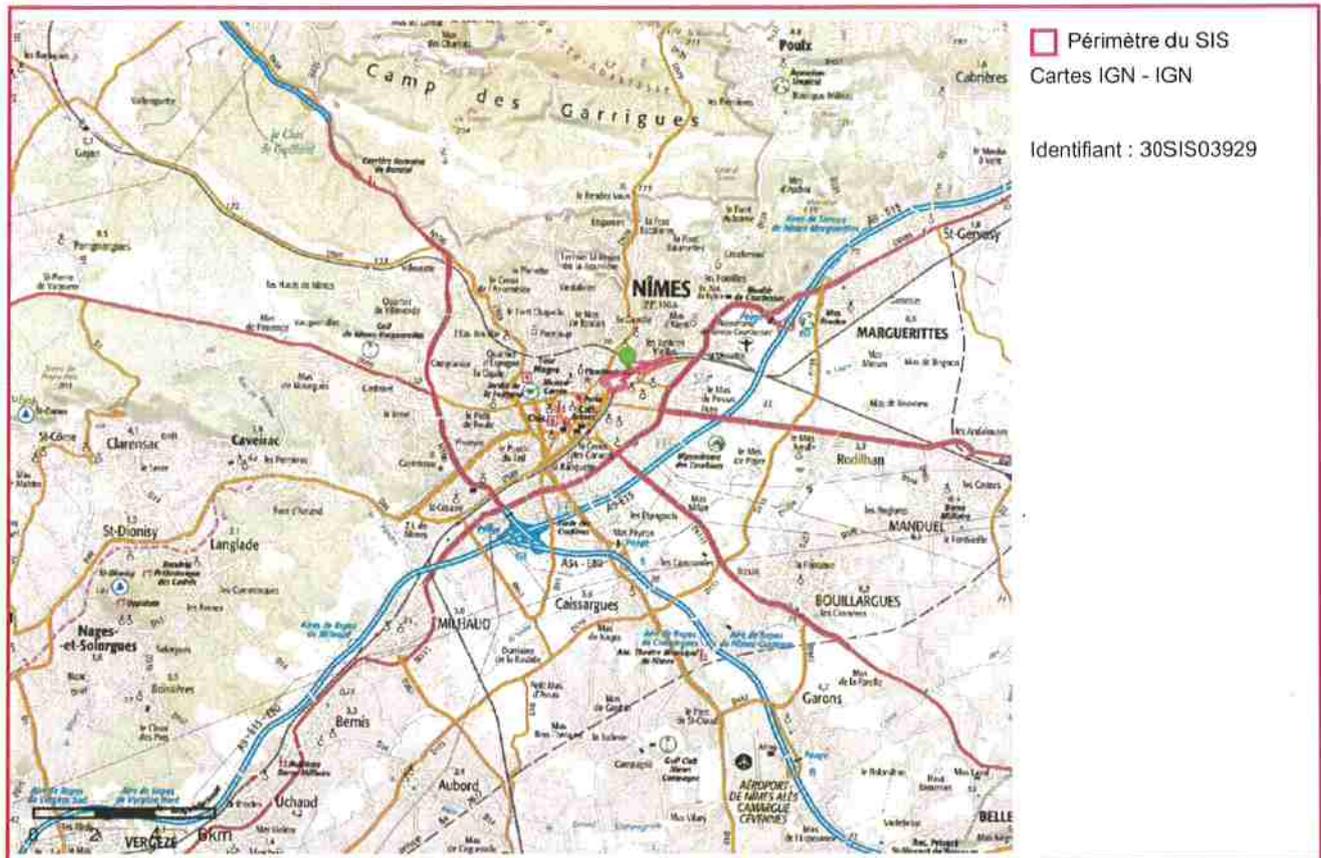
## Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

| Commune | Section | Parcelle | Date génération |
|---------|---------|----------|-----------------|
| NIMES   | DK      | 115      | 26/01/2017      |

## Documents

# Cartographie





## Identification

---

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Identifiant             | 30SIS06904   |
| Nom usuel               | Caserne Général Vallongues   |
| Adresse                 | 62B rue Vincent Faita  |
| Lieu-dit                |  |
| Département             | GARD - 30  |
| Commune principale      | NIMES - 30189  |
| Caractéristiques du SIS | <p>Le site est une ancienne caserne, en activité entre 1876 et 2011. Les installations et infrastructures suivantes ont été recensées sur site : aires de stockage de matériel divers, ancien ateliers et hangars aujourd'hui sans usage, une ancienne aire de lavage, un ancien transformateur électrique au PCB aliéné, un ancien garage et un ancien atelier pour le stockage et l'entretien des véhicules. Plusieurs cuves démantelées pour le fioul et pour les huiles usagées sont présentes sur site.</p> <p>Dans le cadre de la cession du site, plusieurs études ont été menées : 3 diagnostics des sols en 2009, 2010 et 2015 ainsi que des évaluations sur la présence d'amiante, de plomb et un diagnostic des déchets avant démolition en 2012.</p> <p>Les études de sols ont montré une pollution des sols sur l'ensemble du site aux éléments traces métalliques, une pollution ponctuelle des sols et des gaz du sol aux hydrocarbures totaux et aromatiques polycycliques.</p> <p>La nappe est impactée par des éléments traces métalliques et de manière ponctuelle par des hydrocarbures aromatiques polycycliques.</p> |
| Etat technique          | Site nécessitant des investigations supplémentaires  |
| Observations            | Le bureau d'étude recommande de nouvelles investigations sur les sols et sur la nappe.   |

Fiches éditées en 12/2017

## Références aux inventaires

---

### Sélection du SIS

---

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Statut                        | Consultable  |
| Critère de sélection          | Terrains concernés à risques potentiels, à gérer                 |
| Commentaires sur la sélection | Le bureau d'étude recommande des investigations supplémentaires. |

### Caractéristiques géométriques générales

---

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Coordonnées du centroïde | 810456.0 , 6306124.0 (Lambert 93) |
| Superficie totale        | 53807 m <sup>2</sup>              |
| Perimètre total          | 1247 m                            |

## Liste parcellaire cadastral

---

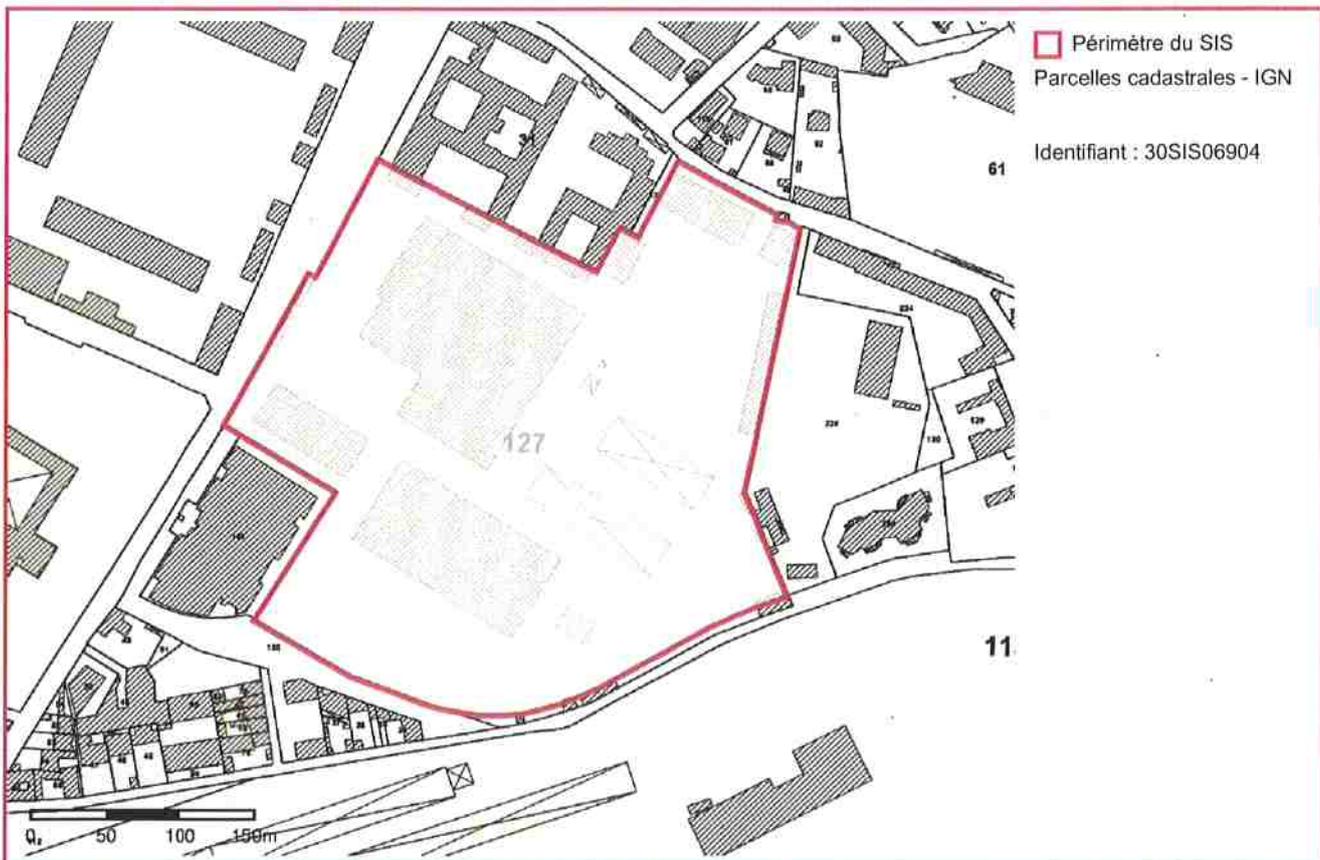
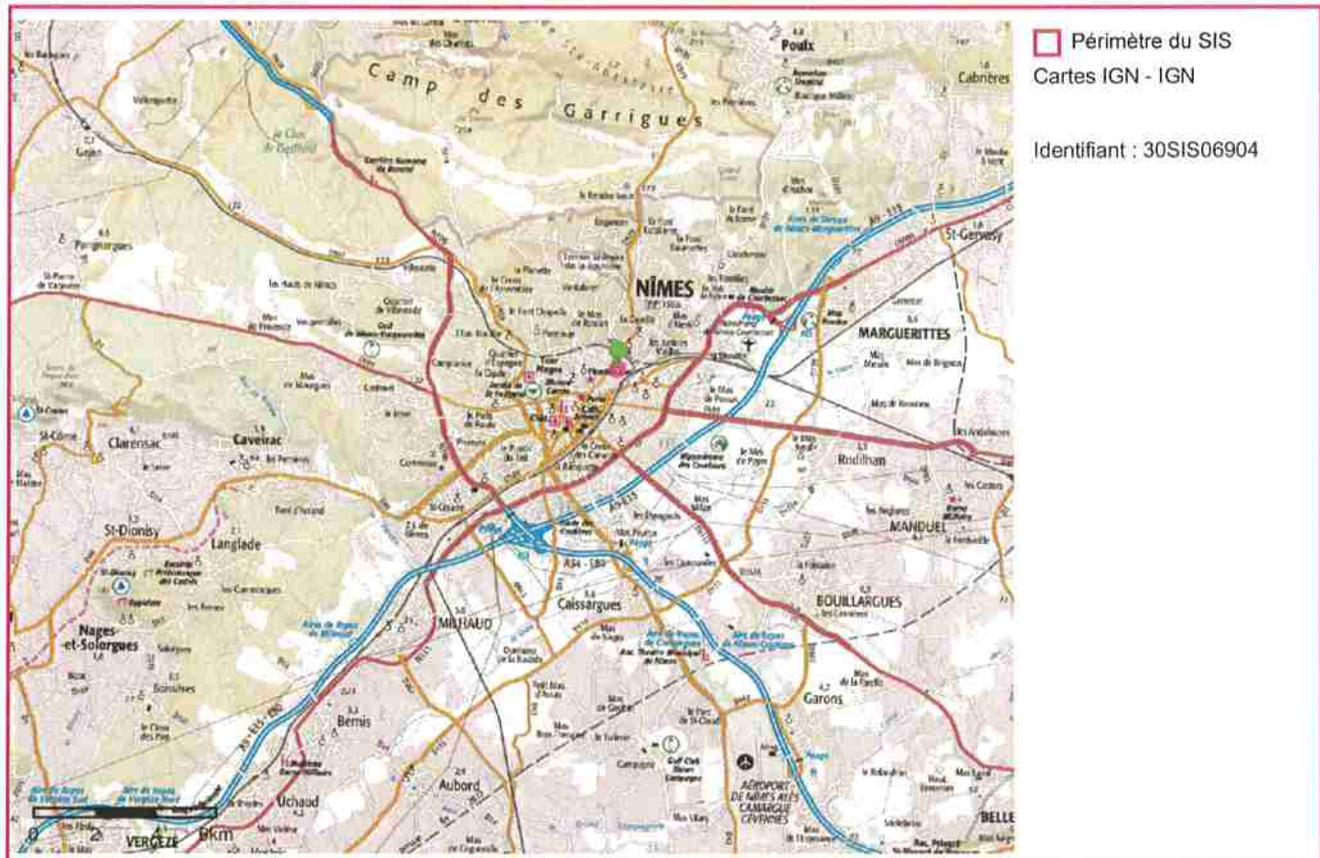
Date de vérification du  
parcellaire

| Commune | Section | Parcelle | Date génération |
|---------|---------|----------|-----------------|
| NIMES   | DK      | 127      | 09/03/2018      |

### Documents

---

# Cartographie



## Création des SIS : cadre réglementaire

L'article L 125-6 du code de l'environnement prévoit :  
*« l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement ».*

Les SIS concernent donc principalement les sites figurant dans BASOL, traités avec restrictions d'usage.



L'article R 125-41 du même code fixe comme échéance le **1<sup>er</sup> janvier 2019** pour la publication, par arrêté préfectoral, de la liste des SIS par communes.

## Création des SIS : consultations

Les projets de SIS font l'objet (article R125-44 du code de l'environnement) d'une :

- consultation des communes concernées, pendant 6 mois ; en l'absence de réponse, l'avis est réputé favorable ;
- information des propriétaires concernés qui peuvent faire part de leurs remarques via la participation du public ;
- participation du public prévue à l'article L 120-1 du code de l'environnement sur les sites internet des préfectures et de celui de la DREAL Occitanie (<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/> onglet « Participation du public »).

## Création des SIS : arrêté préfectoral listant les SIS

Au vu des résultats des consultations, le préfet arrête la liste des SIS, la notifie aux communes concernées qui les annexent au plan local d'urbanisme.

La liste des SIS est révisée annuellement en fonction des informations portées à la connaissance de l'Etat.

## Publication des SIS :

En plus d'être annexés au PLU, les SIS qui doivent figurer sur un document graphique sont diffusés via le portail Georisques (<http://www.georisques.gouv.fr/>).

La liste des SIS est mise à jour annuellement selon les informations détenues par l'Etat.

## Autre outil d'information sur les sols : CASIAS

L'article L 125-6 du code de l'environnement précise également que : *« l'État publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS). »*

La carte CASIAS sera établie à partir de BASIAS complété par des inventaires historiques plus récents. Elle sera disponible sur le portail Georisques ; le fait qu'un site figure dans CASIAS ne préjuge pas d'une pollution des sols mais permet d'informer le nouvel acquéreur ou aménageur que des activités potentiellement polluantes ont été exercées sur le site.

Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte.

# Le SIS, ça change quoi ?

## Pour l'aménageur :

L'aménageur d'une parcelle concernée par un SIS est informé dès la conception de son projet, via le portail Georisques, de la présence d'une pollution sur le site à aménager:

=> il peut adapter son projet en localisant les usages les plus sensibles sur les zones les moins polluées ;

=> son chantier ne sera pas interrompu en découvrant la pollution lorsqu'il démarrera les travaux de terrassement !

=> il n'aura pas de surcoût lié au traitement d'une pollution non prise en compte lors de la conception du projet.

L'aménageur devra fournir une attestation d'un BE certifié dans le domaine des sites et sols pollués dans son dossier de demande de construction ou d'aménagement.

## Pour la commune :

Elle peut demander au préfet la création d'un SIS sur une parcelle en lui transmettant les diagnostics de sol justifiant la présence d'une pollution susceptible de présenter des risques pour les futurs usagers.

Elle annexe les SIS au PLU.

Elle vérifie la présence de l'attestation d'un bureau certifié SSP dans les dossiers de demandes de permis de construire et d'aménager (R 431-16 n et R 441-8-3 du code de l'urbanisme).

## Pour le propriétaire :

Le propriétaire doit informer tout futur acquéreur ou locataire que son bien est situé sur un SIS et lui communiquer les informations rendues publiques par l'Etat ; l'acte de vente ou de location atteste de cette formalité (L 125-6 et R 125-23 du code de l'environnement).

Si le propriétaire souhaite réaménager sa parcelle, il doit, comme l'aménageur cité ci-dessus, fournir une attestation d'un BE certifié dans le domaine des sites et sols pollués dans son dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

## Pour le locataire ou le futur acquéreur :

Il est informé de la présence d'une pollution des sols dans la parcelle où se trouve le bien à louer ou à vendre (L 125-6 et R 125-23 du Code de l'environnement).

Si une pollution est constatée rendant le site impropre à sa destination, il peut, dans un délai de deux ans, se faire restituer une partie du prix de vente ou obtenir une réduction du loyer.

Il est informé des éventuelles contraintes qui peuvent découler de la présence de la pollution (ventilation des locaux, maintien d'un revêtement du sol en bon état...)

## Où trouver des informations complémentaires ?

- **Ministère de la transition écologique et solidaire** : page Sites et Sols pollués:

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

- **Guide méthodologique** (juin 2017) à l'attention des collectivités relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) et à la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) ; ce guide est disponible sur le site internet du ministère chargé de l'environnement :

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

-BASOL : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>

-BASIAS : [http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-en-service-basias#/#/](http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-en-service-basias#/)



# Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

En France, deux siècles d'activités industrielles ont laissé des milliers de sites et sols pollués. Un phénomène renforcé par la désindustrialisation qui suscite l'apparition de nombreuses friches, notamment en milieu urbain qui constituent d'importantes réserves foncières et présentent un intérêt majeur en termes de développement et d'aménagement du territoire.

Aussi, la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR), adoptée en 2014, prévoit la création, par l'Etat, de secteurs d'information sur les sols (SIS) pour :

- améliorer l'information des populations sur la pollution des sols, et prévenir l'apparition des risques sanitaires liés à ces pollutions ;
- encourager le redéploiement des friches industrielles vers un usage résidentiel répondant aux besoins urgents en habitat et luttant contre l'étalement urbain.

La région Occitanie a été particulièrement touchée par la désindustrialisation depuis 50 ans laissant de nombreuses séquelles des activités passées (raffineries, mines, haut-fourneaux, tanneries...).

Région attractive connaissant un solde démographique positif, elle connaît une forte pression urbaine notamment sur le littoral et les deux métropoles. Ce faisant les zones industrielles qui se situaient en périphérie des villes ont été et sont encore absorbées par l'extension des villes. Il est donc important de garder la mémoire des activités passées et des éventuelles pollutions générées afin de garantir des aménagements compatibles avec l'état du sol.

## Quelques chiffres pour l'Occitanie :

33 542 anciens sites industriels inventoriés en 2004 par le BRGM dans BASIAS (Base des anciens sites industriels et de service); l'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution.

6 808 anciens sites industriels identifiés par Toulouse Métropole à fin 2016.

372 sites pollués traités ou en cours de traitement par les services de l'Etat fin 2016 (BASOL).



**Annexe 3-5 Risques Technologiques**

c) Sols pollués

Révision du PLU