

COMMENT ÉTABLIR UN PROJET DE PLANIFICATION COMPRENANT DES SITES RÉPERTORIÉS AU CADASTRE DES SITES POLLUÉS ?

1. GÉNÉRALITÉS

On entend par site pollué un emplacement d'une étendue limitée, pollué par des déchets ou des substances dangereuses pour l'environnement (art.2 de l'Ordonnance sur les sites contaminés [OSites], art. 3 de la loi sur l'assainissement des sites pollués [LASP]). Les sites pollués comprennent les :

- a) sites de stockage définitifs de déchets ;
- b) aires d'exploitations ;
- c) lieux d'accidents.

Recensement et établissement d'un cadastre des sites pollués

Les sites de compétence cantonale sont répertoriés dans le cadastre des sites pollués disponibles sur le guichet cartographique cantonal, tandis que les sites de compétence fédérale (installations militaires, entreprises de transport et aéroports) sont répertoriés dans des cadastres spécifiques, disponibles auprès des départements et offices concernés (DDPS, OFT et OFAC).

Les autorités compétentes sont chargées de tenir à jour les cadastres des sites pollués.

Elles inscrivent au cadastre les sites dont la pollution est établie ou très probable (art. 5 al. 3 OSites).

Sur la base des indications figurant dans le cadastre, les sites pollués sont classés en deux catégories (art. 5 al. 4 OSites) :

1. sites pollués sans risque d'atteinte nuisible et incommodes ;
2. sites pollués pour lesquels il faut procéder à une investigation (art. 8 al. 2 OSites) afin de déterminer s'ils nécessitent soit :
 - a) une surveillance ;
 - b) un assainissement (sites contaminés) (art. 2 al. 3 OSites, art. 3 al. 2 LASP) ;
 - c) aucune surveillance ou assainissement.

Il est possible que le site pollué n'ait pas encore été évalué quant à la nécessité d'une investigation.

Les différents objets correspondent à des points ou des surfaces sur lesquels se sont déroulées des activités présentant des risques de pollution. Ils sont associés à un ou des numéros de bien-fonds.

Les autorités compétentes établissent une liste de priorités pour l'exécution des investigations nécessaires (art. 5 al. 5 OSites).

L'article 6a OSites demande de coordonner le traitement des sites pollués avec les plans directeurs et les plans d'affectation. Pour ce faire, l'autorité doit prendre en compte le cadastre des sites pollués lors de l'établissement de ces plans.

Besoins de surveillance et d'assainissement

Sur la base de la liste de priorités, les autorités compétentes demandent qu'une investigation préalable (historique et technique) des sites nécessitant une investigation soit effectuée (art. 7 OSites). Sur la base de cette investigation, elles examinent si le site pollué s'inscrit dans l'un des cas de l'article 8 OSites (surveillance, assainissement, aucune surveillance ou assainissement).

Obligation de prendre des mesures d'investigation, de surveillance et d'assainissement

Les mesures d'investigation, de surveillance et d'assainissement doivent être exécutées par le détenteur du site pollué (art. 20 al. 1 OSites). Le cas échéant, les autorités compétentes sont habilitées à faire exécuter les mesures de surveillance et d'assainissements nécessaires (art. 20 al. 2 et 3 OSites).

Création et transformation de constructions et d'installations

Les sites nécessitant une investigation présentent une contrainte en termes d'aménagement du territoire. L'article 3 OSites dispose en effet que les sites pollués ne peuvent être modifiés par la création ou la transformation

de constructions et d'installations que s'ils répondent à l'une des conditions suivantes :

- a) ils ne nécessitent pas d'assainissement et le projet n'engendre pas de besoin d'assainissement ;
- b) le projet n'entrave pas de manière considérable l'assainissement ultérieur des sites ou ces derniers, dans la mesure où ils sont modifiés par le projet, sont assainis simultanément.

Il n'est donc pas possible de vérifier la conformité des projets au sens de l'article 3 OSites, tant que l'autorité

2. CADRE LÉGAL

[Loi vaudoise sur l'assainissement des sites pollués du 17 janvier 2006 \(LASP ; RSV 814.68\)](#), art. 3

[Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués du 26 août 1998 \(OSites ; RS 814.680\)](#), art. 2, 3, 5, 6a, 7, 8, 20

3. SERVICES COMPÉTENTS

Direction générale de l'environnement
Direction de l'environnement industriel, urbain et rural
Division assainissement (DGE/DIREV-ASS)

Aires d'exploitation, buttes de tir, lieux d'accident

info.dge@vd.ch - 021 316 43 60

compétente n'a pas statué sur les besoins de surveillance ou d'assainissement du site.

Les changements d'utilisation et d'affectation du territoire peuvent aussi avoir des conséquences sur la planification des investigations ou engendrer des besoins d'assainissement. Par exemple, le fait d'installer un puits d'eau potable dans une nappe phréatique en lien avec un site pollué peut modifier le statut du site de « site pollué ne nécessitant ni surveillance ni assainissement » à « site pollué nécessitant un assainissement ».

Plan directeur cantonal :

- [Mesure A34 « Sites pollués »](#)
- [Mesure B32 « Friches Urbaines »](#)

Direction générale de l'environnement
Direction des ressources et du patrimoine naturels
Division géologie, sols et déchets (DGE/DIRNA-GEODE)

Sites de stockage définitif, décharges, remblais

info.dge@vd.ch - 021 316 75 00

4. EXIGENCES MINIMALES POUR L'ÉLABORATION DES DOSSIERS DE PLANIFICATION

ANALYSE

En vertu de l'article 6a OSites, l'autorité tient compte du cadastre des sites pollués lors de l'établissement des plans directeurs et des plans d'affectation.

Selon l'article 9 LASP, « le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué requiert l'autorisation préalable du département ». Cette autorisation est délivrée par les services compétents dans le cadre de l'examen préalable du plan d'affectation. Ceux-ci fixent au besoin les conditions pour assurer la constructibilité des parcelles.

Il est dès lors demandé lors de l'établissement de la planification que la Commune :

1. inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués sis dans le périmètre de la planification ;

2. détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés (Canton, OFT, OFAC, OFROU ou DDPS) ;
3. évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
4. coordonne si nécessaire avec l'autorité compétente la réalisation des investigations pour qu'elle puisse statuer sur les éventuels besoins de surveillance ou d'assainissement du site en relation avec le projet.

TRANSCRIPTION DANS LA PLANIFICATION

Plan

Le plan d'affectation figure les parcelles inscrites au cadastre des sites pollués et dont le changement d'affectation (p. ex : reconversion de friche industrielle en zone d'habitation) a une incidence sur la constructibilité du terrain, susceptible de modifier

l'appréciation des besoins de surveillance et d'assainissement.

La légende indique qu'il s'agit uniquement des sites pollués concernés par un changement d'affectation.

La représentation en plan peut se faire à l'aide d'un contenu ponctuel (Autres contenus ponctuels, 8909) ou d'un périmètre superposé (Autres périmètres superposés, 6909).

Règlement

Al. 1 La/les parcelle(s) X, Y, concernée(s) par un changement d'affectation, est/sont répertoriée(s) au cadastre des sites pollués (+ numéro site).

Al. 2 Ce(s) site(s) est/sont de compétence cantonale/fédérale.

Al. 3 Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'article 3 OSites. En cas de nécessité

5. POUR ALLER PLUS LOIN

Recommandations du service métier

Les données disponibles concernant la pollution des sites sont souvent lacunaires et des investigations souvent nécessaires. Elles sont réalisées sur demande de l'autorité compétente sur la base d'une liste de priorités. Elles doivent permettre d'examiner et de confirmer le statut du site. Elles servent aussi à vérifier que les projets n'engendrent pas de besoin d'assainissement et qu'ils n'entravent pas un assainissement ultérieur du site.

Ces investigations peuvent être planifiées et réalisées au préalable. La prise en compte de la présence d'une éventuelle pollution tôt dans le processus limite les risques sanitaires et environnementaux. Elle permet d'évaluer l'opportunité de dépolluer ou d'assainir le site lors de la planification. Au besoin, les projets peuvent être adaptés, ce qui permet de s'assurer de leur faisabilité, tant du point de vue légal qu'économique.

Pour minimiser les risques de blocages lors des mises à l'enquête publique, il est recommandé lors de la planification que les porteurs du projet :

1. vérifient pour chaque site si des investigations ont été réalisées ou si des investigations sont à effectuer, selon la liste des priorités de l'autorité compétente ;
2. planifient la réalisation des investigations en accord avec l'autorité compétente pour le cas où des investigations sont nécessaires.

d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

Rapport explicatif

Les résultats de l'analyse précitée feront l'objet d'un chapitre dans le rapport explicatif énumérant les sites inscrits au cadastre des sites pollués et concernés par le changement d'affectation et les contraintes associées pour le projet de planification (par ex. délais pour réaliser les investigations, surveillance en cours, délais des assainissements, estimation des coûts et financement prévu, etc.).

Le plan à jour des sites pollués, figurant sur le cadastre des sites pollués disponible sur le guichet cartographique (www.geo.vd.ch) est annexé au rapport.

Les investigations sont à effectuer par les détenteurs des sites sur demande de l'autorité compétente.

Pour les sites pollués complexes ou de grande envergure, une approche globale tenant compte des interactions entre les projets est recommandée. Cette approche permet de :

- s'assurer que les projets n'entravent pas un assainissement futur ;
- vérifier si un assainissement des pollutions résiduelles n'est pas nécessaire à long terme.

Informations du service métier pour les étapes ultérieures (permis de construire)

Tout changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué, toute construction ou transformation ou tout transfert de propriété (cession ou partage d'un immeuble) sur lequel se trouve un site inscrit au cadastre des sites pollués nécessite une autorisation de l'autorité compétente. Il s'agit respectivement d'une autorisation selon l'article 9 LASP, d'une vérification de conformité aux conditions de l'article 3 de l'Ordonnance sur les sites contaminés (OSites) et d'une autorisation selon l'article 32d^{bis} de la loi sur la protection de l'environnement (LPE).

6. RÉFÉRENCES

[Projets de construction et sites pollués, L'environnement pratique, OFEV, 2016](#)

[Méthodes d'analyse dans le domaine des déchets et des sites pollués, L'environnement pratique, OFEV, 2017](#)

[Sites contaminés : recenser, évaluer, assainir Publications divers, OFEV, 2001](#)

Cadastre des sites pollués

- [Canton de Vaud](#)
- [Office fédéral des transports](#)
- [Département de la défense, de la protection de la population et des sports](#)
- [Office fédéral de l'aviation civile](#)

7. VERSION

Août 2022