



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

construction

Question écrite n° 1683

Texte de la question

M. Rudy Salles souhaite attirer tout particulièrement l'attention de Mme le ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement sur les problèmes inhérents aux autorisations de construire sur des terrains présentant un risque ou une situation avérée de pollution antérieure. Des géologues et géotechniciens lui ont signalé que toute demande d'autorisation de construire sur un terrain, pollué par une activité précédente, doit être accompagnée d'une étude géologique formulant un avis favorable à cette construction. Cet avis favorable est obligatoirement visé dans l'arrêté autorisant la construction. Pour autant, l'étude géologique formulant cet avis favorable peut être assortie de réserves et recommandations parfois sérieuses, évoquant des formes de dépollution préalable du terrain ou des précautions à prendre pendant le chantier ou pendant le fonctionnement ultérieur de la construction. Or, il semble que ces réserves ne sont pas, sinon clairement opposables réglementairement, du moins réellement opposées dans les faits aux titulaires de permis de construire. Fort de leur autorisation de construire faisant référence à un avis géologique favorable, les titulaires ne tiennent pas compte le plus souvent des réserves et recommandations de l'étude géologique, et les administrations concernées n'interviennent pas pour les leur imposer. Il lui demande donc de bien vouloir préciser si, en l'état des dispositions en vigueur, les réserves et recommandations contenues dans une étude géologique favorable sont opposables au titulaire d'une autorisation de construire, dès lors que l'avis favorable contenu dans cette étude est mentionné dans l'autorisation. A défaut, il lui demande quelles mesures le Gouvernement entend prendre rapidement pour faire en sorte que le titulaire d'une autorisation de construire sur un terrain pollué soit tenu de prendre en compte les recommandations et réserves de l'étude géologique préalable. Il lui demande enfin quelles mesures peuvent être prises pour que, dans tous les cas, un contrôle de l'administration permette de vérifier la réalité de cette prise en compte.

Texte de la réponse

La ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement a pris connaissance, avec intérêt, de la question relative aux problèmes inhérents aux autorisations de construire sur des terrains présentant un risque ou une situation avérée de pollution antérieure. Les dispositions du code de l'urbanisme ne prévoient aucune disposition particulière obligeant le service instructeur d'une autorisation de construire à requérir au titre des pièces du dossier d'instruction une étude géologique formulant un avis favorable à cette construction. Dans le cas où un service instructeur décide discrétionnairement à titre d'information de solliciter une étude géologique sur un site réputé pollué, l'avis rendu par l'étude ne saurait lier ce service dans l'appréciation de la validité de la demande d'autorisation de construire et, par voie de conséquence, être visé dans l'arrêté autorisant la construction. Il en résulte que, dans l'hypothèse où l'autorisation de construire est accordée, les éventuelles recommandations dont l'avis serait assorti, notamment en ce qui concerne les modalités préalables de dépollution d'un terrain, constituent essentiellement un élément d'information pour le titulaire de l'autorisation. En revanche, dans le cas où une personne souhaiterait se porter acquéreur d'un terrain pour lequel elle a l'intention de déposer un permis de construire et sur lequel a été exploitée une installation classée soumise à autorisation, l'article 8-1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement

l'autorise à obliger le vendeur de ce terrain à lui indiquer par écrit, pour autant qu'il les connaisse, les dangers et les inconvénients qui ont pu résulter du fonctionnement de cette installation, notamment en ce qui concerne les risques de pollution.

Données clés

Auteur : [M. Rudy Salles](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (3^e circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1683

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : aménagement du territoire et environnement

Ministère attributaire : aménagement du territoire et environnement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juillet 1997, page 2435

Réponse publiée le : 3 mai 1999, page 2636