

NOV 2005

## Cadastre des sites pollués du canton de Fribourg

Brochure d'information établie dans  
le cadre des notifications aux propriétaires



## 1 Généralités sur les sites pollués

### 1.1 Gérer l'héritage du passé

Les temps changent. Les pratiques d'hier peuvent devenir un problème aujourd'hui. De nombreux sites où des déchets ont été déposés il y a des dizaines d'années, souvent en conformité avec les connaissances techniques de l'époque, sont devenus de nos jours des sites pollués, qu'il faut recenser et parfois surveiller ou assainir.

Les anciennes décharges, les sites industriels et artisanaux ainsi que les lieux d'accident peuvent être à l'origine de pollutions importantes mettant en péril l'environnement (notamment les eaux et les sols) et la santé des gens via les aliments que nous consommons. L'assainissement des sites contaminés est un domaine prioritaire de la protection de l'environnement qui fait l'objet de dispositions légales spécifiques au niveau fédéral.

On estime qu'il y a en Suisse entre 40'000 et 50'000 sites pollués.

## 1.2 Définitions

On entend par sites pollués les emplacements d'une étendue limitée, pollués par des déchets. Ces sites comprennent:

**les sites de stockage définitifs** : décharges désaffectées ou encore exploitées et tout autre lieu de stockage définitif de déchets; sont exclus les sites dans lesquels sont déposés exclusivement des matériaux d'excavation et des déblais non pollués;

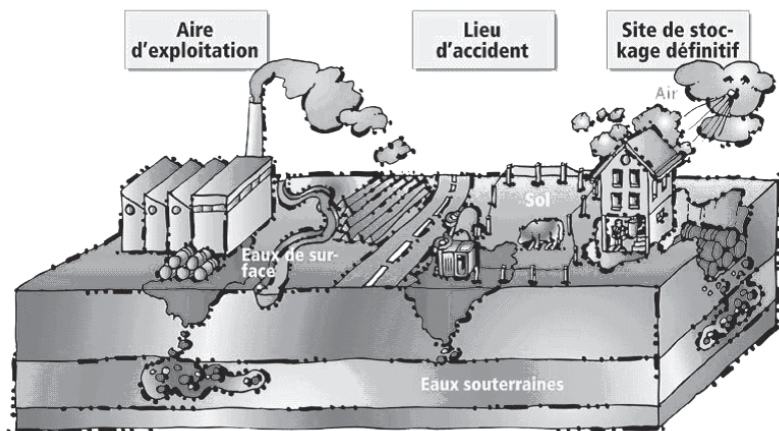
**les aires d'exploitations** : sites pollués par des installations ou des exploitations désaffectées ou encore en activité, dans lesquelles ont été utilisées des substances dangereuses pour l'environnement;

**les lieux d'accident** : sites pollués à la suite d'événements extraordinaires, panes d'exploitation y comprises.

**Les sites contaminés** sont les sites pollués pour lesquels il y a un intérêt public à ce qu'ils soient assainis. C'est le cas lorsqu'un bien à protéger tel qu'un captage public ou une rivière ouverte à la pêche est menacé.

**Les biens à protéger** sont les eaux superficielles, les eaux souterraines, les sols et l'air.

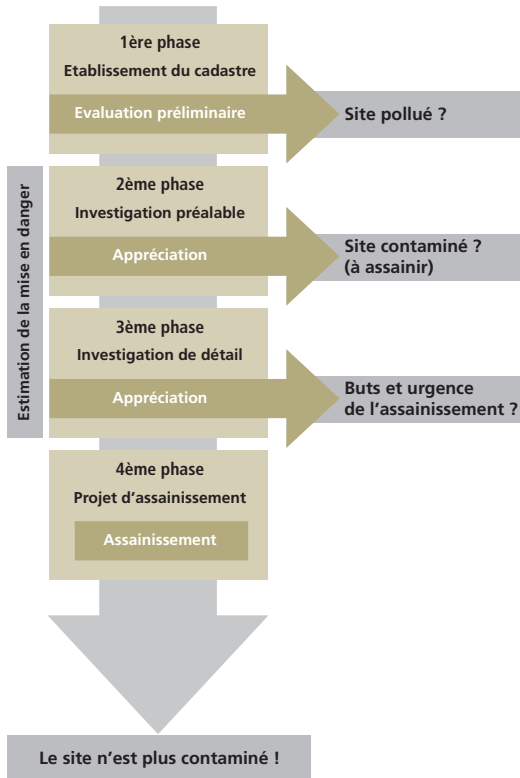
L'évaluation d'un site prend en considération le potentiel polluant des substances, le potentiel de mobilisation (perméabilité des terrains) et les biens à protéger.



Source: Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage (OFEFP)

### 1.3 Etapes de traitement d'un site pollué

Conformément aux dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), les cantons doivent dans un premier temps recenser et faire une évaluation préliminaire des sites pollués. C'est la démarche d'établissement du cadastre des sites pollués.



**Une minorité de ces sites nécessitera des investigations complémentaires.** Ce sera le cas si, en fonction des données disponibles à ce stade, des risques d'atteintes nuisibles ou incommodes ne peuvent pas être écartés.

Les détenteurs de ces sites devront effectuer une investigation complémentaire selon une liste de priorités que le canton définira. Ces investigations devront en tous les cas être menées lors de réalisation ou de transformation de constructions ou d'installations.

Si l'investigation du site révèle un besoin d'assainissement, il faudra réaliser une investigation dite de détail ainsi qu'un projet d'assainissement.

Les diverses étapes de traitement d'un site pollué sont présentées dans le schéma ci-contre.

### 1.4 Financement des diverses étapes

Les cantons financent l'établissement des cadastres des sites pollués.

Les détenteurs des sites devront exécuter les mesures prévues dans les étapes ultérieures (investigations, surveillance et assainissement). Toutefois, si le site nécessite un assainissement (site contaminé), ils pourront demander par la suite que l'autorité prenne une décision sur la répartition des coûts entre les responsables<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> LPE : Art. 32d Prise en charge des frais

1. Celui qui est à l'origine de l'assainissement en assume les frais.
2. Si plusieurs personnes sont impliquées, elles assument les frais de l'assainissement proportionnellement à leur part de responsabilité. Assume en premier lieu les frais celle qui a rendu nécessaire l'assainissement par son comportement. Celle qui n'est impliquée qu'en tant que détenteur de la décharge contrôlée ou du site n'assume pas de frais si:
  - a. même en appliquant le devoir de diligence, elle n'a pu avoir connaissance de la pollution;
  - b. elle n'a retiré aucun bénéfice de la pollution; et
  - c. elle ne retire aucun bénéfice de l'assainissement.
3. L'autorité prend une décision sur la répartition des coûts lorsque celui qui est tenu d'assainir l'exige ou que l'autorité procède à l'assainissement elle-même.

## 2 Généralités sur le cadastre des sites pollués

En l'état actuel du droit, si plusieurs personnes sont impliquées, elles assument les frais de l'assainissement proportionnellement à leur part de responsabilité. Le détenteur du site peut être appelé à prendre en charge une partie des coûts (art. 32d LPE), mais la personne qui a rendu nécessaire l'assainissement par son comportement assume les frais en premier lieu. Si cette dernière est inconnue ou insolvable, c'est l'Etat qui devrait assumer ces coûts de défaillance.

Ces règles ne s'appliquent pour l'instant pas aux éventuels surcoûts d'excavation en cas de travaux sur des sites pollués ne nécessitant pas d'assainissement. Une modification de la LPE est en discussion, elle prévoit des adaptations du système de financement, notamment en vue de faire assumer à des tiers (exploitant, anciens propriétaires, etc.) une partie de ces surcoûts de construction.

La Confédération a mis en place un fonds pour l'indemnisation de certains coûts d'assainissement. Les modalités d'alimentation du fonds (taxes sur déchets mis en décharge) et d'utilisation sont fixées dans l'ordonnance fédérale du 5 avril 2000 relative à la taxe pour l'assainissement des sites contaminés (OTAS).

L'assainissement des décharges dans lesquelles ont été stockés essentiellement des déchets urbains bénéficie ainsi d'indemnités si un certain nombre de critères sont respectés, comme le fait qu'il n'y ait eu aucun dépôt après le 1er juillet 1997 ou que les coûts d'assainissement sont supérieurs à Fr 20'000.- (art 9 OTAS).

La procédure d'établissement du cadastre, les données qui y seront contenues et le classement possible des sites sont fixés dans l'ordonnance fédérale du 26 août 1998 sur les sites pollués (OSites), notamment à l'article 5.

**Le cadastre des sites pollués recense les sites dont la pollution est établie ou très probable.**

Pour les aires d'exploitation, la Confédération a établi une liste d'activités à risque (branche automobile, entreprises chimiques, traitement du bois, nettoya- ges à sec, entreprises de la construction, etc.)<sup>2</sup>. **En résumé, les emplacements sur lesquels des activités à risque d'une certaine importance ont été pratiquées avant 1985 sont introduits dans le cadastre, sauf si les activités ont eu lieu dès l'origine sur des surfaces sécurisées.** Des conditions favorables d'aménagement et d'ex- ploitation (activité à l'étage, dans un bâtiment, etc.) permettent donc de renoncer à introduire un site dans le cadastre.

L'inscription doit renseigner dans la mesure du possible sur:

- a. l'emplacement;
- b. le type et la quantité de déchets présents sur le site;
- c. la période de stockage des déchets, la période d'exploitation ou la date de l'accident;
- d. les investigations et les mesures de protection de l'environnement déjà réalisées;
- e. les atteintes déjà constatées;
- f. les domaines de l'environnement menacés;
- g. les événements particuliers tels que l'incinération de déchets, les glissements de terrain, les inondations, les incendies ou les accidents majeurs.

<sup>2</sup> S'erie L'environnement pratique : Sites contaminés. Établissement du cadastre des sites pollués. 2001. 128 p.

Les sites sont classés dans le cadastre en deux catégories :

1. Les sites pour lesquels on ne s'attend à aucune atteinte nuisible ou incommode ;
2. les sites pour lesquels il faut procéder à une investigation afin de déterminer s'ils nécessitent une surveillance ou un assainissement.

L'autorité établit une liste de priorités pour l'exécution des investigations. Ce faisant, elle tient compte, selon les informations figurant dans le cadastre, du type et de la quantité de déchets déposés sur le site pollué, de la possibilité de dissémination de substances ainsi que de l'importance des domaines de l'environnement concernés.

Après investigation, les sites sous point 2 seront classés selon les catégories suivantes (art. 8 OSites) :

1. Site non pollué (il sort du cadastre)
2. Site ne nécessitant ni surveillance ni assainissement
3. Site nécessitant une surveillance
4. site nécessitant un assainissement (site contaminé)

### Intérêts à l'établissement d'un cadastre :

Le cadastre permet d'évaluer l'ampleur de la problématique des sites pollués et les moyens adéquats à mettre en œuvre afin d'éviter une contamination des eaux, de l'air et des sols.

Accessible au public, le cadastre n'est pas seulement destiné à assurer la transparence et à clarifier la situation d'un site ; il contribue également à réduire les incertitudes régnant dans la planification de la construction, dans le marché de l'immobilier et dans l'attribution de crédits liés aux sites pollués.

Le cadastre permet de :

- Renseigner sur les pollutions actuelles ou probables et à empêcher que des sites pollués par des déchets ne soient ignorés et ne menacent l'environnement.
- Soutenir les autorités en charge de l'environnement dans leurs activités de planification (p. ex. gestion des sites contaminés, protection des eaux, aménagement du territoire).
- Classer les sites recensés selon qu'ils sont sans danger ou qu'ils doivent faire l'objet d'investigations approfondies.
- Déceler les éventuels dangers imminents pour l'environnement, qui requièrent des mesures d'urgence.
- Accélérer les travaux dans les sites nécessitant des investigations. Il sera tenu compte à cet effet des potentiels de pollution et de mobilisation ainsi que des biens à protéger.
- Informer les personnes concernées à savoir les détenteurs de sites, les maîtres d'ouvrage, les promoteurs, les banques, les assurances et les voisins. Il y va de l'évaluation objective des terrains. Les projets de construction peuvent être adaptés à temps aux particularités des sites. Les surprises, génératrices de retards ou d'arrêts de construction, sont ainsi évitées.

## Le cadastre des sites pollués

### Vrai ou faux ?

#### Vrai



Le cadastre est un registre des sites pollués connus. Ils ne sont pas forcément tous à l'origine d'atteintes nuisibles ou incommodes à l'environnement.

Le cadastre fournit la vue d'ensemble et les bases nécessaires pour la gestion future des sites.

Le cadastre ne contient que les données principales. Les inscriptions ne requièrent pas systématiquement d'investigation technique.

Le cadastre se base essentiellement sur:

- les renseignements fournis par les entreprises concernées
- les informations aux mains de l'autorité et les indications de témoins de l'époque.

Le cadastre est constamment remis à jour par l'autorité, en fonction des nouvelles informations.

Le détenteur du site est invité à se prononcer avant qu'il ne soit inscrit dans le cadastre.

Une parcelle peut comprendre plusieurs sites - un site peut s'étendre sur plusieurs parcelles.

#### Faux



Tout site figurant dans le cadastre est un site contaminé, qui doit être assaini.

L'inscription d'un site dans le cadastre coûte cher à son détenteur.

Tout site figurant dans le cadastre doit subir une investigation.

Les inscriptions restent dans le cadastre et ne sont jamais modifiées.

Le cadastre est établi à l'insu des détenteurs de sites pollués.

L'absence d'un site dans le cadastre ne suffit pas pour affirmer qu'il n'est pas pollué.



### 3 Démarches fribourgeoises

Le canton de Fribourg établit son cadastre des sites pollués conformément à l'OSites et à la brochure «L'environnement pratique, établissement du cadastre des sites pollués », publiée en 2001 par l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage (OFEFP).

Le déroulement du projet est le suivant :

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>99-00</b>          | analyse des archives cantonales, des listes des entreprises de l'Office fédéral de la statistique et des cartes topographiques en vue de l'établissement de listes préalable de sites susceptibles d'être pollués. En septembre 2000, adjudication de 4 mandats à des bureaux pour la suite des travaux par région. |
| <b>01-02</b>          | contacts avec les autorités communales pour obtenir des informations complémentaires sur les trois types de sites recensés préalablement et sur l'existence d'éventuels autres sites. Visions locales et évaluations des anciennes décharges.   |
| <b>02-juin 03</b>     | tri administratif des aires d'exploitation sur la base de 6 questions-clef (réelle activité sur le site, activité avant 1985, taille, accidents, existence d'une autre activité, existence d'une activité préalable à risque).  |
| <b>Sept. 03</b>       | envoi de questionnaires spécifiques à l'activité aux propriétaires des terrains sur lesquels se trouve une aire d'exploitation retenue suite au tri administratif.  |
| <b>Sept. 03-mi 05</b> | évaluation des lieux d'accident et des aires d'exploitation sur la base des réponses aux questionnaires.  |
| <b>Dès fin 05</b>     | communication aux détenteurs des données qu'il est prévu d'inscrire au cadastre.  |
| <b>06</b>             | publication du cadastre et définition des priorités d'investigation des sites pour lesquels on ne peut pas écarter qu'ils soient un jour à l'origine d'atteintes nuisibles ou incommodes.   |

### 4 Notifications aux propriétaires

Les propriétaires des sites pollués sont informés dès fin 2005 des données que l'Etat entend introduire dans le cadastre des sites pollués et du classement de leur parcelle. **L'Etat recommande aux propriétaires de vérifier ces données et d'apporter tous les éclaircissements nécessaires dans le délai fixé dans la lettre, comme le prévoit l'article 5 OSites.**

Le SEn analysera ensuite l'éventuelle adaptation du statut du site ou des données y relatives.

Les propriétaires ont aussi la possibilité de solliciter de la part de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions une décision formelle constatant la pollution établie ou très probable du site (art. 5 al. 2 OSites).

L'ordre de grandeur du nombre de sites pollués recensés dans le canton de Fribourg est de 1'000.

Les chiffres à jour sont disponibles sur le site internet du SEn.

<http://www.fr.ch/sen>



## 5 Incidences d'une inscription pour les propriétaires

L'inscription dans le cadastre aura des incidences différentes selon le classement du site :

### a) Site pour lequel on ne s'attend à aucune atteinte nuisible ou incommode :

- Tant que la parcelle en question n'est pas modifiée par des travaux de construction (y.c. travaux de reconstruction, transformation, agrandissement ou changement d'affectation) et qu'il n'y a pas d'éléments nouveaux, rien n'est à entreprendre et les activités actuelles peuvent se poursuivre sans autre.
- Si des travaux sont prévus, il y aura lieu d'examiner avant leur mise à l'enquête les contraintes techniques liées à la pollution, d'adapter éventuellement le projet en conséquence et d'identifier les mesures à prendre. En particulier lors de travaux impliquant des terrassements, il faudra veiller au respect des filières d'élimination des déchets générés, conformément à l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets (OTD).

Ces sites représentent la grande majorité des parcelles qui seront inscrites dans le cadastre.

Les principales incidences financières en cas de travaux concernent donc les éventuels surcoûts liés à l'excavation. Les principaux surcoûts ne découlent pas de l'inscription du site dans le cadastre mais sont inhérents à la construction sur un site pollué.

Dans certains cas, une simple investigation historique peu onéreuse suffira pour décider du classement du site. Une telle étude peut aussi conclure à la non pollution du terrain.

### b) Site pour lequel il faut procéder à une investigation afin de déterminer s'il nécessite une surveillance ou un assainissement :

- Une investigation complémentaire devra être établie par le détenteur du site selon l'ordre de priorité défini par l'Etat. La nocivité des substances présentes et l'importance des biens à protéger seront pris en compte. Les cas menaçant directement un captage important d'eau potable devront être investigués dans un bref délai. Les modalités de réalisation seront communiquées par le SEn aux détenteurs en 2006. Cette investigation devra avoir lieu en tous cas avant toute nouvelle affectation ou modification du site.

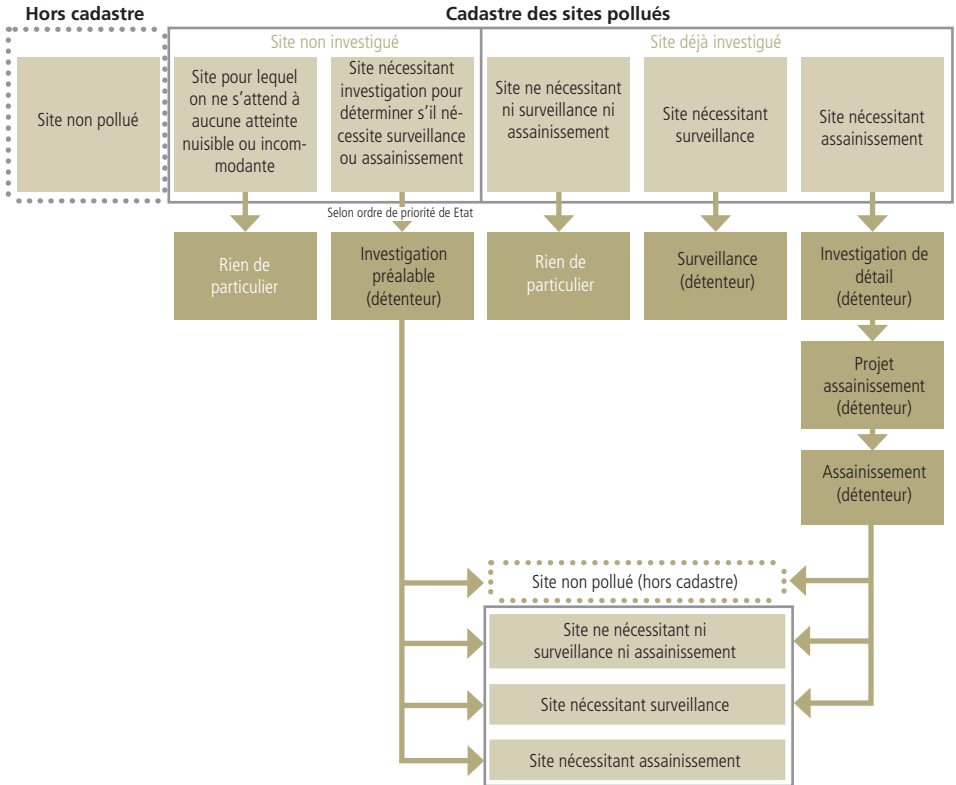
Ces sites ne sont pas nombreux dans le canton.

### Par rapport à l'investigation rappelons que :

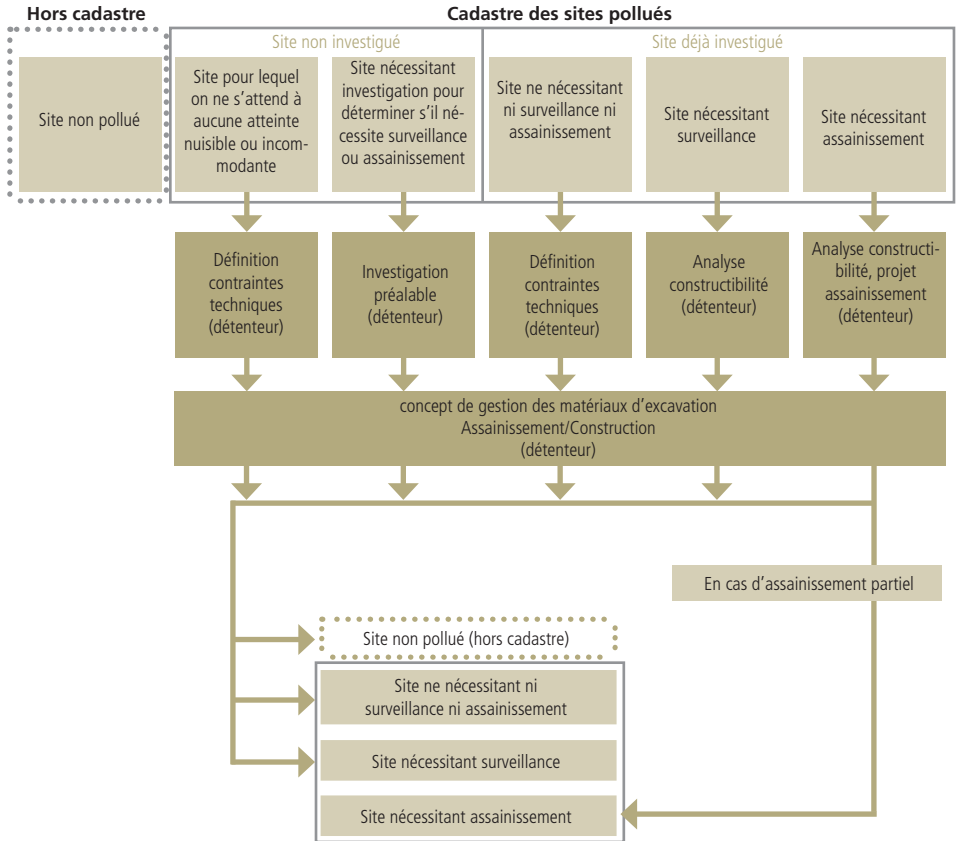
- L'investigation, l'éventuelle surveillance et l'éventuel assainissement devront être effectués par le détenteur du site (en général le propriétaire).
- L'investigation se fait par étapes (investigation préalable historique, investigation préalable technique, investigation de détail, projet d'assainissement). Le coût de ces étapes augmente plus on avance dans la procédure ; les premières étapes sont en général peu onéreuses.
- Des conclusions sur les mesures à prendre et sur l'éventuelle poursuite de la procédure sont tirées après chaque étape, notamment l'éventuelle sortie du cadastre si le site n'est pas pollué. Cela permet de ne pas engager des moyens financiers trop importants.
- Finalement, si le site nécessite un assainissement (site contaminé), tout ou partie des coûts devront être pris en charge par les personnes responsables (exploitant, propriétaire précédent, autre perturbateur), comme expliqué au chapitre 1.4.

## Incidences liées à l'inscription dans le cadastre des sites pollués

### Scénario sans projet de construction



## Scénario avec projet de construction



## 6 Réponse aux principales questions posées

### **Pourquoi ma parcelle est-elle inscrite dans un cadastre des sites pollués alors que je n'ai jamais stocké de déchets ou exploité d'entreprise potentiellement à risque ?**

Le droit administratif prévoit que les cantons communiquent aux propriétaires des parcelles les données qu'il entend inscrire dans le cadastre des sites pollués. Ce sont en effet les propriétaires des terrains qui sont appelés à prendre les mesures nécessaires découlant d'une éventuelle pollution de leur site. S'ils veulent se retourner contre l'auteur de la pollution ou l'ancien propriétaire qui leur a vendu la parcelle, les règles de droit privé s'appliquent. Une exception existe pour les sites à assainir. Pour ces cas, il y a en effet un intérêt public à ce qu'un assainissement soit opéré et le droit administratif définit des règles de prise en charge des coûts entre les différents perturbateurs (cf chapitre 1.4). La modification en cours de la LPE pourrait changer les conditions de financement des surcoûts liés aux constructions sur des sites pollués ne nécessitant pas d'assainissement. Le chapitre 1.4 fournit plus d'informations sur ces aspects liés au financement.

### **Comment réagir si les données contenues dans la lettre de notification sont incorrectes ou incomplètes ?**

Il s'agit de communiquer par écrit au SEn les éléments déterminants qui lui permettront de procéder à la correction des données et de réévaluer le cas.

Les données importantes pour l'évaluation d'un site sont :

- le type d'activité et les conditions d'aménagement et d'exploitation dès le début,
- la période d'activité,
- le nombre précis d'employés qui ont travaillé sur le site,
- l'emplacement de l'activité,
- les substances potentiellement polluantes utilisées,
- les éventuelles investigations déjà effectuées sur le site.

### **Pourquoi me contacter puisque l'activité en question n'existe plus et l'exploitation actuelle est en parfaite conformité ?**

Pour certains sites, l'activité concernée par l'inscription au cadastre des sites pollués n'existe plus et les bâtiments ont même parfois été démolis. Pour ces cas, la présence avérée ou très probable de pollution du sous-sol est due aux activités passées. L'inscription au cadastre se justifie ainsi par les activités passées et ne remet pas en question la « propreté » des activités actuelles sur le site. Dans ce cas de figure, on peut être confronté à une succession d'activités différentes (par exemple ancienne menuiserie, puis garage récent) ou à une succession d'activités identiques (par exemple garages), dont seules les plus anciennes sont potentiellement problématiques.

### **Pourquoi inscrire dans le cadastre des sites pollués le remblai situé sur ma parcelle qui ne contient que des matériaux de démolition ?**

De nombreux remblais ou dépôts contiennent des matériaux de démolition. Bien que ces matériaux soient jugés « non problématiques » au moment de leur dépôt, leur présence implique l'inscription du site au cadastre des sites pollués notamment parce que des mesures particulières devraient être prises en cas d'excavation (p.ex. suivi du chantier par un spécialiste, dépôt en décharge contrôlée pour matériaux inertes plutôt qu'une décharge de terre).

### **Une fois dans le cadastre - toujours dans le cadastre ?**

Non. Le cadastre est un instrument dynamique, qui est constamment remis à jour en fonction des nouvelles informations. S'il s'avère qu'un site n'est pas ou plus pollué par des déchets, il est radié du cadastre. Les nouvelles données provenant d'une investigation ou d'un assainissement sont intégrées dans le cadastre sans délai.

## Informations complémentaires

### Contacts pour les questions générales

Service de l'environnement  
Section déchets et sites pollués  
rte de la Fonderie 2 | CH-1700 Fribourg  
Tél +41 26 305 37 60  
Fax +41 26 305 10 02  
E-mail sen@fr.ch

### Collaborateurs en charge du dossier

Loïc Constantin (chef de projet), Pierre-Alain Loup (sites de stockage), Elise Farine (aires d'exploitation), Guido Kessler

### Sites internet

Service de l'environnement :  
<http://www.fr.ch/sen/>

Office fédéral de l'environnement,  
des forêts et du paysage :  
<http://www.umwelt-schweiz.ch/buwal/fr>

### Bases légales principales

- Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE) : RS 814.01
- Ordonnance fédérale du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites) : RS 814.680
- Ordonnance fédérale du 5 avril 2000 relative à la taxe pour l'assainissement des sites contaminés (OTAS) : RS 814.681

Pour les télécharger :  
<http://www.admin.ch/ch/f/rs>  
ou les commander:

Office fédéral des Constructions et de la Logistique (OFCL)  
Fellerstrasse 21 | CH-3003 Berne  
Tél. +41 31 325 50 50  
Fax : +41 31 325 50 58

### Documents de l'OFEFP

- Série Publications grand public : Sites contaminés: recenser, évaluer, assainir. 2001. 39 p.
- Série L'environnement pratique : Sites contaminés. Établissement du cadastre des sites pollués. 2001. 128 p

Pour les télécharger :  
<http://www.umwelt-schweiz.ch/buwal/fr/publikationen/>  
ou les commander:  
Office fédéral des Constructions et de la Logistique (OFCL)  
Fellerstrasse 21 | CH-3003 Berne  
Tél. +41 31 325 50 50  
Fax : +41 31 325 50 58