Monsieur Francis MARTIN
BÉTHUNE (62)

ÉVALUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS

Juillet 2025
Revue sur dossier 2025380

Fiche qualité

◊ Bien immobilier	10 avenue Lazarre Carnot 62400 BÉTHUNE
◊ Donneur d'ordre (client)	Monsieur Francis MARTIN
◊ Bureau d'expertise	FRANCE ERP - ELANOS 27 rue du Dessous des Berges 75013 PARIS Tel 01 83 62 99 51 www.france-erp.com
◊ Date de rédaction	5 juillet 2025
◊ Rédacteur	FRANCE ERP
◊ Numéro de dossier	2025380 - Revue synthétisée comprenant 8 pages. 1 tome - transmission courriel au format pdf.

Les qualités et coordonnées du bien immobilier ont été modifiées (revue anonymisée).

Demande exprimée du client.

Il est souhaité la réalisation d'une Évaluation du Risque de Pollution des Sols au droit d'un bien immobilier à usage résidentiel (usage sensible). Pour l'usage futur, il nous a été indiqué une occupation à l'identique.

La revue et ses éventuelles annexes forment un document indissociable. Ce document ne peut être exploité que dans son intégralité. Les recommandations figurent au chapitre IV du présent document.

SOMMAIRE

I. Préambule 4

II. Situation 5

III. Bases de données 6

3.1 Contexte réglementaire (ICPE) 6

3.2 Données Infoterre 6

3.2.1 CASIAS SIS SUP POLLUTION 6

3.3 Données historiques IGN 7

IV. Recommandations 8

4.1 Recommandations 8

I. Préambule

Les pouvoirs publics ont renforcé la notion d'information en matière de risque de pollution des sols, notamment par les articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement. Ces articles prévoient que lorsque les informations rendues publiques font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction ou d'une location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. L'acte de vente ou le bail établi atteste de l'accomplissement de cette formalité. L'information est également une obligation au regard du code civil. Ainsi, la cession, l'acquisition ou la location d'un bien immobilier doit être entourée de précautions.

La présente revue n'est pas opposable pour répondre à une obligation relevant de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués ou réglementaire (revue informative et contexte de droit privé).

Conditions d'exploitations

La présente revue est uniquement réalisée à titre informatif et ne peut se substituer à une prestation relevant de la méthodologie nationale des sites et sols potentiellement pollués ou d'une obligation réglementaire spécifique (diagnostic de pollution des sols, constitution de garanties financières, mémoire de réhabilitation dans le cas d'une cessation d'activité …), et ne permet pas :

- De modéliser des phénomènes de migration.
- D'établir une cartographie précise du site.
- D'estimer un coût de réhabilitation.
- D'évaluer et de modéliser des risques pour l'homme.

L'utilisation du présent document doit respecter les conditions d'exploitations d'une revue sur dossier réalisée sans visite, en particulier :

- Cette étude ne constitue pas un certificat de non pollution ;
- La présente étude se base uniquement sur les bases de données consultées ainsi que sur les missions aériennes de l'IGN, on ne peut donc exclure la présence d'une pollution qui serait due à des évènements non signalés et non répertoriés (apports de remblais, plates formes d'aménagements, décharges sauvages, actes de vandalismes, présence de cuves enterrées ...) ;
- Le rapport a été établi avec les informations communiquées au moment de la rédaction et dans l'état actuel des connaissances techniques, juridiques et scientifiques.

La présente revue ne s'applique pas aux sites pollués par des substances radioactives, par des agents pathogènes, par l'amiante, de même, les sites dans lesquels se trouvent des engins pyrotechniques sont exclus du champ d'application de la présente revue.

II. Situation

Fig. emprise cadastrale. Parcelles 267 et 270.

Les coordonnées approximatives du bien immobilier en Lambert II étendu sont :

- X 619136 m
- Y 2613867 m

Il prend place à une altitude d'environ 25 NGF (Nivellement Général de France).

III. Bases de données

3.1 Contexte réglementaire (ICPE)

Le site ne figure pas pour la cartographie de la base des installations classées (établissements en exploitation avec titres ou inspections, régime autorisation ou enregistrement). Nous soulignons que le recensement effectué dans cette base de données ne concerne pas les établissements soumis à simple déclaration (hormis les établissements avec inspection), ainsi que pour les installations ayant cessé leurs activités depuis de nombreuses années. Nota : la détermination d'un classement par rapport à des rubriques ICPE relève de la responsabilité du vendeur, qui seul dispose des informations adéquates permettant d'y répondre (éventuelle notification de cessation d'activité auprès de la préfecture et attestation ATTES associée réglementaire qui serait nécessaire).

3.2 Données Infoterre

La consultation des bases de données est réalisées pour les coordonnées géographiques de la zone d'étude. Nous rappelons que les bases de données sont établies dans les limites des informations récoltées, forcément non exhaustives (consultations et/ou réactualisations en cours, erreurs de localisations, précisions variables, sites non localisés, données non exhaustives …) et que les mises à jour sont quotidiennes. Nota : pour la base de données des anciens sites industriels, le site Géorisques reporte des opérations de maintenance et des mises à jour en cours sur plusieurs semaines (données partielles et/ou incomplètes).

3.2.1 CASIAS SIS SUP POLLUTION

La zone d'étude ne figure pas pour la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (CASIAS), les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS, pollution avérée après étude réalisée), les Servitudes d'Utilité Publique et les informations de l'administration (ex BASOL, POLLUTION suspectée ou avérée).

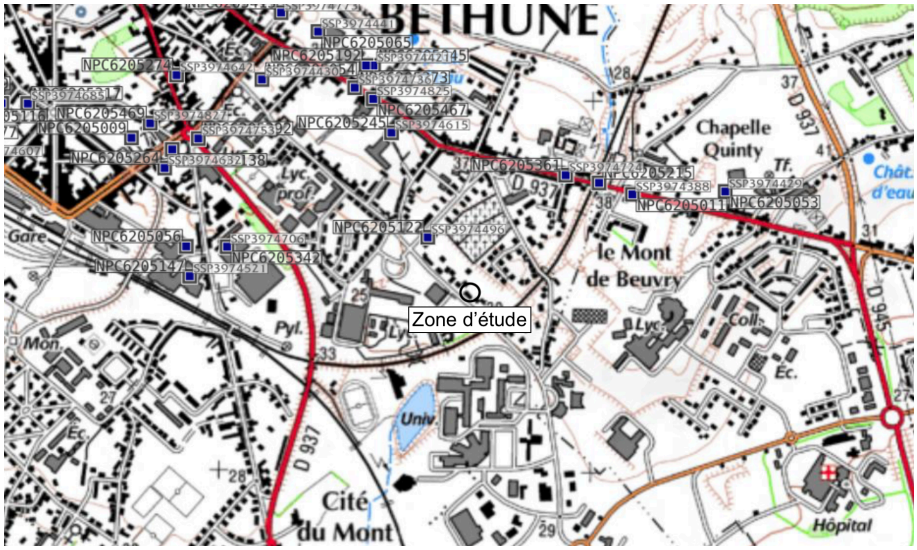

Fig. extrait Infoterre. Superposition CASIAS, SIS SUP, POLLUTION.

3.3 Données historiques IGN

Cartothèque et photothèque de l'IGN.

Sans annotations particulières pour la carte de Cassini (18ème siècle), les minutes de l'état-major (1820-1866) et le scan historique de 1950. Pour la consultation de la photothèque de l'IGN, une casse automobile était présente par le passé.

Fig. extrait Géoportail
Typologie actuelle, espace résidentiel.

Fig. extrait mission aérienne 1963
Zone d'étude incluse à une casse automobile par le passé.

IV. Recommandations

4.1 Recommandations

Le bien immobilier à usage résidentiel était inclus au droit d'une casse automobile par le passé.

Nous n'avons pas d'information pour la réalisation d'études et de mesures de dépollution par le passé.

En l'état, nous recommandons la réalisation d'un diagnostic de pollution des sols incluant mesures et/ou analyses au droit du bien immobilier.

La réalisation d'un diagnostic de pollution des sols permettra une levée de doute (présence ou non d'une pollution, s'assurer d'une compatibilité pour des usages définis en présence d'une pollution résiduelle existante et/ou émettre des recommandations).

Fait à PARIS, le 5 juillet 2025

ERP FRANCE