

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Synthèse des observations du public

Projet de création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de :
Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont,
Chennevières-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, L'Haÿ-les-Roses, Le
Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Nogent-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés,
Sucy-en-Brie, Villejuif et Vincennes

(Vague 2 de création des SIS dans le Val-de-Marne)

Une consultation du public a été menée, par voie électronique, sur le site Internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) d'Île-de-France, du 5 avril 2019 au 5 juin 2019 inclus, sur le projet des secteurs d'information sur les sols (SIS) susmentionné.

Le public pouvait déposer ses commentaires et avis grâce au lien suivant: <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/secteurs-d-information-sur-les-sols-sis-r1497.html>

Un renvoi vers le lien cité ci-dessus a également été mis en place sur le site internet de la Préfecture du Val-de-Marne à l'adresse suivante: <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques/Secteur-d-Information-sur-les-Sols-SIS>

Les propriétaires des terrains et du bâti des parcelles concernées par un SIS ont été informés par courrier en date du 4 avril 2019. Ils ont été invités à formuler leurs éventuelles remarques via la procédure de consultation du public.

Nombre et nature des observations reçues :

	Nombre	SIS concernés
Observations émises via la plate-forme en ligne du 05/04/2019 au 05/06/2019	12 : ► 5 messages exploitables ► 7 messages vides ou saisis comme test par le public	Ancienne société industrielle des cadrans au Perreux-sur-Marne (SIS N°94SIS05945) ESSO EXPRESS à Champigny-sur-Marne (SIS N°94SIS06604)

	Nombre	SIS concernés
Observations émises par courriels par des propriétaires	3 (dont 1 informant uniquement de la vente d'un bien immobilier concerné par le SIS)	ZSCHIMMER & SCHWARZ FRANCE à Arcueil (SIS N°94SIS00303) ESSO Express à Champigny-sur-Marne (SIS N°94SIS06604) LE HAMEAU DES BORDS DE MARNE (EX THOMSON) (SIS N°94SIS00396)
Observations émises par courriers par des propriétaires	8 (dont 1 informant uniquement de la vente d'un bien immobilier concerné par le SIS)	Ancienne société industrielle des cadrans au Perreux-sur-Marne (SIS N°94SIS05945) ESSO Express à Champigny-sur-Marne (SIS N°94SIS06604) TOTAL Relais Joinville à Joinville-le-Pont (SIS N°94SIS06176) Total relais de Kremlin-Bicêtre au Kremlin-Bicêtre (SIS N°94SIS00352) Groupe Scolaire Pasteur à Villejuif (SIS N°94SIS05607) Manufacture Cartier Lunettes (MCL) à Joinville-le-Pont (SIS N°94SIS00378)

Synthèse des modifications demandées :

Conformément au dernier alinéa du II de l'article L. 120-1 du code de l'environnement, le tableau ci-après indique les observations reçues par le public et les réponses qui leur ont été apportées.

Remarques :

- les observations sont anonymisées ;
- un même courriel peut être scindé en plusieurs lignes dans le tableau, selon les thématiques abordées, pour simplifier la compréhension ;
- les réponses indiquées constituent la retranscription des éléments apportés aux demandeurs;
- les courriels ou courriers reçus, de la part de propriétaires, informant uniquement de la vente de leur bien immobilier, ne sont pas pris en compte dans le tableau ci-dessous. Ces contacts ont tous été traités de la même manière : demande des coordonnées du nouveau propriétaire, et le cas échéant, information du nouveau propriétaire de la procédure SIS.

Observations	Réponse
Projet de SIS N°94SIS00303 – ZSCHIMMER & SCHWARZ FRANCE – Adresse : 65 avenue François Vincent Raspail – Commune : Arcueil	
<i>Je suis l'ancien exploitant et je souhaite vendre mon terrain. Un aménageur souhaite construire des logements, est-ce de ma responsabilité ?</i>	<p>Votre terrain a été dépollué pour un usage industriel. En cas de vente de votre terrain, il appartient à l'acheteur/aménageur de justifier, lors du permis de construire, que la pollution des sols a été prise en compte et est compatible avec le changement d'usage envisagé (case PC 16-6 du bordereau de dépôt des pièces jointes à la demande de permis de construire cochée et présence de l'attestation requise, signée par un bureau d'étude certifié – article L.556-2 du code de l'environnement).</p> <p>Même si la vente a lieu avant la validation du SIS, le changement d'usage est encadré par le fait que le terrain a abrité une ancienne ICPE, selon les mêmes modalités (article L.556-1 du code de l'environnement).</p>

Observations	Réponse
Projet de SIS N°94SIS06604 – ESSO Express – Adresse : 135 avenue Marx Dormoy – Commune : Champigny-sur-Marne	
<p><i>Ce projet de SIS a été rédigé alors que le dossier de clôture administrative est toujours en cours auprès de la DRIEE. Un bilan quadriennal, recommandant l'arrêt du suivi des milieux a été transmis par l'exploitant à l'administration, en conséquence nous proposons la rédaction suivante :</i></p> <p><i>– Pollution résiduelle : « Les impacts résiduels subsistant sur site nécessitent la poursuite de la surveillance des milieux sur un périmètre toutefois plus restreint jusqu'à l'élaboration d'un bilan quadriennal permettant de justifier l'arrêt du suivi sur site » ;</i></p> <p><i>– État technique : lors de la vente le propriétaire imposera notamment à son acquéreur les restrictions suivantes afin de garder en mémoire la pollution résiduelle au droit du site. En conséquence nous proposons la rédaction suivante : « Site traité par Arrêtés préfectoraux, travaux réalisés, des restrictions d'usage seront traitées dans le cadre de l'acte de vente »</i></p>	<p>Après vérification des éléments apportés, le projet de SIS a été modifié en tenant compte des observations qui étaient justifiées :</p> <p>– pollution résiduelle : les concentrations résiduelles maximales dans les sols sont les suivantes : hydrocarbures C6-C40 : 6 000 mg/kg et BTEX : 320 mg/kg. Le site ne nécessite plus de surveillance des milieux ;</p> <p>– restrictions : interdiction de creuser, d'aménager, d'utiliser un puits ou tout autre dispositif permettant d'accéder aux eaux souterraines.</p>
Projet de SIS N°94SIS06176 – TOTAL Relais Joinville – Adresse: 2 boulevard du Maréchal Leclerc – Commune : Joinville-le-Pont	
<p><i>Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous nos commentaires sur le projet de SIS :</i></p> <p><i>– Diagnostics des sols : Peut-il être précisé qu'aucune nappe souterraine n'a été rencontrée au droit du site jusqu'à 8 mètres de profondeur ?</i></p> <p><i>– Dépollution réalisée : pouvez-vous préciser que le démantèlement s'est porté sur l'ensemble des infrastructures pétrolières (à la place du mot « installations »), et que le décanteur qui a été inerté au béton ne présentait aucune suspicion d'impact ?</i></p> <p><i>– Pollution résiduelle : après le constat de la présence d'un impact résiduel en limite Est du site à 6 m de profondeur, des sondages de délimitation ont été réalisés et ont permis de confirmer le caractère ponctuel de cet impact. Ce dernier est circonscrit à l'intérieur du site et ne présente pas d'extension plus en profondeur.</i></p> <p><i>– Référence cadastrale et délimitation du SIS : l'ancien relais se trouvait sur la parcelle cadastrale U 137 mais pas sur la totalité de la superficie. Un plan de délimitation plus précis peut-il être joint à la fiche SIS ? Vous trouverez en pièce jointe l'emprise réelle de l'ancien relais.</i></p>	<p>Après vérification des éléments apportés, le projet de SIS a été modifié en tenant compte des observations qui étaient justifiées :</p> <p>– Aucune nappe d'eau souterraine n'a été rencontrée au droit du site, jusqu'à 8 mètres de profondeur ;</p> <p>– Les travaux de dépollution se sont déroulés du 28 avril 2016 au 27 mai 2016. Ils ont porté sur le démantèlement des équipements en lien avec l'activité de stockage et de distribution de liquides inflammables ;</p> <p>– Trois sondages complémentaires ont permis de délimiter latéralement cet impact et de confirmer qu'il est bien circonscrit sur site ;</p> <p>– Le plan a été ajouté en document public.</p>

Observations	Réponse
Projet de SIS N°94SIS05945 – Ancienne société industrielle des cadrans – Adresse: 39 rue de Verdun – Commune : Le Perreux-sur-Marne	
<p>Le propriétaire refuse l'inscription de son terrain en SIS et avance les arguments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – l'assainissement n'a pas été mené totalement ; – les travaux ne sont pas terminés ; – un permis de construire a été accordé en 1998 pour la construction de la maison et aucune information n'a été donnée alors sur la pollution des sols (et aucune dépollution n'avait eu lieu) ; – le député-maire du Perreux-sur-Marne n'aurait pas dû accorder ce permis de construire ; – nous étions favorables à la démolition de la maison pour une dépollution des terrains, mais cela n'a pas été retenu ; – nous refusons l'inscription en SIS ; – nous voulons que le chantier de dépollution aboutisse enfin (l'intervention de l'ANDRA dure depuis 9 ans). 	<p>La DRIEE est en charge de coordonner la mise en place des secteurs d'information sur les sols (SIS). Cependant, ce projet de SIS a été proposé par l'autorité de sûreté nucléaire (ASN), autorité indépendante, et non par la DRIEE. Par conséquent, les courriers ont été transmis à la division de Paris de l'ASN.</p> <p>Réponse apportée par l'ASN :</p> <ul style="list-style-type: none"> – dans le cadre de l'opération diagnostic radium (ODR), le diagnostic a mis en évidence une pollution radiologique de la propriété, de par les activités de la société « industrielle des cadrans » qui auraient cessé dans les années 1960 ; – l'Andra est alors intervenue pour des actions d'assainissement de l'habitat et des aires extérieures. À l'issue de ces travaux, une pollution résiduelle subsiste, qui peut rester en place, mais qui nécessite des précautions en cas de travaux dans cette zone ; – à ce jour les opérations d'assainissement sont terminées et les actions en cours visent à viabiliser la maison pour pouvoir la restituer ; – le site ne devrait plus présenter de risque sanitaire en situation normale pour les occupants au vu des opérations d'assainissement réalisées et après la mise en place de mesure de remédiation du radon (ventilation) ; – une campagne de mesures de radon menée par l'IRSN doit intervenir sur la période hivernale 2020.
Projet de SIS N°94SIS00352 – Total relais de Kremlin-Bicêtre – Adresse: 84 avenue Charles Gide – Commune : Le Kremlin-Bicêtre	
<ul style="list-style-type: none"> – Il y a une erreur dans le paragraphe relatif à la dépollution réalisée. L'IEM réalisée en juillet 2012 indique que l'état actuel des milieux hors site est jugé compatible avec les usages de type résidentiels existants ; – L'IEM réalisée en septembre 2017 (suite aux travaux de dépollution par venting), conclu que l'état actuel des milieux en limite de site est compatible avec les usages existants et constatés de type résidentiel hors site ; – Nous vous rappelons que le rapport de restriction d'usage de SERPOL de décembre 2017 détaille les limitations d'usage 	<p>Après vérification des éléments apportés, le projet de SIS a été modifié en tenant compte des observations qui étaient justifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> – L'interprétation de l'état des milieux (IEM) qui a montré qu'il existait, pour des adultes habitant dans le voisinage, des risques par inhalation de vapeurs de benzène, est datée du <u>12/06/2014</u> (au lieu de février 2017, noté par erreur). Il ne s'agit pas de celle de 2012 qui ne relevait pas ces risques ; – Des travaux de dépollution complémentaires, par venting, ont été réalisés, <u>entre mai et décembre 2015</u> ; – Une nouvelle IEM, datée de septembre 2017, montre que l'état des milieux est compatible avec les usages existants et constatés de type résidentiel hors site ; – Le rapport de restriction d'usage de SERPOL de décembre 2017 indique les restrictions d'usage suivantes : interdiction de jardins potagers en pleine terre et d'arbres fruitiers ; interdiction d'utiliser les eaux souterraines, notamment pour l'arrosage de jardins ou de potagers en jardinières, sans étude préalable.

Observations	Réponse
Projet de SIS N° 94SIS05607 – Groupe Scolaire Pasteur – Adresse: 48 Rue Pasteur – Commune : Villejuif	
<p><i>Concernant la qualité de l'air de la maternelle Pasteur, conformément aux recommandations de l'agence régionale de santé (ARS), des mesures complémentaires sont en cours afin de vérifier l'évolution des polluants au cours de l'année. En fonction des résultats qui pour le moment sont nettement rassurants, il pourra être envisagé de mettre en œuvre un dispositif d'autocontrôle.</i></p> <p><i>Concernant l'élémentaire Pasteur, les teneurs en plomb et arsenic dans le sol ont été relevées dans des zones inaccessibles aux enfants (arrière-cour) et feront prochainement l'objet d'un traitement de dépollution totale, selon les recommandations de l'ARS.</i></p>	<p>Le détail des actions projetées n'a pas besoin d'être précisé dans le SIS.</p> <p>Le projet de SIS a été modifié en précisant que des actions ont été engagées par le maître d'ouvrage de l'établissement.</p>
Autre	
<p><i>Ne faudrait-il pas ajouter les sols lourdement pollués le long des voies de RER et des axes routiers ? Comment peut évoluer cette pollution principalement de matières plastiques et de déchets du bâtiment qui n'est pas traitée ?</i></p>	<p>Les déchets présents le long des voies de RER et des axes routiers ne constituent pas, nécessairement, une pollution des sols. Il s'agit avant tout d'une problématique liée à l'enlèvement de ces déchets, qui relève de la compétence de police du maire.</p> <p>En revanche, si des déchets sont susceptibles d'avoir pollués des sols, des diagnostics peuvent être réalisés, ainsi qu'éventuellement une dépollution aux frais des pollueurs. Dans un tel cas, le maire de la commune nous informe de cette pollution résiduelle avérée pour créer un SIS.</p>
<p><i>Bonjour, c'est rassurant de savoir que des organismes surveillent le risque de pollution des sols. En espérant que tout cela soit financé par les industriels ou par l'ensemble des habitants et pas seulement par les personnes payant des impôts. Joli travail, il serait intéressant de voir les techniques utilisées pour dépolluer.</i></p>	<p>Lorsque une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est mise à l'arrêt définitif, son exploitant place son site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L511-1 (commodité du voisinage, santé, sécurité, salubrité publiques, agriculture, protection de la nature, de l'environnement et des paysages, etc) et qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt (usage industriel). Cette remise en état est bien à la charge de l'exploitant.</p> <p>En dehors de la procédure de cessation d'activité d'une ICPE, la dépollution pour un autre usage est à la charge, et sous la responsabilité, de l'aménageur.</p>

Cette consultation a permis de corriger ou d'apporter des précisions complémentaires sur quatre projets de SIS :

- **ESSO Express à Champigny-sur-Marne (SIS N°94SIS06604) ;**
- **TOTAL Relais Joinville à Joinville-le-Pont (SIS N°94SIS06176) ;**
- **Total relais de Kremlin-Bicêtre au Kremlin-Bicêtre (SIS N°94SIS00352) ;**
- **Groupe Scolaire Pasteur à Villejuif (SIS N°94SIS05607).**

Fait à Créteil, le 19 février 2020