

PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

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

Synthèse des observations du public

Projets de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)
sur les communes d'Asnières-sur-Seine, Clichy-la-Garenne, Gennevilliers
et le Plessis-Robinson

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 d'Île-de-France du 24 juillet 2017 au 24 septembre 2017 inclus sur les projets de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) susmentionnés.

Le public pouvait déposer ses commentaires et avis grâce au lien suivant :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-secteurs-d-information-sur-les-sols-sis-dans-a3135.html>

NOMBRE ET NATURE DES OBSERVATIONS REÇUES

La consultation du public sur la plate-forme en ligne a donné lieu à 12 observations.

Synthèse des observations :

Conformément au dernier alinéa du II de l'article L. 120-1 du code de l'environnement, la présente synthèse indique les observations du public dont il a été tenu compte.

Observations	Réponses
Observations générales	
Propriétaire d'un bien immobilier, vous nous indiquez la création d'un SIS sur notre parcelle. Étant donné qu'actuellement, il ne subsiste pas de risques sanitaires, cette création risque de nuire à la revente de l'appartement en effrayant de potentiels futurs acheteurs, alors que le risque est inexistant et elle aura donc un impact négatif sur la valorisation des biens.	Les secteurs d'information sur les sols (SIS) ont été créés par la loi ALUR du 24 mars 2014 puis précisés par le décret du 26 octobre 2015. Ils recensent les terrains où la connaissance des pollutions des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et, le cas échéant, de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la sécurité publiques et l'environnement. Ainsi, ce SIS permet d'informer que votre parcelle ne présente pas de risques sanitaires et est compatible avec l'usage défini.
Je comprends que les propriétaires des parcelles concernées devront dorénavant fournir des informations sur les pollutions des sols et les risques identifiés par	Les secteurs d'information sur les sols (SIS) ont été créés par la loi ALUR du 24 mars 2014 puis précisés par le décret du 26 octobre 2015. Ils recensent les terrains où la



Certificat N° A 1607
Champ de certification disponible sur :
www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

<p>l'étude des sols lors de la revente de leurs biens. Or les propriétaires actuels n'étaient pas forcément au fait de ses pollutions. Est il prévu que ces derniers soient dédommagés ? Des actions vont-elles être menées contre les pollueurs des sites ?</p>	<p>connaissance des pollutions des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et, le cas échéant, de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la sécurité publiques et l'environnement.</p> <p>Les parcelles concernées qui font l'objet d'un SIS ne présentent donc pas de risques sanitaires par rapport à l'usage qui a été acté à l'issue de la dépollution. La réhabilitation des parcelles par les anciens exploitants a été réalisée en ce sens.</p>
<p>Devons-nous réaliser une étude des sols en tant que propriétaire de la parcelle ? Si oui, quelle est la procédure ?</p> <p>Est-ce un document que nous devons fournir en cas de vente de la parcelle concernée ?</p> <p>Quel est le délai pour vous transmettre ce document ?</p>	<p>En tant que propriétaire et sans changement d'usage de votre parcelle, vous n'avez pas d'étude de sols à réaliser.</p> <p>L'information aux acquéreurs et locataires sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques est complétée par une information sur la pollution des sols pour les terrains répertoriés en secteur d'information sur les sols.</p> <p>Lorsqu'un terrain situé en SIS fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur/bailleur doit fournir les informations sur les sols à l'acquéreur ou au locataire.</p> <p>Cette obligation pour le vendeur/bailleur est applicable à compter du 1er jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département de l'arrêté fixant la liste des SIS.</p> <p>Dans le cas d'un dépôt de permis de construire, les services en charge de l'urbanisme vérifieront la présence de l'attestation d'un bureau d'étude certifié de la réalisation d'une étude de sol et sa prise en compte dans le projet.</p>
<p>• Concernant le SIS n°92SIS00654 à Asnières-sur-Seine</p>	
<p>Dans votre courrier il est mentionné la parcelle cadastrale BD n°356, je possède un bien immobilier dans une résidence d'Asnières-sur-Seine, cependant il est indiqué sur mon acte d'achat que mon bien est situé sur la parcelle cadastrale BC n°356. S'agit-il de la même parcelle ?</p>	<p>Il y a eu une erreur sur le courrier et la parcelle concernée est la parcelle BC n°356 et non BD n°356. Les propriétaires qui ont reçu un courrier mentionnant la parcelle BD n°356 sont bien concernés et il s'agit de la parcelle BC n°356.</p>
<p>Page 1 sur 4, il est écrit « En 2014 le terrain a été jugé compatible avec un usage industriel ».</p> <p>Je ne comprends donc pas pourquoi il a été construit des immeubles d'habitation et même une école à l'intérieur de ce périmètre.</p> <p>Page 1 sur 4, il est écrit « Les terrains ont été divisés par lots et font actuellement l'objet de projets d'aménagement. », de quels projets s'agit-il ?</p>	<p>Lors de la cessation d'activités en 2003, la remise en état du site pour un usage industriel avait été proposé par l'ancien exploitant. En 2014, le terrain a été jugé compatible pour un usage industriel dans le cadre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.</p> <p>Suite à cette réhabilitation, l'aménageur a décidé de changer l'usage du terrain pour un usage d'habitation. Ce sont ces projets d'aménagement qui sont indiqués sur le SIS. Il vous est possible de vous rapprocher de votre aménageur afin qu'il vous fournisse les éléments concernant la réhabilitation du site pour un usage d'habitation. Il est en effet de la responsabilité de l'aménageur de s'assurer de la comptabilité de l'état du site avec l'usage d'habitation.</p>
<p>• Concernant le SIS n°92SIS00877 à Gennevilliers</p>	
<p>Le SIS dont l'identifiant est 92SIS00877 - 75 avenue Lucien Lanternier - comporte une erreur.</p> <p>En effet, il est noté que le Port Autonome de Paris est le propriétaire du terrain (parcelle cadastrale OZ 271). Ce qui n'est pas le cas, cette parcelle n'appartient pas à Ports</p>	<p>Cette information a été corrigée.</p> <p>Le propriétaire actuel est OPHLM Gennevilliers.</p>

de Paris.	
-----------	--