

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, Bagneux, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Châtenay-Malabry, Châtillon, Chaville, Clamart, Colombes, Courbevoie, Clichy-la-Garenne, Fontenay-aux-Roses, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, La Garenne-Colombes, Levallois-Perret, Malakoff, Meudon, Montrouge, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Suresnes, Ville d'Avray, Villeneuve-la-Garenne et Sèvres.

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 26 novembre au 31 décembre 2018 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/secteurs-d-information-des-sols-sis-pour-le-a3554.html>

NOMBRE ET NATURE DES OBSERVATIONS REÇUES

La consultation du public sur la plate-forme en ligne a donné lieu à 11 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 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 qui en est fait actuellement (par exemple un usage de type industriel ou un usage de type logement).

Je comprends que les propriétaires des parcelles concernées devront dorénavant fournir des informations sur les pollutions des sols et les risques identifiés par 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 ?	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 de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la sécurité publiques et l'environnement. 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.
Devons-nous réaliser une étude des sols en tant que propriétaire de la parcelle ? Si oui, quelle est la procédure ? Est-ce un document que nous devons fournir en cas de vente de la parcelle concernée ? Quel est le délai pour vous transmettre ce document ?	En tant que propriétaire et sans changement d'usage de votre parcelle, vous n'avez pas d'étude de sols à réaliser. 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. 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. 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.
Que signifie l'annotation sur l'état technique : « site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours » ?	« site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés » signifie que des travaux de réhabilitation ont été réalisés et que le site est compatible avec un usage défini (par exemple un usage de type industriel ou un usage de type logement), comme objectif de réhabilitation. « restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours » signifie que suite à la réhabilitation du site pour un usage défini, les pollutions résiduelles ont conduit à mettre en place des restrictions d'usages sous forme par exemple de restriction d'usage entre parties ou de servitude d'utilité publique.
Le SIS indique que le terrain a été jugé compatible avec un usage industriel. Je ne comprends donc pas pourquoi il a été construit des immeubles d'habitation et même une école à l'intérieur de ce périmètre. Pourquoi un permis de construire a été accordé pour une parcelle dont j'apprends la pollution aujourd'hui ?	Lors de la cessation d'activités du site industriel, la remise en état du site pour un usage industriel avait été proposé par l'ancien exploitant. À la fin des travaux de réhabilitation, 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. Suite à cette réhabilitation, l'aménageur a décidé de changer l'usage du terrain pour un usage d'habitation. 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.

Vous classez la parcelle de mon logement en SIS alors que le site a été décontaminé et cette décontamination a été validée.	Lors de la cessation d'activités d'un site industriel, les travaux de réhabilitation pour la remise en état du site sont réalisés pour un usage défini. À la fin des travaux de réhabilitation, le terrain a été jugé compatible à l'usage dans le cadre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Cependant, la présence de pollutions résiduelles, sans risques sanitaires, n'est pas exclue.
D'où proviennent les données utilisées pour la rédaction des SIS ?	Lors de la mise à l'arrêt définitif d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, l'exploitant doit réaliser un mémoire de réhabilitation et un rapport de fin de travaux présentant notamment la pollution résiduelle présente sur le site et démontrant la compatibilité du terrain avec l'usage prévu. L'inspection des installations classées vérifie que ces éléments sont conformes et émet un rapport concluant à la réhabilitation. Les secteurs d'information sur les sols (SIS) ont été réalisés sur la base de ce dernier rapport de conclusion. Le contenu des SIS a pu être mis à jour si des éléments nouveaux sur l'état de la pollution ont été portés à la connaissance de l'inspection des installations classées (aménageur, mairie, propriétaire...).