



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE PARIS

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

Élaboration des secteurs d'information sur les sols sur la commune de Paris

Synthèse des observations du public

Dans le cadre de la procédure d'élaboration des secteurs d'information sur les sols (SIS) pour le département de Paris, 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 8 juillet 2019 au 8 septembre 2019 inclus.

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-a3415.html>

Les propriétaires des parcelles et du bâti des parcelles concernées ont été informés des projets de SIS par courriers en date du 08/07/2019 et 22/07/2019, et disposaient d'un délai de 2 mois pour faire part de leurs observations.

Nombre et nature des observations reçues

La consultation du public sur la plate-forme en ligne a donné lieu à **4** observations.

Par ailleurs, **22** courriels ont été adressés à la DRIEE Ile-de-France par les propriétaires ainsi que **12** courriers postaux et **15** appels téléphoniques.

Une demande de compléments a été formulée sur les SIS n°75SIS03529 concernant l'ancienne station-service ESSO Saint-Martin (Paris 10^{ème}), ainsi que sur la fiche SIS n°75SIS05558 correspondant aux anciens Entrepôts Mac Donald (Paris 19^{ème}).

Synthèse des observations

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 sont apportées.

Remarques :

- les observations ci-après sont anonymisées ;
- une observation reçue peut être scindée en plusieurs lignes dans le tableau, selon les thématiques abordées, pour faciliter la compréhension ;
- plusieurs propriétaires ont signalé ne pas avoir de lien avec le SIS pour lequel il leur a été envoyé un courrier ou ne plus être propriétaires du bien sur la parcelle. Ces informations ont été prises en compte.

Questions reçues via le portail de consultation - réponses de la DRIEE

<p>Je suis propriétaire de la parcelle cadastrale CT0007 Paris 19. Je suis particulièrement surpris par le courrier reçu daté du 8 juillet 2019 (Réf : UD75-ChUD-2019-01). Anciennement, le terrain était occupé par une société de transport. L'immeuble comporte 4 sous-sols de parkings et garages. Sur plusieurs dizaines de mètres, toute la terre a été évacuée lors de la construction de l'immeuble. Je ne comprends absolument pas pourquoi, mon immeuble est concerné par cette ancienne usine à gaz. Je suis donc contre l'inscription de ma parcelle sur le SIS.</p>	<p>Après vérification, il apparaît qu'il s'agit d'une erreur de destinataire.</p>
<p>1) Je suis copropriétaire de l'immeuble sis 191 rue d'Alésia 75014. Je ne détiens donc qu'un lot de copropriété ne me donnant que des droits indivis sur quelques millièmes de la parcelle cadastrée CV0026. Je ne suis donc pas propriétaire stricto sensu d'une parcelle que j'aurais polluée.</p> <p>2) Les risques soi-disant révélés par votre enquête ne portent que sur la partie de terrain autrefois occupée par une station service Shell dont l'emprise au sol ne représentait qu'une partie minoritaire de la parcelle cadastrée concernée. Les cuves d'hydrocarbure se situaient sur la partie externe du bâtiment et non sur la partie de la parcelle sur laquelle sont édifiés le jardin et les bâtiments d'habitation. Les risques de pollution du terrain, s'ils existent, ne peuvent concerner que le terrain d'emprise du magasin actuel lequel forme un lot de copropriété bien spécifique situé au rez-de-chaussée et isolé spatialement du reste des bâtiments d'habitation. Pour retrouver des traces d'hydrocarbure sur le terrain d'emprise de nos habitations, il faudrait imaginer que l'on fouille sous les fondations d'un immeuble de 18 étages et de 23 niveaux... sous lesquels il n'y a jamais eu de cuves d'hydrocarbures...!</p>	<p>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 publique et l'environnement.</p> <p>La création des SIS concernant les anciennes activités industrielles et plus particulièrement le choix des parcelles s'appuie sur les connaissances de la pollution dont dispose l'inspection des installations classées. Même si la pollution concerne une petite surface, c'est le périmètre à la parcelle qui est choisi au minimum.</p>
<p>3) Vous relevez que des travaux de désinvestissement du site ont été menés en 2010 et qu'un récépissé de cessation d'activités a été</p>	<p>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.</p>

<p>délivré le 19 janvier 2011. Si des risques de pollution subsistaient, pourquoi votre administration ne s'est-elle pas opposée à la délivrance du récépissé en obligeant la société Shell à terminer les travaux de dépollution ?</p>	<p>À la fin des travaux de réhabilitation de ce site, le terrain a été jugé compatible avec l'usage défini par la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Ce qui n'exclut pas l'existence de pollutions résiduelles compatibles avec cet usage.</p>
<p>4) Au demeurant, vos documents indiquent que la pollution résiduelle observée sur un des quatre prélèvements présente des traces d'hydrocarbure à des concentrations faibles proches des limites de quantification du laboratoire et que l'analyse des risques sanitaires conclut que les risques cancérigènes et non cancérigènes sont inférieurs aux seuils de référence pour les usagers du site... ce qui conduit à considérer l'état des sols comme compatibles avec l'usage actuel et projeté. Dès lors, la moindre des choses aurait consisté à indiquer au public quelle est la nature du risque de pollution qui motive l'inscription de cette parcelle au régime des terrains pollués, voire à indiquer les mesures à prendre pour neutraliser cette pollution... Mais de cela il n'est nullement question et pour cause... !!</p>	<p>La dépollution du site n'a pas permis de retirer la totalité de la pollution. Une pollution résiduelle des sols subsiste ce qui justifie la création d'un SIS qui décrit la situation et qui permettra d'en conserver la mémoire.</p>
<p>5) En conclusion, les sujétions et formalités administratives imposées à plus de 300 copropriétaires, qu'entraînerait l'inscription de cette parcelle dans un Secteur d'Information des Sols, sont totalement disproportionnées avec le soi-disant risque encouru, à supposer qu'il existe puisque que les documents sur lesquels se fonde cette inscription reconnaissent qu'il est nul. Pourquoi s'entêter dans un tel délire bureaucratique à un moment où l'action publique doit être recentrée sur des actions plus pertinentes ?</p>	<p>L'élaboration des SIS est destinée à la conservation de la mémoire des pollutions des sols. Ce SIS concerne un terrain dont la pollution résiduelle devra être prise en compte notamment en cas de changement d'usage. La procédure d'élaboration des SIS permet d'informer les propriétaires de cette situation.</p>
<p>Le lien vers les fiches de SIS ne fonctionne pas.</p>	<p>Le lien est prévu pour un téléchargement automatique de toutes les fiches SIS.</p>
<p>La parcelle louée à la Station Service Avia-Raspail, qui nous appartenait n'était pas concernée par l'exploitation en station service et pour partie, n'était même pas accessible aux voitures et a fait l'objet d'une vente et donc ne nous appartient plus. La seule partie restant en notre possession concernait l'exploitation du commerce d'alimentation (lots 6 et 111). Nos locaux ne devraient donc pas être concernés par une quelconque pollution des sols. Merci de tenir compte de cette observation.</p>	<p>La création des SIS et plus particulièrement le choix des parcelles s'appuie sur les connaissances de la pollution dont dispose l'État. Même si la pollution concerne une petite surface, c'est le périmètre à la parcelle qui est choisi au minimum. L'élaboration des SIS est destinée à la conservation de la mémoire des pollutions des sols. Les SIS concernent des terrains dont la pollution résiduelle devra être prise en compte notamment en cas de changement d'usage, les SIS permettent également d'informer les propriétaires de cette situation.</p>

Questions reçues par mail et par courrier

<p>J'ai reçu un document concernant une prétendue propriété dans la zone rue CURIAL. Pouvez-vous me donner plus d'information ? pour l'instant je ne vois pas ce dont il s'agit.</p>	<p>Après vérification, il apparaît qu'il s'agit d'une erreur de destinataire.</p>
<p>Nous vous informons que nous ne sommes plus propriétaires du logement au <u>80-82</u> rue Curial à 75 019 Paris depuis le 19/7/2017.</p> <p>L'appartement a été vendu par acte notarié.</p>	<p>Après vérification, il apparaît qu'il s'agit d'une erreur de destinataire.</p>
<p>J'ai reçu de la part de vos services un courrier datant du 22 juillet 2019 en me signalant que mon appartement ainsi que ma cave et mon parking (parcelles cadastrales AM0082) sont situés sur une parcelle sur lesquelles une pollution du sol a été identifiée.</p> <p>Je ne comprends absolument pas le sens de votre courrier, car j'habite dans un immeuble récent qui a été livré en 2007 après avoir été construit en état NEUF.</p> <p>Le constructeur a, dès 2003 à 2007, dépollué le site (condition NECESSAIRE et IMPERATIVE pour pouvoir construire en immeuble à usage d'habitation et pouvoir le commercialiser).</p> <p>La dépollution du site a été certifiée par le constructeur aux acquéreurs au moment de la vente. Tous les actes notariés en font mention.</p> <p>Je vous prie de bien vouloir me donner plus de renseignements, car la phrase de votre courrier :</p> <p><i>« les pollutions historiques identifiées ne présentent pas de risque sanitaire pour les occupants au regard des usages actuels, l'élaboration du SIS permettra de garantir aux futurs occupants la prise en compte de l'état du site lors de changement d'usage du terrain »</i></p> <p>n'est guère rassurante ni dépourvue de conséquence sur une éventuelle revente de mon bien.</p>	<p>Le site a fait l'objet d'une réhabilitation qui a été actée par la préfecture de police.</p> <p>Le SIS se justifie par la connaissance de cette pollution résiduelle. Il permet de conserver la mémoire des pollutions des sols et de permettre leur prise en compte lors de changements d'usage à venir.</p> <p>Les SIS permettent également d'informer les propriétaires de cette situation.</p>
<p>J'ai reçu un courrier de vos services m'informant que mon logement figure désormais sur une liste SIS, en raison de l'occupation antérieure du rez-de-chaussée de la Société des Pétroles Shell Station Alésia.</p>	<p>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</p>

<p>Adresse : 191 – 195, rue d'Alésia 75114 PARIS</p> <p>Parcelle cadastrale du site : CV0026</p> <p>Je souhaiterais connaître les conséquences de l'inscription de notre logement sur cette liste dans le cas de sa vente.</p> <p>La société Shell n'a-t-elle pas lorsqu'elle a quitté les locaux, procéder à un nettoyage et s'assurer de la non pollution des sols ?</p> <p>Par ailleurs, mon logement appartient également à mon époux, va-t-il également recevoir un courrier de votre part ? Je suis surprise que ce courrier ait été adressé à mon nom seulement, puis-je en connaître la raison ?</p>	<p>sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la sécurité publiques et l'environnement.</p> <p>L'information aux acquéreurs et locataires sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques est complétée par une information sur les sols pour les terrains répertoriés en SIS. Lorsque ce terrain 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>Chacune des personnes concernées a reçu un courrier l'informant de ce SIS.</p>
<p>Vous m'avez adressé un courrier en date du 22/07/2019 à propos du projet d'inscription en SIS d'un terrain situé au 66 rue de la Folie Méricourt 75011 Paris.</p> <p>J'ai bien compris qu'un changement d'usage du terrain devrait faire l'objet d'études spécifiques. Mais, dans le cas présent, un immeuble a déjà été édifié après la remise en état du site conformément aux arrêtés préfectoraux.</p> <p>Le projet de SIS précise les « <i>Dispositions à appliquer pour assurer la pérennité et l'usage du site dans le temps :</i></p> <p>— <i>toute pratique culturelle destinée à la consommation humaine ou animale est interdite</i></p> <p>— <i>les puits de forages autres que ceux destinés à la surveillance des eaux et des sols est interdite »</i></p> <p>Je suis propriétaire dans cet immeuble de plusieurs appartements et emplacements de parking qui sont donnés en location. Or vous m'indiquez que « <i>le bailleur doit inclure les informations sur les pollutions des sols et les risques identifiés par l'étude des sols figurant dans la fiche de présentation du SIS</i> ».</p> <p>Pouvez-vous me préciser si les restrictions d'usage se limitent aux dispositions énoncées ci-dessus ou si la création d'un SIS pourrait avoir</p>	<p>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.</p> <p>L'information aux acquéreurs et locataires sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques est complétée par une information sur les sols pour les terrains répertoriés en SIS. Lorsque ce terrain 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>d'autres conséquences sur mes locataires ?</p> <p>Vous comprendrez qu'ils sont susceptibles de s'inquiéter d'une telle mesure et de me demander des explications sur sa portée.</p>	
<p>J'ai reçu un courrier portant la référence : UD75-ChUD-2019-01 concernant la création d'un SIS. Une copie de ce courrier est en PJ.</p> <p>Je voudrais d'une part savoir si ce courrier réclame une action de ma part, et d'autre part vous notifier mon changement d'adresse postale (...).</p>	<p>Ce courrier n'appelle pas d'action particulière de votre part.</p> <p>Lorsque votre bien 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>Les deux courriers dont la référence est identique, UD75-ChUD-2019-01, ont été adressés à deux adresses distinctes :</p> <p>SIS 92 boulevard Murat 75116 Paris _ Parcelle cadastrale AU0004</p> <ul style="list-style-type: none"> · Adressé à : <i>Commune de Paris 17 bd Morland 75181 Paris Cedex 04</i> <p>Cette adresse est obsolète, les services de la Ville ayant quitté ce bâtiment.</p> <p>SIS 13 quai d'Austerlitz 75113 Paris</p> <ul style="list-style-type: none"> · Adressé à : <i>Mairie de Paris Direction de la Voirie et des Déplacement subdivision contrôle financier – 15 bd Carnot – 75012 Paris</i> <p>Ce service de la DVD n'est pas en charge du foncier de la Ville.</p> <p>Concernant ce SIS quai d'Austerlitz, il se situe sur la parcelle 13 AG 2 et non sur la parcelle « DA0048 » comme indiqué dans le courrier.</p> <p>Je vous prie de bien vouloir noter que la parcelle 13 AG 2, 13 quai d'Austerlitz, n'est pas une propriété de la Ville.</p> <p>À titre informatif, concernant la parcelle 13 DA 48, l'adresse en est : 1 voie GT/13, 1 à 13 voie GU/13, 12 à 22 avenue de la Porte d'Italie.</p>	<p>Informations prises en compte.</p>
<p>Je viens de recevoir votre circulaire. Pouvez vous me préciser les parcelles concernées ainsi que leur lieu ? Je pense qu'il s'agit d'une erreur et que je ne suis pas concerné par cette circulaire d'autant que</p>	<p>Après vérification, il apparaît qu'il s'agit d'une erreur de destinataire.</p>

<p>mon épouse n'a plus de terrain en propre Dans l'attente de votre réponse je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments les meilleurs.</p>	
<p>Pour faire suite à notre échange téléphonique, je vous prie de trouver ci-après nos observations sur le projet de SIS concernant l'entrepôt Macdonald.</p> <p>La SAS Paris NordEst, que je représente, a reçu un courrier en date du 22 juillet 2019, indiquant que des secteurs d'informations des sols (SIS) doivent être créés par arrêté préfectoral, conformément à l'article 173 de la loi ALUR.</p> <p>(...)</p> <p>La SAS Paris NordEst a acheté l'entrepôt Macdonald en 2006 et a réalisé différents travaux de restructuration pour permettre la réalisation d'un nouveau quartier comprenant du bureau, du logement, du commerce et des équipements publics. Aujourd'hui cette opération est achevée et habitée. Tous les lots ont été vendus à différents investisseurs et/ou propriétaires.</p> <p>La SAS Paris NordEst n'est donc plus propriétaire de parcelles sur ce secteur de l'entrepôt Macdonald.</p> <p>Dans le cadre de nos travaux nous avons assuré toutes les opérations de dépollution et avons, pour le compte de l'ancien exploitant, transmis à l'administration les différents documents attestant de ces travaux.</p> <p>Pour permettre la réalisation de l'opération nous avons fait réaliser l'étude EQRS et avons obtenu les autorisations liées au changement d'usage du site et mis en œuvre les mesures nécessaires.</p> <p>Nous avons transmis en avril 2019 à l'inspecteur qui suit ce dossier, les dernières attestations nécessaires. Nous sommes maintenant dans l'attente d'un quitus définitif de l'administration et d'une attestation indiquant la levée de tous les ICPE concernant le site.</p> <p>Nous avons noté également que la fiche Basias concernant le site n'est pas à jour puisqu'elle indique l'activité comme usage du site.</p>	<p>Informations prises en compte et projet de SIS modifié en conséquence</p>