



Synthèse des observations du public

Concernant les SIS

Une consultation du public a été menée par voie électronique sur le site Internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France du 20/09/2023 au 30/11/2023 inclus sur les projets de SIS (secteurs d'information sur les sols) susmentionnés.

Une note de présentation du projet de création de SIS était disponible sur le lien suivant :

<https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/secteurs-d-information-sur-les-sols-sis-en-seine-a12770.html>

Le public, tout comme les propriétaires consultés, pouvait déposer ses commentaires et avis via le mail suivant :

sric.ud93.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Nombre et nature des observations reçues :

Parmi les 816 courriers envoyés aux propriétaires via le fichier MAJIC¹ 2022, 112 ont été retournés, soit environ 13,7%.

Une vingtaine de réponse a été transmise à l'Inspection.

Certaines personnes souhaitaient avoir des précisions sur la démarche, d'autres ont signalé des erreurs manifestes de parcelles, d'autres indiquent ne plus habiter sur place, d'autres leur incompréhension d'être concerné alors que leur immeuble n'a jamais fait partie d'une emprise ICPE, enfin certains ont précisé que la parcelle a fait l'objet d'un programme immobilier.

Réponse aux observations du public :

L'Inspection a répondu directement aux sollicitations pertinentes.

Observations du public engendrant une modification du SIS

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.

Nom ancien site (Commune) Numéro SSP	Commentaire du public lors de la consultation et réponses apportées
Centre Technique Municipal (Blanc-Mesnil) SSP04000970101	L'ancien site CTM a été remis en état pour un usage industriel, cela a été acté par le préfet en juillet 2019. Les questions posées ont été notamment celles-ci : 1. Demande de fournir la preuve qu'une pollution des sols est existante sur la parcelle. Des propriétaires informent de la réalisation de travaux non actés par le Préfet (voir ci-après) et demandent en conséquence de constater la

¹ Descriptif des données : <https://datafoncier.cerema.fr/fichiers-fonciers>

	<p>dépollution du site réalisée ayant permis la construction d'un bâtiment à usage d'habitation et de reconsidérer le projet de l'inscription de cette parcelle en SIS. Ces propriétaires craignent que le SIS ait une incidence sur la valeur de leur bien et craignent que les permis de construire accordés sur le terrain concerné ainsi que les certificats délivrés à cette occasion aient trompé le promoteur ainsi que les acquéreurs du terrain quant à la qualité du sol de la parcelle et des travaux de dépollution effectués.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Demande concernant le statut du terrain au moment du dépôt du permis de construire. 3. Quel sera l'impact sur la valeur du bien du fait de l'inscription au SIS ? <p>L'inspection a donc noté que le site a été converti en logements, livrés en 2022, sur deux niveaux de sous-sols sur quasiment toute la superficie. Une Attes Alur a été rédigée par le promoteur pour intégrer le changement d'usage opéré. L'attestation indique une compatibilité sanitaire du projet avec les niveaux de pollutions résiduelles non notables relevés par un bureau d'études. Compte tenu qu'il subsiste une pollution résiduelle, la fiche SIS est créée, mais modifiée pour tenir compte de ces nouveaux éléments.</p>
SATAM (La Courneuve) SSP00003470101	La Société du Grand Paris a informé avoir réalisé des travaux sur une partie de l'ancien site pour la création d'une gare souterraine du métro. Cet aménagement, compatible avec l'état du site, a été précisé dans la fiche.
Trimétal (Aubervilliers) SSP00002750101	Un propriétaire informe que l'emprise initialement sélectionnée comprend des parcelles avec des immeubles d'habitation, celles-ci ont été exclues du périmètre car incluses par erreur.
CIMM (Romainville) SSP00062580101	L'Inspection note qu'il existe déjà une SUP (servitude d'utilité publique) sur ce site réhabilité pour un usage autre qu'industriel. Cette SUP instruite par l'Inspection concerne les sols et les eaux souterraines pour le suivi. Ce SIS ne sera pas créé.
Station Total (Epinay) SSP00000170101	<p>Un propriétaire a indiqué que le diagnostic environnemental incombe au promoteur et non à l'acheteur du bien. Un autre indique avoir noté que les niveaux de pollutions sont faibles, que l'analyse des risques résiduels montre une compatibilité avec l'usage de logements. Il se demande aussi quels sont les risques à vivre ici.</p> <p>L'Inspection précise qu'en date du 19/03/2012 le préfet avait acté la remise en état du site par l'exploitant et la compatibilité de l'état du site avec l'usage futur prévu (logements avec espaces verts et deux niveaux de sous-sol) tout en notant qu'il existait des anomalies résiduelles à 6 m de profondeur, qui n'ont pu être purgées techniquement. Le bureau d'études recommandait, dans le cadre des démolitions futures, la purge des anomalies résiduelles, le contrôle des terres et leur évacuation ainsi que la réalisation d'une analyse des risques résiduels pour s'assurer de la compatibilité avec l'usage futur prévu. L'exploitant avait transmis l'ensemble des études à la Société d'Economie Mixte (SEM). Depuis, un projet immobilier s'est réalisé entre 2017 et 2019 d'après un propriétaire qui a informé l'Inspection lors de la consultation. Ni l'Inspection, ni le préfet n'ont reçu des éléments qui permettraient d'actualiser le dossier, notamment au sujet de la pollution résiduelle identifiée (a-t-elle été purgée lors des travaux ? D'autres impacts ont-ils été identifiés lors de ces travaux ?) Aussi l'Inspection estime pertinent de maintenir le SIS et cette information même si l'analyse des risques résiduels montre bien la compatibilité du projet avec l'usage actuel.</p>