

## 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 Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La-Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé

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 17 octobre 2017 au 17 décembre 2017 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/les-secteurs-d-information-sur-les-sols-sis-dans-a3223.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>

#### Nombre et nature des observations reçues :

La consultation du public via la plate-forme en ligne a donné lieu à aucune observation. Toutefois, quatre courriels ont été envoyés, sur la boîte mail générique de l'unité départementale du Val-de-Marne de la DRIEE, par des propriétaires ayant reçu notre courrier d'information.

#### 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 apportées aux demandeurs.



Observations	Réponse
<b>Projet de SIS N°94SIS00397 – CALDEO – Adresse : 25 avenue de Rigny – Commune : BRY-SUR-MARNE.</b>	
<p><i>Suite à l'envoi de votre courrier, j'apprends, à ma grande surprise, que je suis propriétaire d'un terrain ou d'un bien à Bry Sur Marne.</i></p>	<p>Je vous confirme que vous n'êtes pas concerné par le projet du secteur d'information sur les sols (SIS) intitulé "CALDEO" à Bry-sur-Marne. En effet, suite à une erreur opérationnelle lors de la création automatique des courriers, le mauvais courrier vous a été envoyé. Je vous prie de bien vouloir nous excuser pour cette méprise.</p> <p>Selon nos informations, vous seriez par contre concerné par le projet de SIS "station-service elf contact" situé au 18 rue Jean Jaurès à Gentilly.</p> <p>Je vous invite à relire le courrier qui vous a été adressé le 17 octobre Les informations expliquant la démarche de création des SIS, en application de l'article 173 de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), sont en effet toujours d'actualité.</p> <p>Dans un délai d'un mois, vous pouvez formuler vos éventuels commentaires sur ce projet en écrivant à l'adresse mail suivante : <a href="mailto:ud94.driee-if@developpement-durable.gouv.fr">ud94.driee-if@developpement-durable.gouv.fr</a>. Vos éventuels commentaires seront pris en compte avant validation de ce SIS.</p>
<b>Projet de SIS N°94SIS00289 – STATION-SERVICE ELF CONTACT – Adresse : 18 rue Jean Jaurès – Commune : Gentilly.</b>	
<p><i>En premier lieu, je m'interroge sur la transmission de cette information à l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble. En effet tous les copropriétaires actuels n'ont pas reçu cette notification et des anciens copropriétaires ne résidant plus dans l'immeuble depuis plusieurs mois ont, eux, reçu ce courrier.</i></p> <p><i>En second lieu, je ne comprends pas bien l'intérêt de ce classement pour la parcelle occupée par mon immeuble.</i></p> <p><i>S'il devait exister une pollution résiduelle aujourd'hui, pourquoi les parcelles avoisinantes ne sont pas concernées également par ce classement ? Je pense notamment à la parcelle concernée par le puits pollué?</i></p>	<p>Concernant l'envoi des courriers à l'ensemble des copropriétaires de votre immeuble, nous nous sommes appuyés sur la base de données MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastreales) gérée par la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques). Cette base de données peut contenir des manquements ou des erreurs, voici pourquoi certains copropriétaires ont été destinataires de ce courrier et d'autres non.</p> <p>Afin de répondre à votre seconde question, je vous invite à relire le courrier qui vous a été adressé expliquant la démarche de création des SIS (Secteurs d'Informations sur les Sols) en application de l'article 173 de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), et aussi consulter le site internet : <a href="http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-secteurs-d-information-sur-les-sols-sis-dans-a3223.html">http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-secteurs-d-information-sur-les-sols-sis-dans-a3223.html</a> et <a href="http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/projets_de_sis_du_94_vcompresee.pdf">http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/projets_de_sis_du_94_vcompresee.pdf</a> (page 14 à 17).</p> <p>La création des SIS et plus particulièrement le choix des parcelles s'appuie sur les connaissances que nous avons de la pollution. Si l'expansion d'une pollution hors site est connue et avérée, les parcelles concernées sont intégrées au SIS.</p>

<p><i>Je demande à mon syndic de copropriété de me transmettre une liste des copropriétaires à jour afin que vous puissiez compléter vos envois. De ce fait, afin de permettre à tous les copropriétaires de prendre connaissance de votre envoi et d'y apporter des observations, il me semble souhaitable que le délai de 2 mois soit repoussé en conséquence. Je vous remercie de m'indiquer comment vous envisagez de traiter cette question.</i></p>	<p>Nous vous remercions pour le listing de l'ensemble des propriétaires actuels. Nous adressons le courrier aux habitants n'ayant pas été destinataires. Ils auront un mois pour faire leurs remarques.</p>
<p><i>Concernant ma seconde interrogation, je vous confirme avoir attentivement relu le courrier qui m'a été adressé ainsi que l'intégralité des éléments présents sur le site internet de la DRIEE. J'ai bien compris le principe de la création des SIS qui est d'informer le public de l'existence d'une pollution d'un site.</i></p> <p><i>Au cas particulier, je ne m'explique toujours pas la classification de ma parcelle en zone SIS. Nous sommes en 2017, soit 24 ans après la découverte de la pollution du sol sur une parcelle voisine (qui n'a, elle, pas été classée en SIS alors qu'une pollution a été révélée) et plus de 10 ans après les travaux de dépollution du sol effectués par la SCI JAURES. Il n'est fait mention, dans les caractéristiques de notre SIS, d'aucune réserve émise par les services de la préfecture suite à la production par la SCI JAURES des documents attestant de la dépollution du sol.</i></p> <p><i>Par ailleurs, l'immeuble livré en 2009 occupe quasiment toute la parcelle, aucune construction n'ayant la place d'être édifiée sur les 2 petits jardins situés à l'arrière du bâtiment. Aucun changement d'usage de la parcelle ne peut être envisagé.</i></p> <p><i>Nous ne pourrions accepter ce classement que s'il est fait état d'une actualisation du dossier par la production d'une analyse de sol récente prouvant la présence actuelle d'une pollution et justifiant pleinement le classement de la parcelle en SIS. Il va de soi que nous vous permettrons l'accès à l'immeuble si nécessaire.</i></p>	<p>Concernant vos interrogations concernant le bien fondé de la rédaction de ce SIS, la description du SIS a été rédigée selon nos connaissances, avant le projet de construction. Une pollution résiduelle existait, et l'aménageur en a tenu compte pour son aménagement. Malgré les travaux engagés, une pollution résiduelle est toujours attendue là où l'aménageur n'a pas retiré la pollution : sous le niveau des excavations, sous le cuvelage, et au droit des jardins. Le bien-fondé du SIS est donc justifié. Néanmoins, l'aménageur peut nous faire parvenir un rapport détaillé justifiant de l'absence ou d'une mise à jour des données sur la pollution résiduelle, et le SIS sera modifié en conséquence (même après sa publication).</p> <p>De plus, selon nos informations, aucune pollution des sols n'a persisté à proximité du puits que vous citez.</p> <p>Nous rappelons, pour information, dans le descriptif du SIS, l'interdiction d'utilisation des eaux souterraines et de création de jardins potagers.</p>
<p><i>La parcelle OK 310 [...] n'a ainsi plus aucune vocation à un changement d'usage futur</i></p>	<p>L'élaboration des SIS est destinée à la conservation de la mémoire des pollutions des sols, notamment pour les générations futures. Les SIS concernent des terrains dont la pollution résiduelle devra être prise en compte si jamais on souhaite un jour changer l'usage, et les SIS permettent de prévenir les propriétaires de cette situation. Peu importe si il n'y a jamais de changement d'usage au final.</p> <p>Pour votre information, un changement d'usage ne signifie pas forcément la démolition du bâtiment : la mise en place dans les locaux d'une structure accueillant des populations sensibles, comme une micro-crèche par exemple, s'apparenterait à un changement d'usage, et la pollution résiduelle devrait être prise en compte.</p>

<p><i>Vous indiquez qu'aucune pollution des sols n'a persisté à proximité du puits non loin duquel avait été localisée une pollution en 1993. Quels éléments sont en votre possession pour affirmer cela ?</i></p>	<p>Le seul élément à notre connaissance est qu'un puits a été contaminé, par les eaux souterraines. Aucune analyse de sol n'a été faite à l'époque, et nous n'avons pas eu d'information sur le devenir de ce puits. En l'absence d'éléments scientifique, le SIS ne peut pas être étendu à la parcelle voisine.</p>
<p><i>La parcelle a déjà fait l'objet, en son temps d'études de sol approfondies, et d'une obligation de dépollution".</i></p> <p><i>Vous indiquez que "malgré les travaux engagés, une pollution résiduelle est toujours attendue là où l'aménageur n'a pas retiré la pollution : sous le niveau des excavations, sous le cuvelage, et au droit des jardins". Je ne comprends pas votre écrit, cette pollution est-elle réelle ou seulement attendue ? "</i></p>	<p>La dépollution engagée sur le site, n'a pas permis de retirer 100 % de la pollution. Le SIS se justifie car malgré ces travaux, il reste une pollution résiduelle, qui a été jugée acceptable pour permettre le projet. Seules les terres polluées nécessaires à créer les sous-sols ont été excavées. Sous ces sous-sols, et sous le cuvelage, il reste donc une pollution résiduelle. Pour les jardins, aucune excavation n'a eu lieu. L'aménageur prévoyait de mettre 50 cm de terres saines. Ces mesures de gestion ont été jugées acceptables, suite à l'analyse d'une évaluation détaillée des risques (EDR), demandée par l'inspection à l'aménageur.</p> <p>En résumé, une dépollution a été imposée à l'aménageur, dimensionnée pour permettre la réalisation du projet, mais une pollution résiduelle est bien présente. De ce fait, la rédaction du SIS est justifiée.</p>
<p><i>Il est en effet indiqué dans les caractéristiques du SIS que "la SCI Jaurès a transmis à la préfecture, en octobre 2009, les bordereaux de suivi de déchets relatifs aux terres polluées excavées lors des opérations de terrassement du projet". L'aménageur vous a donc fourni en temps utile tous les documents nécessaires en 2009, que pourrait-il vous fournir de plus ?</i></p> <p><i>Par ailleurs, c'est l'administration préfectorale qui a imposé la construction d'un second niveau de parking afin d'excaver l'ensemble des terres polluées. Nous dire en 2018 qu'une pollution "est attendue" sous le cuvelage est surréaliste s'agissant de la même administration qui nous a imposé les conditions de la dépollution. J'aimerais avoir votre analyse sur ce point.</i></p>	<p>Le projet de l'aménageur, avec la dépollution proposée, a été accepté. Il n'était pas attendu que la dépollution soit totale, la pollution résiduelle était connue dès le départ. C'est justement l'évaluation détaillée des risques (EDR) qui a permis de justifier que le projet était compatible avec la pollution résiduelle.</p> <p>Par contre, si jamais l'aménageur a réalisé à l'époque des analyses du sol en fond et flanc de fouille, lors des excavations, ces données plus récentes, pourraient éventuellement être intégrées à la rédaction du SIS, pour compléter les informations relatives à cette pollution résiduelle.</p>
<p><i>Je vous ai apporté dans mon mail du 9 novembre 2017 des éléments nouveaux qui n'étaient pas à votre connaissance à savoir que nous sommes en phase d'expertise judiciaire. Ce dernier a mentionné dans sa dernière note aux parties, au vu des documents en sa possession que : "l'administration préfectorale a imposé une dépollution du tréfonds souillé par les dépôts d'hydrocarbures en provenance de la station service qui occupait les lieux précédemment, ce qui nécessita de creuser jusqu'au R-2, ce que le programme n'imposait nullement (un seul niveau de parking prévu à l'origine). Cette mesure administrative a eu pour conséquence de grever le budget de la maîtrise d'ouvrage du fait des surcoûts engendrés par la construction d'un niveau complémentaire de parking, mais aussi par la nécessité de procéder à un rabattement de nappe suite à l'écoulement d'eau dû à la proximité de "La Bièvre" et de mettre en œuvre un cuvelage avec évènements".</i></p> <p><i>Dès lors, la rédaction du SIS est inexacte lorsqu'il est mentionné qu'un cuvelage a été mis en place au droit des terrains n'ayant pas fait l'objet d'excavations".</i></p>	<p>Le premier projet de l'aménageur a été refusé. Un deuxième niveau de sous-sol a bien été imposé pour retirer un maximum de pollution et pour que le projet soit compatible avec l'état des sols. Le cuvelage a non seulement été mis en place à cause de la proximité de la Bièvre, mais aussi pour empêcher tout transfert de polluants vers l'air intérieur provenant du dégazage des eaux souterraines polluées. La rédaction du SIS n'est pas erronée.</p>

<p><i>Le cuvelage n'a pas été mis en place du fait de la présence de terres polluées n'ayant pas été excavées mais du fait de la proximité du lit de la Bièvre ! Vous conviendrez que cette précision a son importance s'agissant de constats d'un expert judiciaire dûment missionné par le TGI de Créteil.</i></p>	
--	--

Fait à Créteil, le 3 mai 2019