



**Paris Ouest  
La Défense**



**Ville de Levallois-Perret**

Département des Hauts-de-Seine

Plan local d'urbanisme

**PLU**



**P.L.U. Levallois-Perret –  
Dossier de mise à jour :**

**Pièce n°6.2.4.**

**Annexes techniques, autres servitudes et périmètres  
portés à titre d'information**

**Les secteurs d'information sur les sols (S.I.S.)**



PREFET DES HAUTS DE SEINE

**Arrêté préfectoral DCPAT n° 2019- 53 du 26 MARS 2019 portant création de secteurs d'information sur les sols sur la commune de Levallois-Perret.**

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code de l'environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47,

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le décret du 23 août 2016 portant nomination de monsieur Pierre Soubelet, en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de monsieur Vincent Berton, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté MCI n° 2017-52 du 31 août 2017 portant délégation de signature à monsieur Vincent Berton, secrétaire général des Hauts-de-Seine ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 11 février 2019 proposant la création de SIS sur la commune de Levallois-Perret ;

Vu l'information faite aux propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier du 20 novembre 2018 ;

Vu les observations recueillies lors de la consultation du public effectuée entre les 26 novembre et 31 décembre 2018 ;

Considérant que la commune de Levallois-Perret et l'Établissement Public Territorial (EPT) Paris Ouest La Défense ont été consultés sur les projets de création de SIS situés sur leur territoire, par courrier daté du 2 mars 2018 ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de SIS ont été informés, par courrier daté du 20 novembre 2018 ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 26 novembre au 31 décembre 2018 ;

Considérant que les remarques des communes et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de secteurs d'information sur les sols ;

Considérant que les activités exercées par les sociétés Autopassion (ex Station BP) et Kalita sont à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols, afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

Identifiant SIS	Nom usuel du site correspondant
92SIS05137	Autopassion ex Station BP
92SIS05506	Kalita

Ces secteurs d'information sur les sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

### ARTICLE 2 – URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Levallois-Perret.

### ARTICLE 3 – NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPT compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

### ARTICLE 4 – NOTIFICATION ET PUBLICITE

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Levallois-Perret et au président de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La défense compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Hauts-de-Seine.

## ARTICLE 5 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

## ARTICLE 6 – APPLICATION

Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, Monsieur le maire de Levallois-Perret, Monsieur le président de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense, Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON





## Identification

---

Identifiant	92SIS05506
Nom usuel	KALITA
Adresse	5 rue Jules Verne
Lieu-dit	
Département	HAUTS-DE-SEINE - 92
Commune principale	LEVALLOIS PERRET - 92044
Caractéristiques du SIS	Le site a accueilli une chaufferie exploitée par la société KALITA. La société a déclaré la cessation de ses activités à compter du 01/04/2015. Des investigations environnementales ont été réalisées montrant la présence d'hydrocarbures et de métaux lourds dans les sols. Des travaux d'excavations ont été menés à la suite de ces investigations. Une analyse des risques sanitaires a été réalisée montrant que l'état du site est compatible avec l'usage projeté, à savoir un usage logement avec deux sous sols.
Etat technique	Site évalué (IEM et/ou plan de gestion), état des sols compatible avec l'usage actuel ou projeté
Observations	

## Références aux inventaires

---

### Sélection du SIS

---

Statut	Consultable
Critère de sélection	
Commentaires sur la sélection	Le site est compatible avec un usage logement avec deux sous sols.

## Caractéristiques géométriques générales

---

Coordonnées du centroïde	648611.0 , 6866292.0 (Lambert 93)
Superficie totale	2602 m <sup>2</sup>
Perimètre total	262 m

## Liste parcellaire cadastral

---

Date de vérification du  
parcellaire

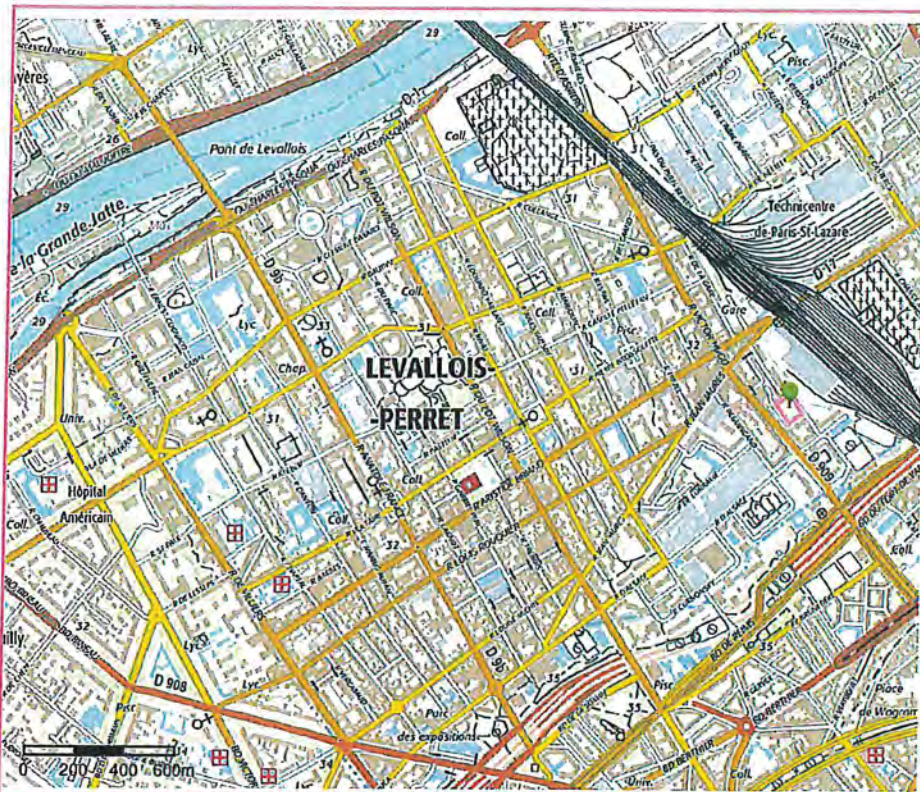
Commune	Section	Parcelle	Date génération
LEVALLOIS PERRET	0Q	313	04/07/2017
LEVALLOIS PERRET	0Q	282	04/07/2017
LEVALLOIS PERRET	0Q	314	04/07/2017
LEVALLOIS PERRET	0Q	312	04/07/2017
LEVALLOIS PERRET	0Q	271	04/07/2017
LEVALLOIS PERRET	0Q	315	04/07/2017

## Documents

---

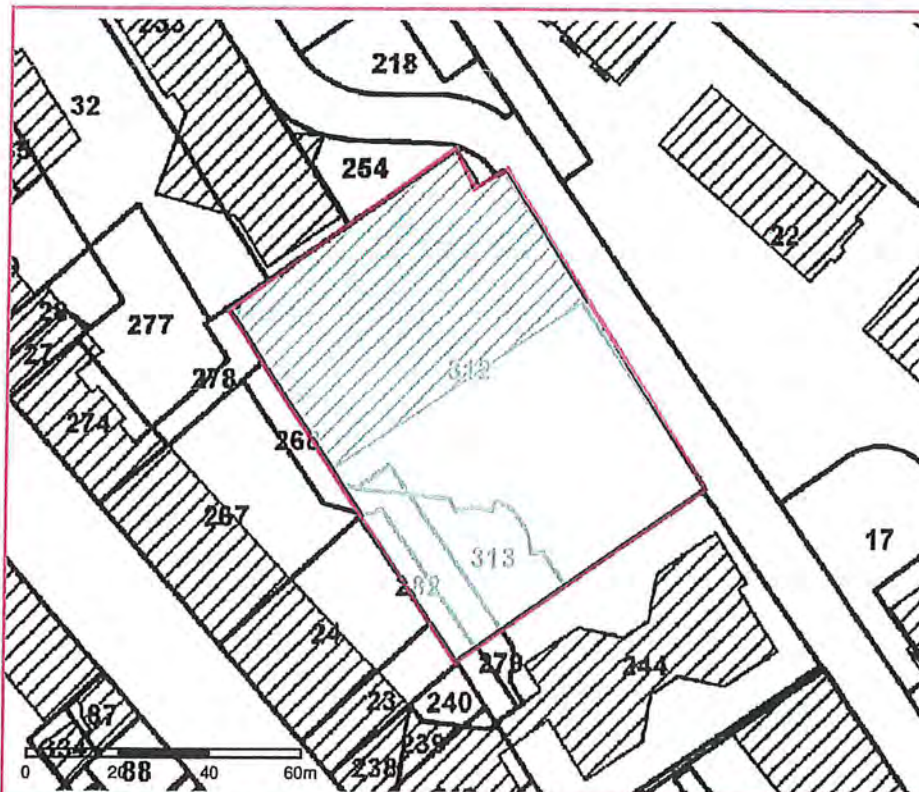


# Cartographie



□ Périmètre du SIS  
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 92SIS05506



□ Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 92SIS05506





## Identification

Identifiant	92SIS05137
Nom usuel	AUTOPASSION ex Station BP
Adresse	99-101 rue Anatole France
Lieu-dit	
Département	HAUTS-DE-SEINE - 92
Commune principale	LEVALLOIS PERRET - 92044
Caractéristiques du SIS	Le site a accueilli une station-service BP. Suite à une pollution accidentelle l'activité de la station a été suspendue par arrêté préfectoral du 26/07/91. Des diagnostics de la pollution réalisés en 1991 et 1993 ont mis en évidence la présence d'Hydrocarbures dans les sols. Un diagnostic complémentaire a été réalisé le 8 janvier 2003 confirmant la présence d'hydrocarbures dans les sols. Des travaux de dépollution ont été réalisés en octobre et décembre 2004 remettant en état le site pour un usage logement.
Etat technique	Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire
Observations	Le site est compatible avec un usage logement.

## Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	92.0021	<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=92.0021">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=92.0021</a>
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	IDF9201827	<a href="http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=IDF9201827">http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=IDF9201827</a>

## Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection Site BASOL, libre de toutes restrictions, compatible avec un usage logement.

## Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	647453.0 , 6866188.0 (Lambert 93)
Superficie totale	863 m <sup>2</sup>
Perimètre total	155 m



## Liste parcellaire cadastral

---

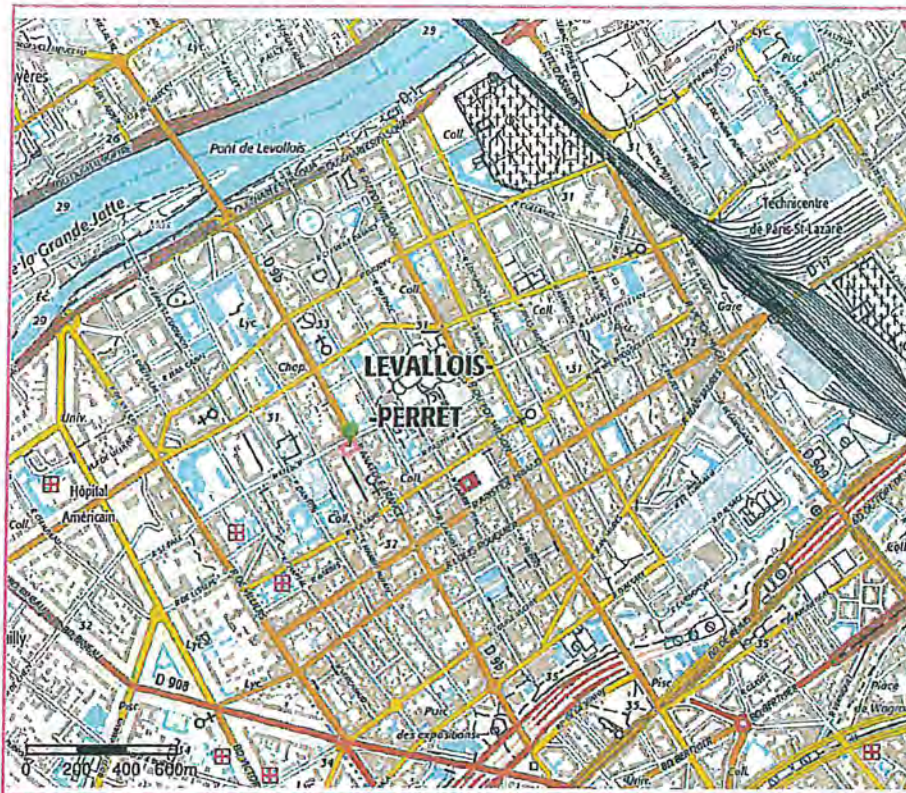
Date de vérification du  
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
LEVALLOIS PERRET	0M	125	06/06/2017
LEVALLOIS PERRET	0M	126	06/06/2017

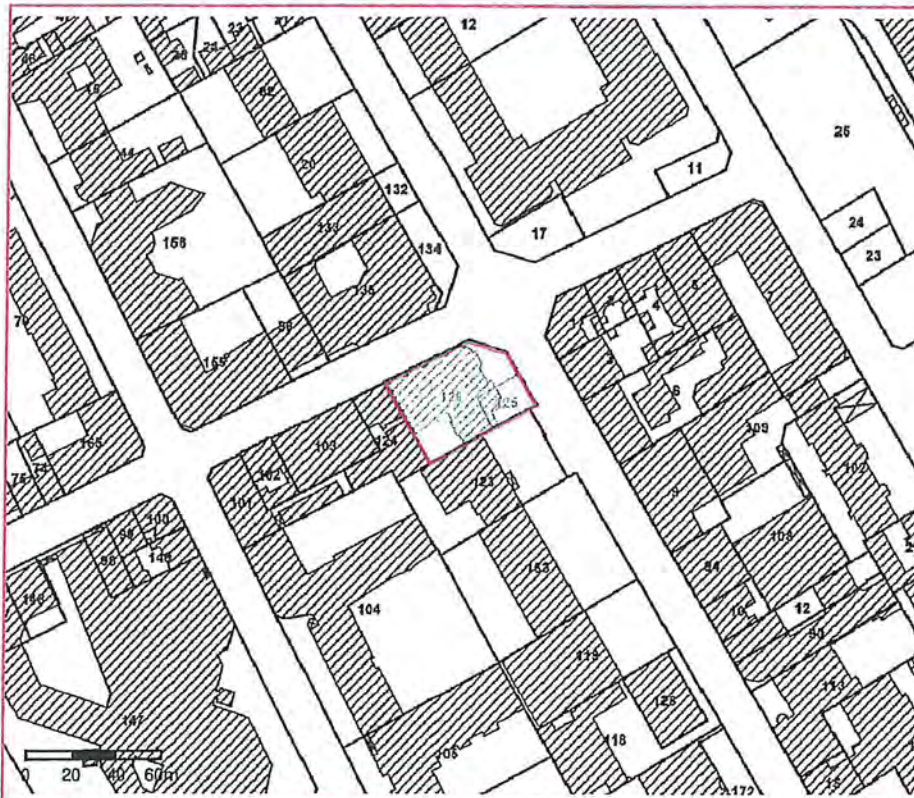
## Documents

---

# Cartographie



□ Périmètre du SIS  
Cartes IGN - IGN  
Identifiant : 92SIS05137



□ Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN  
Identifiant : 92SIS05137



PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

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

## NOTE D'INFORMATION DU PUBLIC

### ***Les secteurs d'informations sur les Sols (SIS) dans les Hauts-de-Seine (92)***

#### **Définition**

L'article 173 de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24/03/2014 prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). La définition d'un SIS est précisée dans l'article L.125-6 :

« L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution 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 salubrité publiques et l'environnement. »

Autrement dit, les SIS concernent les terrains où la pollution avérée du sol justifie la réalisation d'une étude de sols et son intégration dans les projets d'aménagement. Cette élaboration de SIS est une classification et un recensement de ce type de terrains pollués. Une commune peut avoir zéro, un ou plusieurs SIS.

#### **Objectifs**

La démarche SIS présente deux enjeux majeurs :

Informé le public de l'existence de la pollution sur ces sites : une fois la liste des SIS arrêtée, ils seront intégrés aux documents d'urbanisme – annexion au plan local d'urbanisme (PLU), communiqués aux propriétaires et locataires, et plus largement au public via le site internet [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

S'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les usages potentiels pour préserver la sécurité, la santé et l'environnement : les constructions sur un SIS sont encadrées à travers l'obligation, notamment en cas de changement d'usage et lorsque la pollution des sols le justifie, de réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution dont la prise en compte dans le projet de construction est attestée par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Ainsi, les risques de pollution et de transferts de pollution seront systématiquement gérés sur les terrains situés sur des SIS.

De cette façon, les SIS permettent d'améliorer la diffusion des informations concernant les sites et sols pollués, de reconquérir des friches urbaines, de préserver les espaces naturels et agricoles, de sécuriser les projets d'aménagement par une meilleure prise en compte de la pollution, de garantir l'absence de risques sanitaires en encadrant les constructions sur les sites pollués et de clarifier les responsabilités (exploitant, propriétaire, aménageur) et la gestion de « l'après Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ».



## **Périmètre**

Ne peuvent être considérés comme SIS que les terrains où une pollution des sols est avérée par un ou plusieurs diagnostics. De plus, sont exclus des SIS :

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en exploitation ou en cours de réhabilitation,
- les terrains ayant des servitudes d'utilité publique (SUP)
- les installations nucléaires de base (INB),
- les terrains pollués par des pollutions pyrotechniques liées aux explosifs et engins de guerre.

## **Impacts pour les services en charge de l'urbanisme**

L'arrêté préfectoral d'approbation des SIS sera transmis aux services départementaux en charge de l'urbanisme afin qu'ils s'assurent de son annexion au plan local d'urbanisme (PLU). Les services d'urbanisme mettent aussi à jour l'arrêté départemental et les arrêtés communaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires, et vérifient lors de l'instruction des permis de construire ou d'aménager déposés sur un SIS, la présence de l'attestation délivrée par le bureau d'études certifié.

L'article L.125-6 précise en effet que « Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale ». En outre, « L'État publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance ».

De fait, les certificats d'urbanisme délivrés par les mairies indiqueront si un terrain est situé sur un SIS et les propriétaires et bailleurs auront l'obligation de compléter l'information aux acquéreurs et locataires sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques par une information sur la pollution des sols pour les terrains répertoriés en SIS. En effet, lors d'un projet de construction ou de changement d'usage d'une construction sur un SIS, le maître d'ouvrage doit réaliser une étude de sols, comprenant un diagnostic de sol ainsi qu'un plan de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'usage prévu et l'état des sols, y compris des eaux souterraines. 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. Elle est entrée en vigueur lors de la parution du décret sur les SIS pour toutes les nouvelles demandes de construire ou d'aménager (26/10/15) et rentrera en compte au moment de la publication de l'arrêté préfectoral sur les SIS pour les changements d'usage.

→ 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. Ainsi, lors de l'instruction du permis de construire, il sera nécessaire de vérifier 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. L'avis de la DRIEE n'est plus attendu sur ces projets de construction ou d'aménagement.

## Chronologie

1. Les SIS doivent être actés par arrêté préfectoral dans toutes les communes de France d'ici le 01/01/2019. L'élaboration des SIS est réalisée sur 3 ans :

— Mai 2016 à novembre 2017 : élaboration des SIS dans les communes pilotes d'Île-de-France sélectionnées par l'État afin de tester la méthodologie d'élaboration de SIS (1ère vague de création). Pour le 92, il s'agit de 25 sites répartis sur 4 communes : Gennevilliers, le Plessis-Robinson, Asnières-sur-Seine et Clichy-la-Garenne.

— Juin 2017 à janvier 2019 : élaboration des SIS sur toute la région (2e et 3e vagues de création).

2. Après la phase d'élaboration vient celle de la consultation. Une fois les SIS créés, le préfet transmet pour avis aux maires des communes concernées et aux présidents des EPCI compétents en matière d'urbanisme le dossier de projet de création des SIS. Ils disposent alors de 6 mois pour consulter les dossiers de projets de SIS et faire leurs observations sachant que sans réponse dans le délai imparti leur avis est réputé favorable. À noter que pendant cette phase de consultation, les collectivités territoriales ont la possibilité de contester et/ou demander la qualification en SIS des terrains concernés sous réserve de justifications suffisantes.

La consultation s'est achevée le 16 juillet 2017 et n'a pas donné lieu à des observations, ni demande de qualification de terrain en SIS. Les collectivités n'ont pas demandé à ce qu'un site soit retiré du projet de création de SIS.

3. La consultation auprès des maires et EPCI étant achevée, la participation du public est prévue, via notamment ce site internet. L'unité départementale des Hauts-de-Seine de la DRIEE a informé par courrier les propriétaires des terrains sur lesquels sont situés les projets de SIS en indiquant les modalités envisagées pour la participation du public. En effet, le projet de création de SIS est mis à disposition par voie électronique via ce site internet et mis en consultation sur support papier dans les préfetures et les sous-préfetures auprès du public du 24 juillet 2017 au 24 septembre 2017 pour les SIS de la première vague. Le projet est accompagné de la présente note de présentation qui précise le contexte et les objectifs du projet.

4. Au vu des résultats de ces consultations, le préfet arrête les secteurs d'information sur les sols. Une fois les SIS arrêtés par le préfet, ils seront affichés dans chaque mairie et au siège de chaque EPCI compétent en matière d'urbanisme pendant 1 mois.

Au plus tard à la date de la publication de l'arrêté actant les SIS et pendant une durée minimale de trois mois, le préfet rend public, par voie électronique, la synthèse des observations du public ainsi que, dans un document séparé, les motifs de sa décision. La synthèse des observations indique la façon dont les observations du public auront été prises en compte.

A l'issue de l'arrêté d'approbation des SIS, les services départementaux en charge de l'urbanisme devront s'assurer de l'annexion des SIS au PLU puis mettre à jour l'arrêté départemental et les arrêtés communaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires. Par ailleurs, ils seront affichés pendant 1 mois dans chaque mairie et au siège de chaque EPCI compétent en matière d'urbanisme.

5. À partir de janvier 2019, le préfet doit réviser annuellement la liste de SIS, et toute modification sera soumise à consultation aux mairies et EPCI exactement de la même façon que lors de la création initiale des SIS (avant janvier 2019). Ce délai de consultation sera alors de 2 mois. En l'absence de nouveaux éléments transmis notamment par les collectivités ou les propriétaires de terrain, la mise à jour ne sera pas systématiquement réalisée annuellement.