



PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

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

Unité départementale des Hauts-de-Seine

Nanterre, le 28 octobre 2016

INSTALLATIONS CLASSÉES

Affaire suivie par : Mélanie DUCOURET

mél : melanie.ducouret@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 01 56 38 02 71 – Fax : 01 46 95 15 01

Référence : Bordereau du 12/10/2016

Affaire : Réhabilitation du site et avis PC n°092 062 15 00056
Dossier n° 20732
S3IC: 74-4763

Objet :

Analyse des compléments au plan de gestion
Avis PC n° 092 062 15 00056

Ancien exploitant concerné :
MAJ (groupe ELIS)

RAPPORT DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES

1 PRÉSENTATION DE L'ÉTABLISSEMENT

Classement ICPE :
R_2340/1 (E)
R_2910/A/2 (D)
R_1432/2/b (D)

Déclaration de cessation d'activité le 27/04/2015
Récépissé de cessation d'activité délivré le 11/06/2015

MAJ
33 rue Voltaire
92800 PUTEAUX

Contact
Monsieur Jean-Paul Cinquilli
Directeur d'établissement
Tél : 01 41 25 47 00

Siège social :
31 Chemin Latéral au Chemin de fer
93500 Pantin

Ancienne activité générale du site :
Blanchisserie

2 OBJET DU RAPPORT

Par courrier daté du 30 septembre 2016, la société MAJ a transmis des compléments pour son plan de gestion relatif au site situé au 33 rue Voltaire à Puteaux.

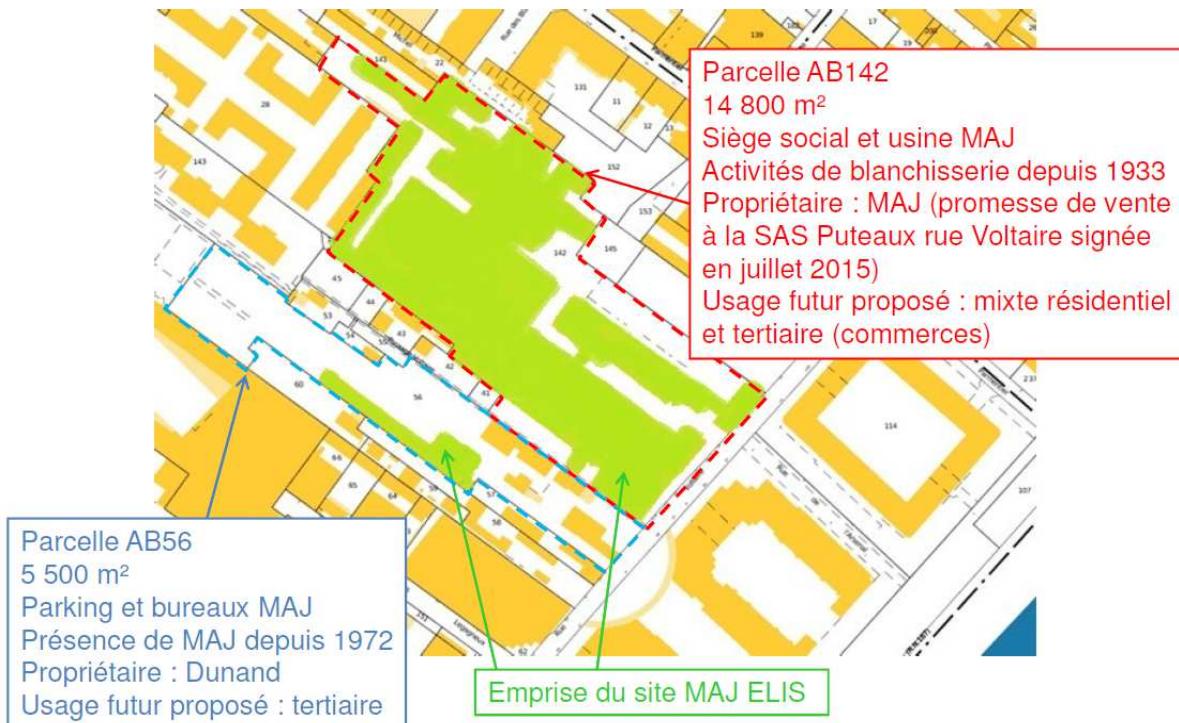
L'objet du présent rapport est de proposer les suites qu'il convient de donner à ce courrier.

3 PRÉSENTATION DU SITE

La société MAJ a exploité à Puteaux une blanchisserie industrielle au 33 rue Voltaire.

Les activités du site étaient réparties sur 2 parcelles :

- la parcelle AB56, actuellement louée à MAJ. Cette parcelle est principalement occupée par un parking et des bureaux ;
- la parcelle AB142, dont MAJ est actuellement propriétaire et qui est occupée par l'ancienne usine de production et des bureaux.



3.1 Notification de la cessation d'activité

Par courrier du 27 avril 2015, l'exploitant a notifié la cessation d'activité de l'installation à compter de la fin du mois de juillet 2015 et transmis un dossier de cessation d'activité établi par la société URS. Cette cessation intervenait dans le contexte du transfert de l'activité vers les nouvelles installations de MAJ à Nanterre. Le récépissé de cessation a été délivré à l'exploitant le 11 juin 2015.

3.2 Mise en sécurité du site

Par courrier préfectoral daté du 11 juin 2015, il a été demandé à l'exploitant de transmettre dès la fermeture effective du site tous les éléments permettant d'attester la mise en sécurité du site et notamment :

- les justificatifs d'élimination des produits et déchets dangereux ;
- les justificatifs d'élimination ou transfert des équipements ;
- le justificatif de la consignation d'alimentation en gaz ;
- les certificats de dégazage et les attestations de démantèlement ou d'inertage des cuves.

3.3 Définition de l'usage futur du site

Conformément à l'article R 512-46-26 du code de l'environnement, la société MAJ a transmis au maire et au propriétaire de la parcelle AB56, au moment de la notification de cessation d'activité, le rapport de l'étude environnementale réalisée et ses propositions pour l'usage futur du site.

La mairie de Puteaux a émis un avis favorable par courrier daté du 21/10/2015 sur les propositions pour l'usage futur du site. L'avis du propriétaire de la parcelle AB56, en l'absence de réponse dans un délai de 3 mois, est réputé favorable.

Les usages futurs du site, définis conformément à l'article R 512-46-26 du code de l'environnement, sont en définitive les suivants :

- pour la parcelle AB56, un usage futur de type tertiaire (immeuble de plain-pied, sans niveau de sous-sol) ;
- pour la parcelle AB142, un usage mixte résidentiel et tertiaire (immeubles de plain-pied, sans niveau de sous-sol, à usage mixte résidentiel et tertiaire et logements individuels de plain-pied, sans niveau de sous-sol).

3.4 Réhabilitation du site

Par courrier préfectoral daté du 11 juin 2015, il avait été demandé à l'exploitant :

- de transmettre après la cessation d'activité les compléments au diagnostic environnemental sur les sources potentielles actuellement non accessibles (chaufferie process et cuve de fuel située sous le restaurant d'entreprise) ;
- de transmettre les résultats de la campagne de surveillance des eaux souterraines réalisée en avril 2015 ;
- de formaliser les mesures de gestion engagées et envisagées dans un plan de gestion tel que décrit dans la circulaire du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués en soulignant que le plan de gestion devra prendre en considération l'usage futur fixé après la concertation entre les différentes parties et comporter notamment :
 - un schéma conceptuel en fonction des usages prévus ;
 - une proposition de traitement de toutes les sources (y compris le perchloréthylène sur la parcelle AB56) ou démontrer par un bilan coût/avantage la non acceptabilité d'un traitement au regard de son efficacité ;
 - une présentation d'un bilan coût/avantage des différentes techniques de dépollution pour justifier celles retenues ;
 - une présentation des impacts et dangers des techniques de dépollution retenues.
- de mettre en place un piézomètre en limite aval du site sur la parcelle AB56 afin de détecter une éventuelle migration du tétrachloréthylène hors site. Un piézomètre installé en amont pourrait par ailleurs permettre de déterminer si la pollution pourrait s'expliquer par la présence d'une source hors site, en position amont hydraulique.

A l'occasion d'une réunion organisée à la DRIEE le 18/02/2016, l'inspection des installations classées a été informée des points suivants :

- la société MAJ finalisait un plan de gestion pour les 2 parcelles, proposant des mesures permettant de réhabiliter le site en fonction des usages futurs indiqués dans le dossier de notification de cessation d'activité (et rappelés au 3.3) ;
- la SAS PUTEAUX RUE VOLTAIRE, futur propriétaire et aménageur de la parcelle AB142 (promesse de vente signée avec MAJ le 15/07/2015), finalisait un plan de gestion pour la parcelle AB142, proposant des mesures complémentaires au plan de gestion de MAJ afin de prendre en compte des modifications par rapport à l'usage futur indiqué dans le dossier de notification de cessation d'activité, à savoir des immeubles avec un niveau de parking en sous-sol et la création d'une crèche.

La société MAJ a transmis par mail daté du 16 avril 2016 à l'inspection des installations classées le plan de gestion annoncé pour les 2 parcelles et référencé PAR-RAP-15-15831C.

Par ailleurs, la SAS PUTEAUX RUE VOLTAIRE a déposé en avril 2016 un dossier de demande de permis de construire référencé PC n°092 062 15 00056, relatif à la parcelle AB142. Par courrier préfectoral daté du 10 mai 2016, Monsieur le Préfet émettait un avis défavorable sur ce projet au motif que le dossier n'apportait pas d'éléments justifiant le choix de la localisation de la crèche sur ce site dont la pollution des sols et des eaux souterraines a été démontrée par plusieurs diagnostics.

Par courrier daté du 30 juin 2016, une note concernant l'implantation d'une crèche sur le site a été fournie par la ville de Puteaux comme pièce complémentaire au dossier de demande de permis de construire référencé déposé par la SAS PUTEAUX RUE VOLTAIRE.

Par rapport daté du 22 juillet 2016, l'inspection proposait à Monsieur le Préfet de demander à l'exploitant de :

- identifier la ou les sources de la pollution au tétrachloréthylène (PCE) et de caractériser l'étendue de la pollution en PCE des eaux souterraines hors site. Comme proposé par l'exploitant dans ses mesures de gestion (cf. 4.2), la mise en place de piézomètres en amont hydraulique du site semble sera un élément du diagnostic ;
- en cas de pollution en PCE avérée des eaux souterraines hors site, informer l'inspection dans les plus brefs délais. En effet, dans la mesure où cette éventuelle pollution serait susceptible d'impacter des tiers

- (riverains), des mesures visant à évaluer et gérer les conséquences de cette pollution pourraient être proposées au Préfet comme la réalisation de mesures d'air ambiant chez les riverains ;
- formuler de nouvelles mesures de gestion de la pollution du sous-sol en PCE sur la base des résultats des investigations visant à caractériser l'étendue de cette pollution ;
- justifier par un bilan coût/avantage les zones qui seront excavées et celles qui ne le seront pas, en prenant en compte les difficultés techniques liées à la localisation du site ;
- fournir un plan précis des zones à excaver qui seront retenues à l'issue de ce bilan ainsi qu'une évaluation des tonnages de terre qui seront traités hors site au regard de la profondeur des excavations ;
- apporter des éléments démontrant l'absence de risque pour les futurs usagers liés à la consommation de légumes ou de fruits produits sur site avec une couverture de 30 cm uniquement de terres végétales saines ou proposer des restrictions d'usages des sols plus strictes concernant les aménagements paysagers et les jardins privatifs ;

L'inspection proposait également, concernant l'éventuelle pollution qui pourrait être constatée à l'endroit de la chaufferie, de rappeler à l'exploitant qu'il est responsable des investigations à mener et de l'éventuelle dépollution de la zone.

Enfin, l'inspection proposait à Monsieur le Préfet de réserver son avis à la transmission par la société MAJ de compléments à son plan de gestion permettant d'identifier la ou les sources de la pollution au tétrachloréthylène (PCE), de caractériser sur et hors site l'étendue de la pollution de la nappe souterraine et d'apporter des propositions de nouvelles mesures de gestion adaptées.

L'objet du présent rapport est :

- d'analyser les compléments au plan de gestion transmis par la société MAJ, notamment au regard des différentes demandes qui avaient été formulées par courrier préfectoral daté du 5 août 2016 ;
- d'analyser ces compléments au regard de la demande de permis de construire déposée par la SAS PUTEAUX RUE VOLTAIRE référencé PC n°092 062 15 00056.

4 ANALYSE DES COMPLÉMENTS FOURNIS PAR LA SOCIÉTÉ MAJ

4.1 Compléments relatifs à la pollution hors site

Il avait été demandé à l'exploitant de :

- identifier la ou les sources de la pollution au tétrachloréthylène (PCE) et de caractériser l'étendue de la pollution en PCE des eaux souterraines hors site. Comme proposé par l'exploitant dans ses mesures de gestion (cf. 4.2), la mise en place de piézomètres en amont hydraulique du site étant un élément du diagnostic ;
- en cas de pollution en PCE avérée des eaux souterraines hors site, informer l'inspection dans les plus brefs délais. En effet, dans la mesure où cette éventuelle pollution serait susceptible d'impacter des tiers (riverains), des mesures visant à évaluer et gérer les conséquences de cette pollution pourraient être proposées au Préfet comme la réalisation de mesures d'air ambiant chez les riverains.

La société MAJ transmet un rapport daté du 26 septembre 2016 réalisé par le bureau d'étude AECOM, intitulé « Investigations complémentaires au droit et en amont hydraulique du site » (référence : PAR-RAP-16-17263B).

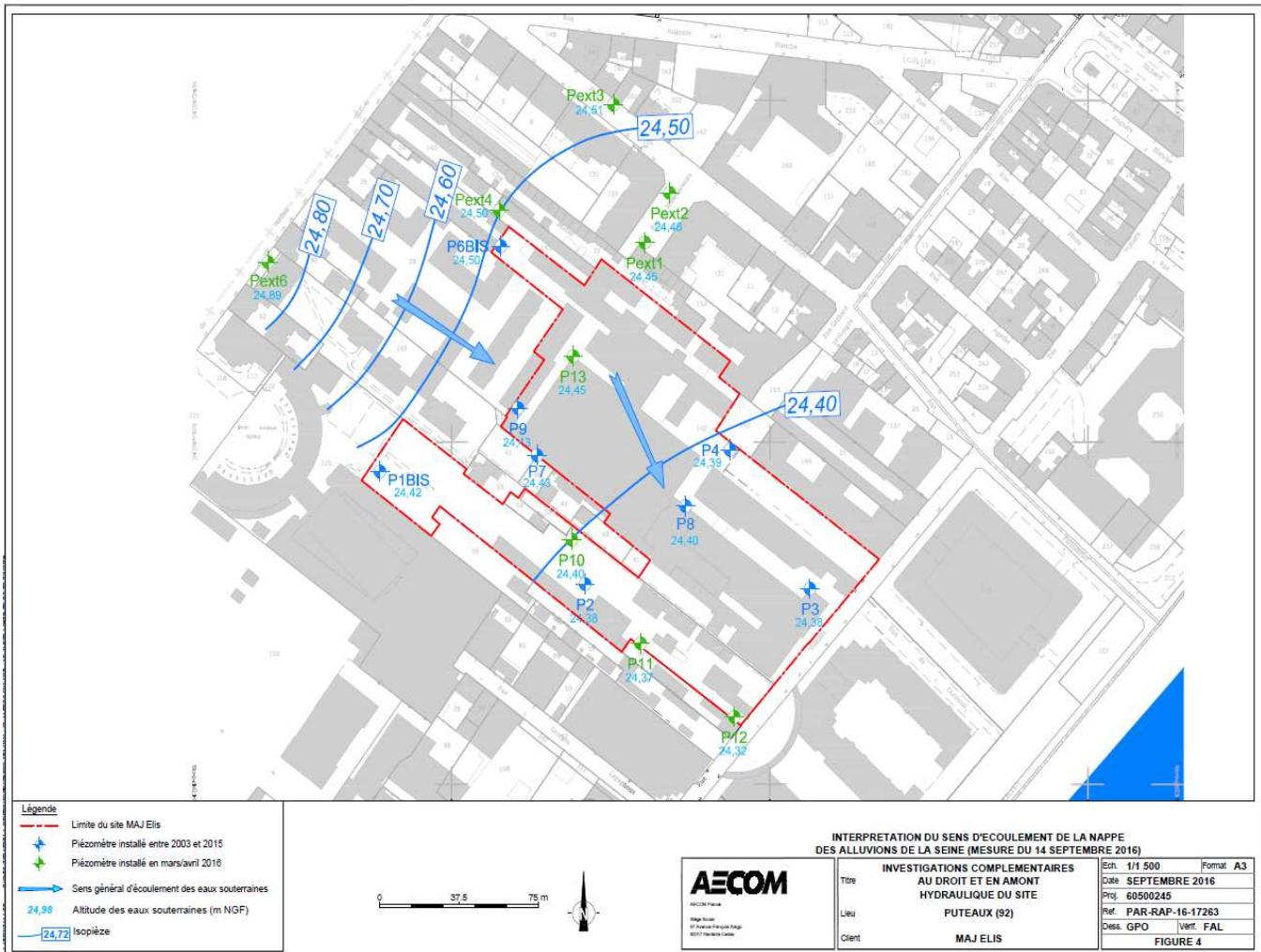
Les investigations complémentaires réalisées au droit et au voisinage du site entre mars et juillet 2016 ont compris :

- l'installation de 4 nouveaux piézomètres sur site (P10 à P13) et 5 piézomètres hors site (Pext1 à Pext4 et Pext6) à des profondeurs d'environ 12 m, puis la réalisation d'une campagne de caractérisation des eaux souterraines au droit des 9 nouveaux ouvrages ainsi que des 8 ouvrages préexistants sur site ;
- l'installation de 4 puits de suivi de la qualité des gaz du sol (piézairs PA18 à PA21) en bordure de site, à environ 1,5 m de profondeur, et la réalisation d'une campagne de caractérisation de la qualité des gaz du sol au droit de ces ouvrages ;
- le prélèvement de 4 échantillons de sol au droit des puits de suivi des gaz du sol pour analyse en laboratoire afin d'affiner la détermination du type de sol utilisé pour les calculs de risques sanitaires ;
- l'analyse en laboratoire agréé des échantillons de sol, de gaz du sol et d'eau souterraine prélevés.

Il est à noter que 3 piézomètres initialement prévus (Pext5, Pext7 et Pext9) sur la parcelle AB28, adjacente au site en position amont hydraulique, n'ont pu être réalisés à ce jour faute d'accord (office HLM du 140, rue de Verdun à Puteaux). L'office HLM ne répond plus aux sollicitations de la société MAJ.

4.1.1 Résultats pour les eaux souterraines

Le sens découlement de la nappe alluviale est globalement orienté vers le sud-est au droit du site, en direction de la Seine. Ce sens d'écoulement est cohérent avec celui observé sur l'ensemble des campagnes de mesures des niveaux statiques réalisées depuis 2003 au droit du site (9 campagnes au total), ainsi qu'avec la topographie de la zone d'étude et la présence de la Seine à environ 150 mètres au sud-est du site.



Sens d'écoulement de la nappe vers le sud-est – Nouveaux piézomètres en vert

Métaux : toutes les concentrations mesurées sont inférieures aux limites de potabilité ou de potabilisation, à l'exception de la teneur en arsenic détectée ponctuellement au droit de l'ouvrage P13 en avril 2016 à une concentration de 48 µg/l, supérieure à la limite de potabilité (10 µg/l) et inférieure à la limite de potabilisation (100 µg/l). Pour mémoire, l'arsenic a été mesuré une fois par le passé au droit de l'ouvrage P2 en juin 2015 à une concentration de 47 µg/l.

Hydrocarbures totaux (HCT) : Les HCT ne sont pas détectés au-dessus des limites de quantification du laboratoire sur site et hors site.

Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) : Aucune concentration supérieure aux limites de potabilité ou de potabilisation n'a été mesurée.

Composés organiques volatils (COV) : Les BTEX ne sont pas détectés, comme lors des précédentes campagnes de suivi.

Concernant les COHV, il est mesuré des dépassemens significatifs et récurrents en tétrachloroéthylène (PCE) au regard de la limite de potabilité (10 µg/l) sur et hors site :

Piézomètre	Juin 2015	Décembre 2015	Avril 2016	Juillet 2016
P2	126	1 130	656	Non mesuré

P4	82,8	310	334	Non mesuré
P6 bis	832	2 700	648	Non mesuré
P7	1 380	1 200	2 370	Non mesuré
P9	265	368	169	Non mesuré
P10	Non mesuré	Non mesuré	281	Non mesuré
P11	Non mesuré	Non mesuré	69	Non mesuré
P12	Non mesuré	Non mesuré	104	Non mesuré
P13	Non mesuré	Non mesuré	454	Non mesuré
Pext1	Non mesuré	Non mesuré	13,2	Non mesuré
Pext2	Non mesuré	Non mesuré	4	Non mesuré
Pext3	Non mesuré	Non mesuré	Non mesuré	1,8
Pext4	Non mesuré	Non mesuré	7 640	Non mesuré
Pext6	Non mesuré	Non mesuré	Non mesuré	2,9

*Concentrations en PCE exprimées en µg/l

Analyse de l'inspection

L'inspection constate des concentrations anormalement élevées en tétrachloréthylène (PCE) en amont hydraulique du site. Ces concentrations ne sont pas stabilisées et semblent confirmer la présence d'une source de pollution hors site en amont hydraulique du site MAJ non identifiée liée à des activités industrielles historiques. Cependant, l'inspection n'a pas pu identifier une installation classée historique ou en activité qui pourrait être à l'origine de cette pollution.

Au regard des concentrations particulièrement élevées mesurées et de la présence de logements sur les parcelles adjacentes au site, l'inspection propose d'informer l'ARS sur cette situation qui pourrait être à l'origine de risques sanitaires pour les riverains.

Au regard des installations classées historiques ou en fonctionnement en amont hydraulique du site, l'inspection considère que la pollution est vraisemblablement liée à une activité historique consommatrice de PCE.

4.1.2 Résultats pour les gaz du sol

Hydrocarbures totaux (HCT) volatils : Les HCT volatils sont parfois détectés avec des concentrations faibles.

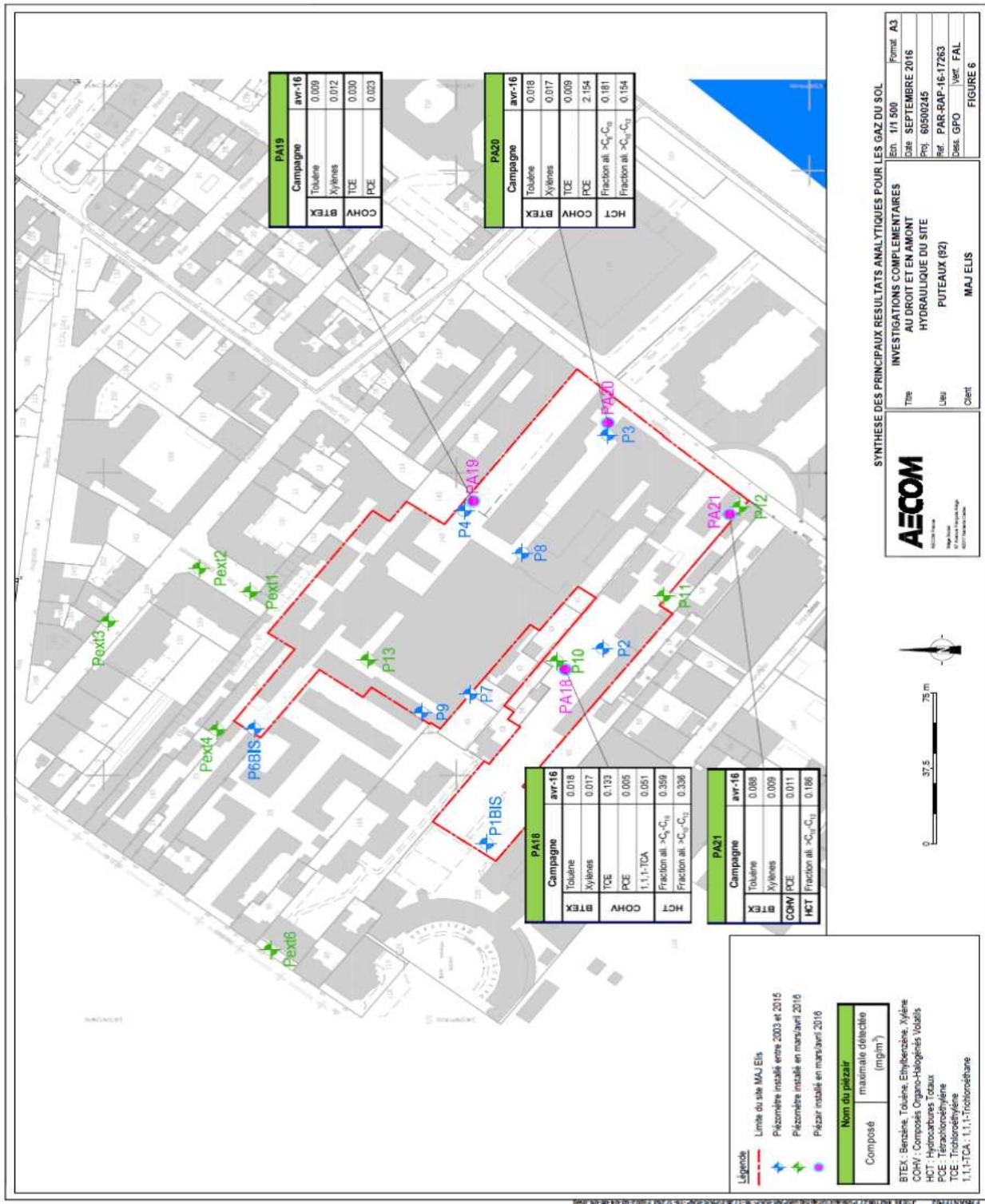
Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) : Le naphtalène n'a été détecté dans aucun des échantillons.

Composés organiques volatils (COV) : Les BTEX ont été détectés à de faibles teneurs pour certains échantillons. Pour mémoire, concernant les COHV, des concentrations notables en trichloréthylène (TCE) et en tétrachloroéthylène (PCE) avaient déjà été mesurées sur site :

Echantillon	Concentration maximale en TCE (mg/m ³)	Concentration maximale en PCE (mg/m ³)
PA7	21,5	0,13
PA8	45,4	0,11
PA9	0,32	Non détecté
PA1	1,87	2,80
PA2	11,64	5,71
A9	3,5	1,36
A10	2,12	0,17
A11	0,52	0,24
A12	0,83	0,24
PA5	0,53	33,37
PA6	Non détecté	9,10

A1	Non détecté	2,06
A2	Non détecté	4,35
A3	0,07	4,83
A4	0,17	6,64
A5	Non détecté	4,06
A6	Non détecté	4,96
A7	Non détecté	11,27
A8	0,22	11,87

Les nouvelles investigations réalisées sur les gaz du sol ont été réalisées sur 4 nouveaux piézairs en bordure de site :



Analyse de l'inspection

Concernant le trichloréthylène (TCE), l'inspection constate – à titre de comparaison – des concentrations supérieures aux valeurs repères pour l'air intérieur pour une exposition la vie entière de l'ANSES (0,02 mg/m³) et de l'OMS (0,023 mg/m³) aux piézairs PA18 (0,133 mg/m³) et PA19 (0,030 mg/m³).

Concernant le perchloroéthylène (PCE), l'inspection constate – à titre de comparaison – des concentrations supérieures à la valeur d'action rapide du HCSP (0,010 mg/m³) au niveau des piézairs PA21 (0,011 mg/m³) et PA19 (0,023 mg/m³), mais particulièrement au niveau du piézair PA20 (2,154 mg/m³).

4.2 Compléments relatifs aux mesures de gestion

Pour mémoire, les mesures de gestion proposées par la société MAJ sont :

- traitement par venting des 2 zones sources en COHV dans les sols identifiées au droit de la parcelle AB142 (zone de l'ancienne machine de nettoyage à sec et réseau d'eaux usées industrielles). Le traitement a été redémarré d'octobre 2015 à janvier 2016 dans la zone de l'ancien réseau d'eaux usées industrielles afin de poursuivre l'abattement des teneurs en COHV dans cette zone ;
- excavation et élimination hors site des sols impactés en ISDND ou biocentres suite à la cessation totale des activités du site (prévue fin 2016), à savoir :
 - la zone source en HCT présente au niveau des cuves aériennes de la parcelle AB142 (cf. Annexe 1) ;
 - la zone source en HCT et HAP à proximité de l'aire de lavage sur la parcelle AB56 (cf. Annexe 1) ;
- à l'issue des travaux de retrait des sources, prélèvements d'échantillons de sol en fonds et flancs de fouilles (dans le cas des travaux d'excavation) et/ou prélèvements d'échantillons de gaz du sol ;
- le suivi trimestriel de la qualité des eaux souterraines sur une durée minimale de 2 ans. La nécessité de poursuivre la surveillance sera déterminée à l'issue de ces 2 années de suivi ;
- la mise en place de restrictions de l'utilisation des eaux souterraines : l'interdiction d'utiliser la nappe des alluvions pour l'alimentation en eau potable et à des fins domestiques ;
- la réalisation d'investigations par la société SAS PUTEAUX RUE VOLTAIRE au droit de la chaufferie qui n'a pas pu être investiguée à ce jour et, si des impacts sont mis en évidence, l'excavation et l'élimination hors site des matériaux impactés ;
- la couverture des sols de surface présents pour d'éventuels aménagements paysagers avec environ 30 à 50 cm de terres végétales, ainsi que l'apport de terre végétale saine pour la création de jardins privatifs ;
- la mise en œuvre de précautions lors de la mise en place des canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable ;
- la réalisation d'une évaluation quantifiée des risques sanitaires, et le cas échéant, des investigations complémentaires en cas de modification du projet par rapport aux usages prévus et considérés dans le plan de gestion ;
- l'application des dispositions de la circulaire « Implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles » datée du 8 février 2007 dans le cas particulier de la création éventuelle « d'établissements sensibles ».

Il avait été demandé à l'exploitant de :

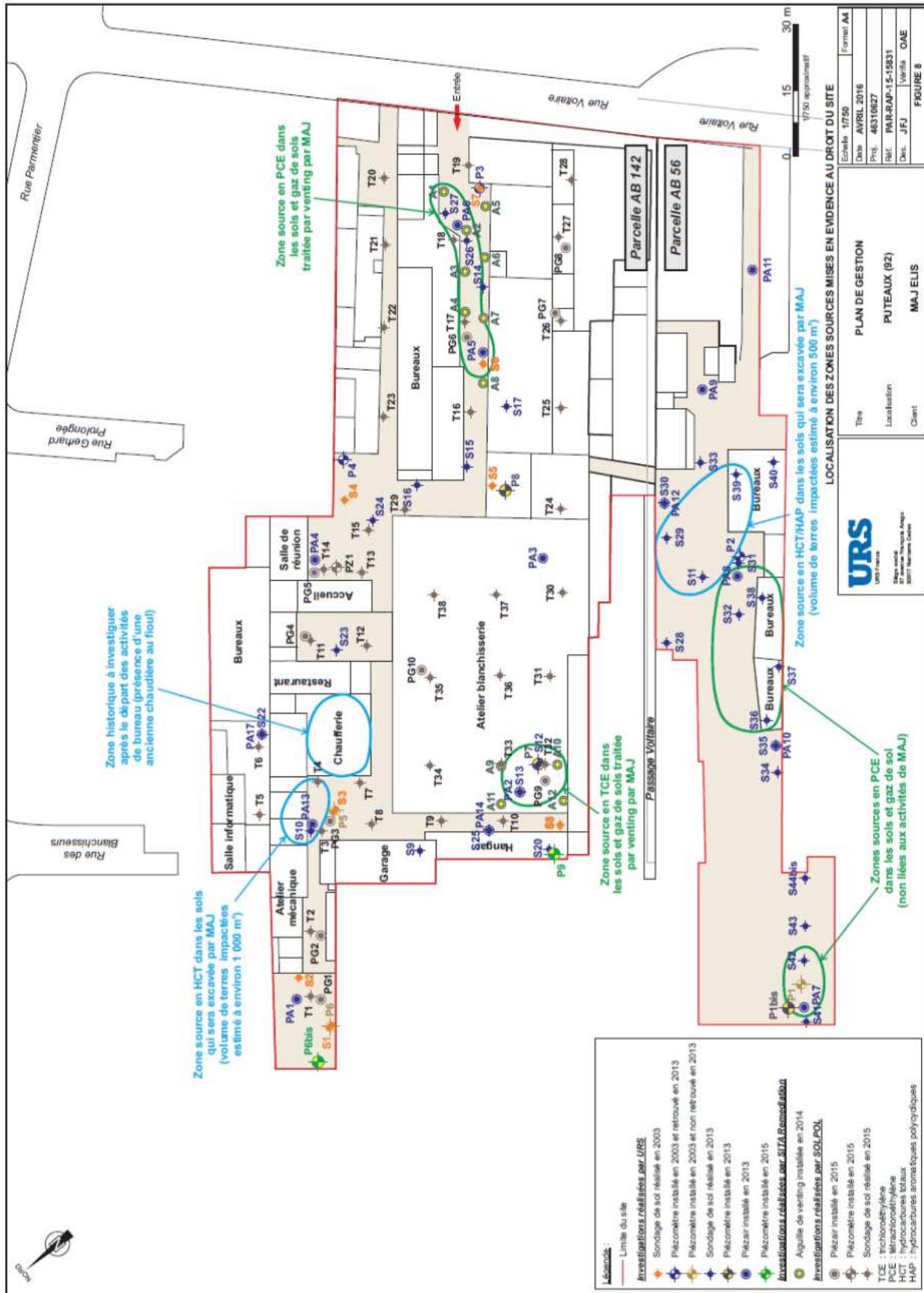
- formuler de nouvelles mesures de gestion de la pollution du sous-sol en PCE sur la base des résultats des investigations visant à caractériser l'étendue de cette pollution ;
- justifier par un bilan coût/avantage les zones qui seront excavées et celles qui ne le seront pas, en prenant en compte les difficultés techniques liées à la localisation du site ;
- fournir un plan précis des zones à excaver qui seront retenues à l'issue de ce bilan ainsi qu'une évaluation des tonnages de terre qui seront traités hors site au regard de la profondeur des excavations.

Dans la mesure où les investigations hors site ont conduit à considérer que la source à l'origine de la pollution en PCE des eaux souterraines était vraisemblablement située en amont hydraulique du site, aucune nouvelle mesure de gestion n'est proposée par la société MAJ, à l'exception de mesures plus restrictives concernant le recouvrement des terres (voir 4.3).

Par ailleurs, la société MAJ considère que la réalisation d'un bilan coûts/avantages pour l'excavation des terres polluées (principalement par des métaux) n'est pas justifiée dans la mesure où les remblais sont antérieurs à la présence de MAJ sur le site d'une part, et dans la mesure où de nouvelles mesures plus restrictives de recouvrement des sols sont proposées d'autre part (voir 4.3).

Enfin, la société MAJ fournit un plan récapitulant les 2 zones qui seront excavées (1 500m³), les 2 zones qui ont fait l'objet d'un traitement par venting, la zone historique à investiguer après le départ des activités de bureau (présence d'une ancienne chaudière au fioul).

Ce plan est présenté ci-dessous :



Analyse de l'inspection

L'inspection propose de prendre acte des compléments fournis par la société MAJ.

L'inspection considère que le plan de gestion est adapté au regard des diagnostics réalisés sur et hors site. L'inspection propose d'encadrer la dépollution du site par un arrêté préfectoral complémentaire avec avis du CODERST.

4.3 Compléments relatifs aux restrictions d'usage

Il avait été demandé à l'exploitant d'apporter des éléments démontrant l'absence de risque pour les futurs usagers liés à la consommation de légumes ou de fruits produits sur site avec une couverture de 30 cm uniquement de terres végétales saines ou de proposer des restrictions d'usages des sols plus strictes concernant les aménagements paysagers et les jardins privatifs.

L'exploitant propose les restrictions d'usages des sols plus strictes concernant les aménagements paysagers et les jardins privatifs suivantes :

- l'interdiction de plantation d'arbres fruitiers au droit des éventuels aménagements à usage d'ornementation paysagère ainsi que dans des jardins privatifs ;
- la couverture des sols de surface présents au droit d'éventuels aménagements à usage d'ornementation paysagère, avec environ 30 à 50 cm de terres végétales ;
- pour la création de jardins privatifs le décaissement des sols présents et l'apport de terre végétale saine sur 1 mètre de profondeur, dont la présence est indiquée par un système d'avertissement au niveau de la base des terres d'apport extérieur.

Analyse de l'inspection

L'inspection n'a plus d'observation à émettre et prend acte des nouvelles restrictions d'usage prévues. Cependant, ces restrictions d'usages devront être mises à jour en fonction des résultats obtenus suite à la réhabilitation du site.

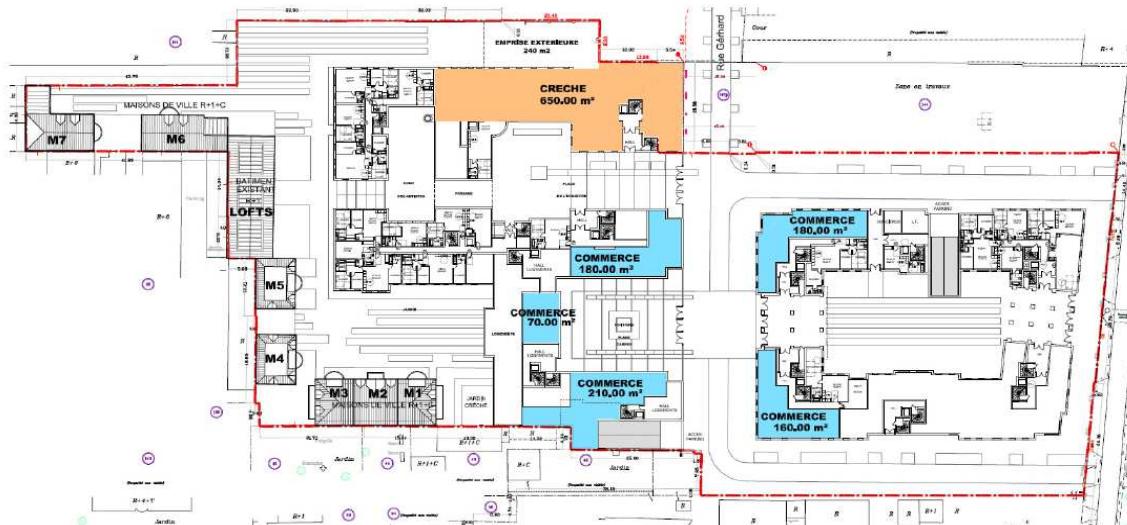
5 DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE N°092 062 15 00056

La SAS PUTEAUX RUE VOLTAIRE a déposé un dossier de permis de construire référencé PC n°092 062 15 00056. Ce projet concerne un projet d'aménagement de la parcelle AB142 située sur la commune de Puteaux consistant en :

- 324 logements dont 12 maisons de ville et 5 lofts indépendants ;
- 5 commerces indépendants ;
- une crèche ;
- 360 places de parkings.

Les constructions se répartiront en 3 bâtiments :

- Bâtiment A, à l'est de la parcelle le long de la rue Voltaire, totalisant 150 logements et 2 commerces situés en rez-de-chaussée. Un parking de 105 stationnements est situé sous ce bâtiment ;
- Bâtiment B, implanté à l'intérieur de la parcelle, totalisant 157 logements, ainsi que 3 commerces et 1 crèche situés en rez-de-chaussée. Un parking de 255 stationnements est situé sous ce bâtiment et sous le bâtiment C voisin ;
- Bâtiment C, à l'ouest de la parcelle, composé de 12 maisons de ville et 5 lofts indépendants.



La SAS PUTEAUX RUE VOLTAIRE a joint à son dossier de permis de construire un plan de gestion afin de prendre en compte des modifications par rapport à l'usage futur indiqué pour la parcelle AB142 dans le dossier de notification de cessation d'activité déposé par la société MAJ, à savoir des immeubles **avec un niveau de parking en sous-sol et la création d'une crèche**.

Par courrier préfectoral daté du 10 mai 2016, Monsieur le Préfet émettait un avis défavorable sur ce projet au motif que le dossier n'apportait pas d'éléments justifiant le choix de la localisation de la crèche sur ce site dont la pollution des sols et des eaux souterraines a été démontrée par plusieurs diagnostics.

Par courrier daté du 30 juin 2016, une note concernant l'implantation d'une crèche sur le site a été fournie par la ville de Puteaux comme pièce complémentaire au dossier de demande de permis de construire référencé déposé par la SAS PUTEAUX RUE VOLTAIRE.

Cette note fait état d'un besoin important de nouvelles places en crèche (avec un taux de satisfaction des demandes de seulement 61,41 % attendu pour la rentrée 2016) corollé à un foncier rare.

Par courrier daté du 8 août 2016, Monsieur le Préfet réservait son avis à la caractérisation sur et hors site de la pollution de la nappe souterraine en tétrachloréthylène et à la proposition de mesures de gestion adaptées par l'exploitant.

Analyse de l'inspection

Tout d'abord, l'inspection propose à Monsieur le Préfet de vérifier avec le service en charge de l'urbanisme de la commune de Puteaux les suites qui ont été donnés au permis de construire déposé et référencé PC n°092 062 15 00056.

Par ailleurs, au regard de la mise en évidence d'une source de pollution en tétrachloréthylène (PCE) des eaux souterraines en amont hydraulique du site, l'inspection propose à Monsieur le Préfet de rappeler à l'aménageur qu'il doit respecter les prescriptions de l'article L.556-1 du Code de l'environnement qui prévoit que :

« Sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté. »

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'Etat dans le département. Le représentant de l'Etat dans le département peut créer sur le terrain concerné un secteur d'information sur les sols.

En cas de modification de la consistance du projet initial, le maître d'ouvrage à l'initiative de cette modification complète ou adapte, si nécessaire, les mesures de gestion définies au premier alinéa. »

Le cas échéant, sa responsabilité pourrait être recherchée, notamment au titre de l'article 1242 du code civil.

L'inspection propose d'informer l'aménageur qu'il est notamment attendu – en sus de la définition des mesures de gestion de la pollution des sols et à l'issue des travaux de dépollution mis en œuvre par la société MAJ – une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) basée sur des mesures réalisées dans les sols (eaux souterraines, gaz du sol et sol) montrant que l'usage sensible prévu est compatible avec la pollution résiduelle présente sur site, en particulier avec la pollution présente dans les eaux souterraines provenant de l'amont hydraulique du site.

L'aménageur pourra utilement s'appuyer sur le « Guide relatif aux mesures constructives utilisables dans le domaine des SSP » disponible sur le site du Ministère de l'Ecologie pour proposer d'éventuelles mesures permettant de limiter les risques pour les futurs usagers du site.

L'inspection propose que le maire de Puteaux soit mis en copie de ce courrier.

Enfin, l'inspection propose que l'ARS soit sollicitée pour avis pour tout complément déposé par l'aménageur relatif au projet de crèche.

6 CONCLUSION ET PROPOSITIONS

6.1 Proposition d'arrêté préfectoral

L'inspection propose d'encadrer par arrêté préfectoral la dépollution du site. Un rapport proposant un projet d'arrêté préfectoral avec passage au CODERST est transmis en parallèle de ce présent rapport à Monsieur le Préfet.

6.2 Courier préfectoral à l'aménageur, la SAS PUTEAUX RUE VOLTAIRE

Tout d'abord, l'inspection propose à Monsieur le Préfet de vérifier avec le service en charge de l'urbanisme de la commune de Puteaux les suites qui ont été données au permis de construire déposé et référencé PC n°092 062 15 00056.

Par ailleurs, au regard de la mise en évidence d'une source de pollution en tétrachloréthylène (PCE) des eaux souterraines en amont hydraulique du site, l'inspection propose à Monsieur le Préfet de rappeler à l'aménageur qu'il doit respecter les prescriptions de l'article L.556-1 du Code de l'environnement qui prévoit que :

« *Sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.*

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'Etat dans le département. Le représentant de l'Etat dans le département peut créer sur le terrain concerné un secteur d'information sur les sols.

En cas de modification de la consistance du projet initial, le maître d'ouvrage à l'initiative de cette modification complète ou adapte, si nécessaire, les mesures de gestion définies au premier alinéa. »

Le cas échéant, sa responsabilité pourrait être recherchée, notamment au titre de l'article 1242 du code civil.

L'inspection propose d'informer l'aménageur qu'il est notamment attendu – en sus de la définition des mesures de gestion de la pollution des sols et à l'issue des travaux de dépollution mis en œuvre par la société MAJ – une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) basée sur des mesures réalisées dans les sols (eaux souterraines, gaz du sol et sol) montrant que l'usage sensible prévu est compatible avec la pollution résiduelle présente sur site, en particulier avec la pollution présente dans les eaux souterraines provenant de l'amont hydraulique du site.

L'aménageur pourra utilement s'appuyer sur le « Guide relatif aux mesures constructives utilisables dans le domaine des SSP » disponible sur le site du Ministère de l'Ecologie pour proposer d'éventuelles mesures permettant de limiter les risques pour les futurs usagers du site.

L'inspection propose que le maire de Puteaux soit mis en copie de ce courrier.

6.3 Courier préfectoral à l'ARS

L'inspection propose à Monsieur le Préfet d'informer l'ARS que des concentrations anormalement élevées en tétrachloréthylène (PCE) ont été mesurées en amont hydraulique de l'ancien site MAJ au 33 rue Voltaire à Puteaux. Ces concentrations ne sont pas stabilisées et semblent confirmer la présence d'une source de pollution hors site en amont hydraulique du site MAJ non identifiée liée à des activités industrielles historiques.

Par ailleurs, l'inspection recommande que l'ARS soit sollicitée pour avis pour tout complément déposé par l'aménageur relatif au projet de crèche.

Le rédacteur
L'inspectrice de l'environnement,

SIGNE

Mélanie DUCOURET

Le vérificateur/L'approbateur
Pour le directeur et par délégation,
le chef de l'unité départementale des Hauts-de-Seine

SIGNE

Claire TRONEL

Copie ARS / DD92