

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

VILLE D'OSNY

ARRETE N° : 025.2026

OBJET : Rectificatif - Mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme (Secteur d'information sur les Sols)

Le MAIRE D'OSNY,

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47 ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles R.153-18 et R.151-53 ;

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2025, mis à jour le 28 octobre 2026,

VU l'arrêté préfectoral n°IC-25-161 portant création de secteurs d'information sur les sols (SIS) de la commune d'Osny,

VU les documents transmis par Monsieur le Directeur Départemental des Territoires du Val-d'Oise, par courrier en date du 21 janvier 2026,

CONSIDÉRANT que l'article R151-53 du code de l'urbanisme prévoit que les secteurs d'information sur les sols sont annexés au PLU,

CONSIDÉRANT que le PLU de la commune doit être mis à jour,

CONSIDÉRANT qu'une erreur matérielle s'est glissée dans l'arrêté n°016.2026 en date du 10 février 2026,

CONSIDÉRANT qu'il s'agit de la mise à jour n°2 et non n°3 du Plan Local d'Urbanisme, et qu'il convient de le rectifier,

ARRETE :

Article 1 :

Le plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été reportés dans les annexes du document :

- l'arrêté préfectoral, portant création de secteurs d'information sur les sols,
- ainsi que les documents délimitant le périmètre de secteurs d'information des sols (SIS)

Article 2 :

Le dossier de mise à jour du PLU est tenu à la disposition du public en mairie d'Osny, à l'Hôtel de ville et sur le site internet de la Commune (www.osny.fr).

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie.

Article 4 :

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le préfet du Val d'Oise.

Article 5.

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification, en cas d'acte individuel, ou de sa publicité, et de sa transmission au représentant de l'état.



Fait à OSNY, le **24 FEV. 2026**

le Maire,

Jean-Michel LEVESQUE

ARRÊTÉ N° IC-25-161

Création de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

Commune d'OSNY

Le Préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 556-1, L. 556-2, L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-41 à R. 125-47 ;

Vu 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), notamment l'article 173 ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU le décret du Président de la République du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

VU le décret du Président de la République du 6 mars 2025 nommant Mme Hélène GIRARDOT, en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de Pontoise ;

VU l'arrêté préfectoral n° 25-043 du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté préfectoral n° 25-011 du 28 mars 2025 donnant délégation de signature à Mme Hélène GIRARDOT, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

VU le courrier de consultation auprès de la commune d'OSNY du 24 juin 2024 ;

VU l'information transmise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France auprès des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 11 juin 2025 ;

VU les observations du public recueillies dans le cadre de la consultation publique sur les Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) du Val-d'Oise (95) qui s'est tenue du 13 juin au 13 août 2025 inclus ;

VU le rapport du 6 novembre 2025 de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports proposant la création de SIS, notamment sur la commune d'OSNY ;

CONSIDÉRANT l'absence d'avis émis par le maire de la commune d'OSNY ;

CONSIDÉRANT que l'activité exercée par la société **SODIOS CENTRE LECLERC** est à l'origine de pollution des sols et des gaz des sols ;

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 de la secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1 : GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, le Secteur d'Information sur les Sols suivant est créé sur le territoire de la commune d'OSNY :

- **n° SSP612113 relatif au site SODIOS CENTRE LECLERC ;**

Ce Secteur d'Information sur les Sols est annexé au présent arrêté préfectoral.

Article 2 : URBANISME

Le Secteur d'Information sur les Sols mentionné à l'article 1 est publié sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr>

Le Secteur d'Information sur les Sols défini par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune d'OSNY.

Article 3 : Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié au maire de la commune d'OSNY et au président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) dont le territoire comprend le Secteur d'Informations sur les Sols mentionné à l'article 1.

Article 4 : Le présent arrêté est affiché pendant un mois en mairie d'OSNY et au siège de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP).

Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Article 5 : Le présent arrêté peut être déféré au Tribunal Administratif sis 2/4 boulevard de l'Hautil – BP 30322 – 95027 – CERGY-PONTOISE Cedex dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné ci-dessus.

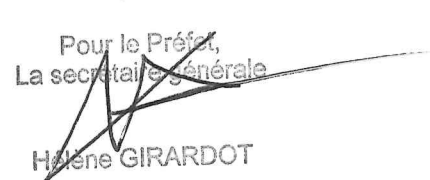
Le tribunal administratif de CERGY-PONTOISE peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 6 : La secrétaire générale de la préfecture, le maire de la commune d'OSNY, la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, le président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

Cergy, le **29 DEC. 2025**

Le préfet,

Pour le Préfet,
La secrétaire générale


Hélène GIRARDOT

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS SODIOS

CENTRE LECLERC à OSNY

Description de l'établissement

Nom : SODIOS CENTRE LECLERC
Adresse : chemin des Hayettes
Commune(s) : OSNY (95476)
Activités : 47.91A - Vente à distance sur catalogue général
Description : Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 15/05/2024

Terrain répertorié en Secteur d'information sur les sols (SIS)

Identifiant : SSP6121130101

Ancien identifiant SIS : Non renseigné

Description¹ : La société SODIOS CENTRE LECLERC a été en charge d'une station-service distribuant du carburant de novembre 1970 à mars 2016. Cette société exploitait des appareils de distribution de carburant pour véhicules ainsi que deux cuves enterrées de 120m³ chacune pour le stockage du carburant.

Le site a été réglementé par l'arrêté préfectoral n° 12644 portant déclaration et tableau de classement des installations exploitées du 23 septembre 2015. Les rubriques des installations classées, exploitées sous le régime de la déclaration avec contrôle périodique, étaient les suivantes :

- 1435 stations services : 10 appareils pour véhicules légers et 1 pour poids lourds,
- 4734 stockages de produits pétroliers et carburants de substitution.

En mars 2016, la société SODIOS a transmis une déclaration de cessation d'activités.

En février 2016 un diagnostic de pollution a été effectué par l'APAVE. Ce diagnostic sera complété par le rapport de QCS Services en novembre 2016. Ces diagnostics ont conclu à des impacts localisés en HCT (hydrocarbures totaux), HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) et BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes) dans les sols. Des anomalies significatives ont également été mises en évidence au niveau des gaz du sol en BTEX, éther, COV (Composés Organiques Volatils) et hydrocarbures volatils.

Le rapport QCS Services indique que les impacts sont plus importants en surface qu'en profondeur.

Les zones de pollution concentrée ont été délimitées (au niveau des

cuves enterrées et du sud du site) et utilisées pour la réalisation d'une analyse des risques résiduels. Cette analyse a permis d'estimer qu'un abattement de 80 % de la teneur des polluants dans les sols et gaz du sol rendrait le site compatible avec l'usage futur envisagé.

L'entreprise OGD ORTEC a été mandatée par la société SODIOS afin de réaliser les travaux de réhabilitation du site. Les travaux de dépollution ont consisté en l'excavation et traitement hors site des terres de la zone de pollution concentrée ainsi que traitement in-situ du panache. Les deux cuves présentes ont été extraites lors de ces travaux.

Les résultats des analyses de bord et fond de fouille attestent de l'atteinte de ces objectifs.

L'inspection considère que le site a été régulièrement réhabilité pour un usage d'activité.

Compte-tenu de la pollution résiduelle dans les sols, il est donc classé en Secteur d'Information des Sols (SIS), afin de garantir la préservation de la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement, en application de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement. Le terrain est donc soumis à l'article L. 125-7 du Code de l'environnement qui impose d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire en cas de vente ou de location. Tout projet de construction ou de lotissement prévu sur ce terrain est soumis à l'article L. 556-2 du Code de l'environnement qui impose la réalisation d'une étude de sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués (ATTES-ALUR, article R.556-3 du Code de l'environnement).

Documents associés² : Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 29/06/2021

Enjeux et environnement :

Description³ :

La société SODIOS CENTRE LECLERC a été en charge d'une station-service distribuant du carburant de novembre 1970 à mars 2016. Cette société exploitait des appareils de distribution de carburant pour véhicules ainsi que deux cuves enterrées de 120m3 chacune pour le stockage du carburant.

En mars 2016, la société SODIOS a transmis une déclaration de cessation d'activités.

En février 2016 un diagnostic de pollution a été effectué par l'APAVE. Ce diagnostic sera complété par le rapport de QCS Services en novembre 2016. Ces diagnostics ont conclu à des impacts localisés en HCT (hydrocarbures totaux), HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) et BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes)

dans les sols. Des anomalies significatives ont également été mises en évidence au niveau des gaz du sol en BTEX, éther, COV (Composés Organiques Volatils) et hydrocarbures volatils.

Le rapport QCS Services indique que les impacts sont plus importants en surface qu'en profondeur.

Les zones de pollution concentrée ont été délimitées (au niveau des cuves enterrées et du sud du site) et utilisées pour la réalisation d'une analyse des risques résiduels. Cette analyse a permis d'estimer qu'un abattement de 80 % de la teneur des polluants dans les sols et gaz du sol rendrait le site compatible avec l'usage futur envisagé.

L'entreprise OGD ORTEC a été mandatée par la société SODIOS afin de réaliser les travaux de réhabilitation du site. Les travaux de dépollution ont consisté en l'excavation et traitement hors site des terres de la zone de pollution concentrée ainsi que traitement in-situ du panache. Les deux cuves présentes ont été extraites lors de ces travaux.

Les résultats des analyses de bord et fond de fouille attestent de l'atteinte de ces objectifs.

L'inspection a noté que ces travaux ont été réalisés dans le cadre des mesures de gestion prévues et que les objectifs de dépollution ont été atteints. Le site est donc compatible à l'usage futur prévu (parking végétalisé).

Ainsi, compte tenu de l'existence avérée d'une pollution au droit du site, en cas de modification de l'usage du site, il appartiendra à l'aménageur de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage envisagé.

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) : Non renseigné

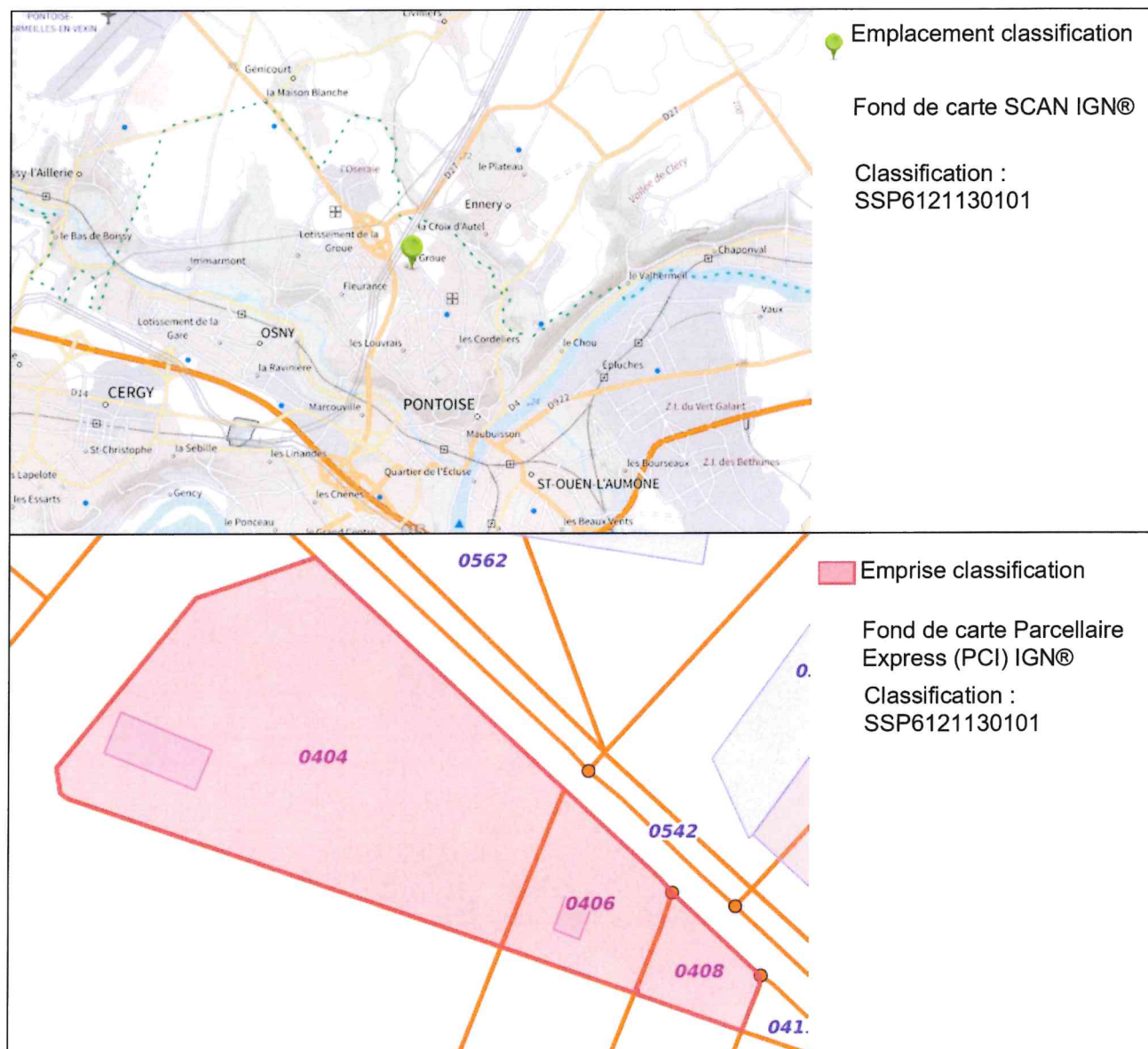
Documents associés : Non renseigné

Géolocalisation

Parcelles concernées par le Secteur d'information sur les sols (SIS)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Osny	1	YB	0404	95
Osny	1	YB	0406	95
Osny	1	YB	0408	95

Plans cartographiques :



Coordonnées du centroïde
RGF93 / Lambert-93
(EPSG:2154) :

Long. : 633445.3210375174, Lat. : 6885646.022394761

Superficie estimée :

3244 m²

1 - Pour les établissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)

2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche

3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les établissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.