PRÉFÈTE
DE L'AIN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des collectivités et de l'appui territorial
Bureau de l'aménagement, de l'urbanisme
et des installations classées
Références : VM

Arrêté préfectoral de modification des servitudes d'utilité publique
Commune de TREVOUX
Site anciennement exploité par la société TISSUS TECHNIQUES DE TREVOUX

La Préfète de l'Ain
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.515-12, L.556-1 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

VU l'arrêté préfectoral du 08 octobre 1974 autorisant la société TISSUS TECHNIQUES DE TREVOUX à exploiter une usine d'enduction de PVC à TRÉVOUX – ZI de Fétan – 406 allée des Filiéristes ;

VU l'arrêté préfectoral du 09 novembre 2018 instituant des Servitudes d'Utilité Publique sur le tènement exploité par la société TISSUS TECHNIQUES DE TREVOUX ;

VU la demande de modification des Servitudes d'Utilité Publique transmise le 29 septembre 2022 et complétée le 16 novembre 2022 par la société CYBELIM PROMOTION, propriétaire du site, suite à la réalisation de travaux de dépollution ;

VU les diagnostics environnementaux post-dépollution, le schéma conceptuel et l'Analyse de Risques Résiduels joints à la demande de modification des Servitudes d'Utilité Publique susvisée ;

VU l'arrêté préfectoral du 05 janvier 2023 arrêtant un projet de servitudes d'utilité publique modifiées ;

VU le courrier préfectoral du 05 janvier 2023 portant consultation écrite de la commune de Trévoux et des propriétaires du tènement sur le projet de servitudes d'utilité publique modifiées ;

VU l'absence d'avis formulé par la commune de TRÉVOUX et les propriétaires ;

VU le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 14 avril 2023 ;

VU l'avis du Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques de l'Ain, en date du 12 mai 2023, au cours duquel le demandeur a été entendu ;

CONSIDÉRANT la pollution résiduelle mise en évidence dans les différents milieux au droit du site à l'issue des travaux de dépollution réalisés ;

CONSIDÉRANT que le niveau de pollution résiduel mentionné dans les diagnostics environnementaux post-dépollution remis permet d'alléger certaines des contraintes fixées par l'arrêté préfectoral du 09 novembre 2018 susvisé ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Ain ;

- ARRÊTE -

Article 1 – Modification des servitudes d'utilité publique

Le présent arrêté modifie, par le biais de ses articles 2 à 7, les servitudes d'utilité publique définies aux articles 2 à 8 de l'arrêté préfectoral du 09 novembre 2018 destinés à protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement des éventuelles nuisances liées aux pollutions présentes sur le tènement anciennement exploité par la société TISSUS TECHNIQUES DE TREVOUX à TREVOUX et à en restreindre l'usage des sols.

Article 2 – Désignation des immeubles

Le terrain concerné par les restrictions d'usage est implanté à TREVOUX et cadastré n° AB 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, tel que figurant en annexe 1 du présent arrêté.

Article 3 – Usage des terrains

Les terrains mentionnés à l'article 2 ont été placés dans un état permettant un usage industriel, artisanal et commercial.

Tout projet d'aménagement autre ou modifiant les hypothèses utilisées pour l'établissement du schéma conceptuel susvisé et figurant en annexe 3 au présent arrêté (vecteurs de transfert, cibles, voies d'exposition) constitue un changement d'usage.

Tout changement d'usage est subordonné à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures permettant de justifier que le risque résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu.

Le cas échéant, le pétitionnaire joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager une attestation d'un bureau d'études justifiant que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté, dans les formes fixées à l'article L.556-1 du code de l'environnement.

Les mesures et usages définis par les études faisant l'objet de l'attestation précitée se substituent le cas échéant aux prescriptions de l'article 4 du présent arrêté.

Article 4 – Restrictions d'usage

Usages interdits
Les usages de type résidentiel, hospitalier ou « sensible » (établissements scolaires, crèches) sont interdits.

Usages autorisés
Sont seuls autorisés les usages et aménagements :

- de type espaces verts, parking aérien / voiries imperméabilisés,
- de type industriel, commercial ou artisanal.

Article 5 – Servitudes

Article 5.1. Interdiction d'utilisation de la nappe

Tout pompage (hors suivi de la qualité des eaux souterraines et travaux de dépollution) et toute utilisation de l'eau de la nappe d'eau souterraine au droit du site sont interdits.

Article 5.2 Conduites d'alimentation en eau potable

Si leur installation s'avérait indispensable, les canalisations d'eau potable seront isolées des terres potentiellement contaminées par une protection appropriée et seront prévues dans un matériau interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs dans l'eau qu'elles contiennent.

Article 5.3 Servitudes non-plantandi

Toute plantation d'arbres fruitiers et d'arbustes fruitiers ainsi que tout aménagement de type « jardin privatif ou potager » sont interdits.

Article 5.4. Encadrement des travaux d'aménagement, d'excavation et affouillement

En cas d'aménagement, les zones non-imperméabilisées devront être recouvertes par des terres saines, après pose d'un filet avertisseur ou d'un géotextile, afin de limiter les risques d'exposition par inhalation, contact ou ingestion de terre contaminée.

Toute excavation ou affouillement devra respecter la procédure suivante :

- les terrains devront être excavés par couches,
- les terres excavées devront être stockées dans des conditions empêchant tout transfert de pollution vers l'extérieur (bâchage des terres,……),
- le remblaiement devra se faire en respectant l'ordre initial des couches (pas d'inversion qui conduirait à replacer les terrains pollués en surface),
- les terres excavées devront, si elles sont évacuées du site, suivre une filière adaptée en fonction de leur composition chimique.

Article 5.5 Servitudes d'accès

L'accès aux trois piézomètres de surveillance des eaux souterraines mentionnés sur le plan figurant en annexe 2 du présent arrêté (sous les références Pzx), devra être assuré à tout moment aux représentants de l'État (inspection des installations classées, police de l'eau, police sanitaire) ou à toute personne mandatée par ces derniers.

Article 6 – Information des tiers

Si les parcelles visées à l'article 2 font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées aux articles 3 à 5 en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles visées à l'article 2, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application des articles 3 à 5, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Les études d'état des sols et des eaux souterraines à l'issue des travaux de réhabilitation, et les analyses des risques résiduels associés, sont transmises au nouveau propriétaire.

Article 7 – Modification et levées des servitudes et restrictions d'usage

Lorsque les servitudes susvisées sont devenues sans objet en tout ou partie, elles peuvent être supprimées ou modifiées, à la demande de l'ancien exploitant, du maire, du propriétaire du terrain, ou à l'initiative du représentant de l'État dans le département.

Article 8 – Publicité

Le présent arrêté sera :
- affiché à la porte principale de la mairie de TREVOUX pendant une durée minimum d'un mois. Un procès-verbal attestant de l'accomplissement de cette formalité sera adressé par le maire à la préfète,
- publié sur le site internet de la préfecture de l'Ain pendant une durée d'un mois,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ain,
- annexé aux documents d'urbanisme de la commune de TREVOUX dans les conditions prévues à l'article L.515-10 du code de l'environnement et de l'article L.513-60 du code de l'urbanisme.

Le présent arrêté fera l'objet d'une publicité foncière auprès du service de la publicité foncière du département de l'Ain.

Article 9 – Délais et voies de recours

La présente décision peut être déférée au Tribunal administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent arrêté.

Le Tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 10 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Ain est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié :
- au maire de TREVOUX,
- à la société LE PARC DES PEUPLIERS – 27 rue Sainte Barbe - 69110 SAINTE-FOY-LES-LYON,
- CREDIT MUTUEL REAL ESTATE LEASE - 4 rue Gaillon - 75002 PARIS
- FINAMUR – département gestion service client - CS30002 - 12 place des Etats-Unis - 92120 MONTROUGE
- NATIOCREDIBAIL – immeuble LE PIXEL – 12 rue du port - 92022 NANTERRE CEDEX
- à la SCI ABYSS – 69, chemin des prés – 69620 THEIZE
- à la SCI SOPHOR – 348 rue Bel Air – 69270 ROCHETAILLEE SUR SAONE.

- et dont copie sera adressée :

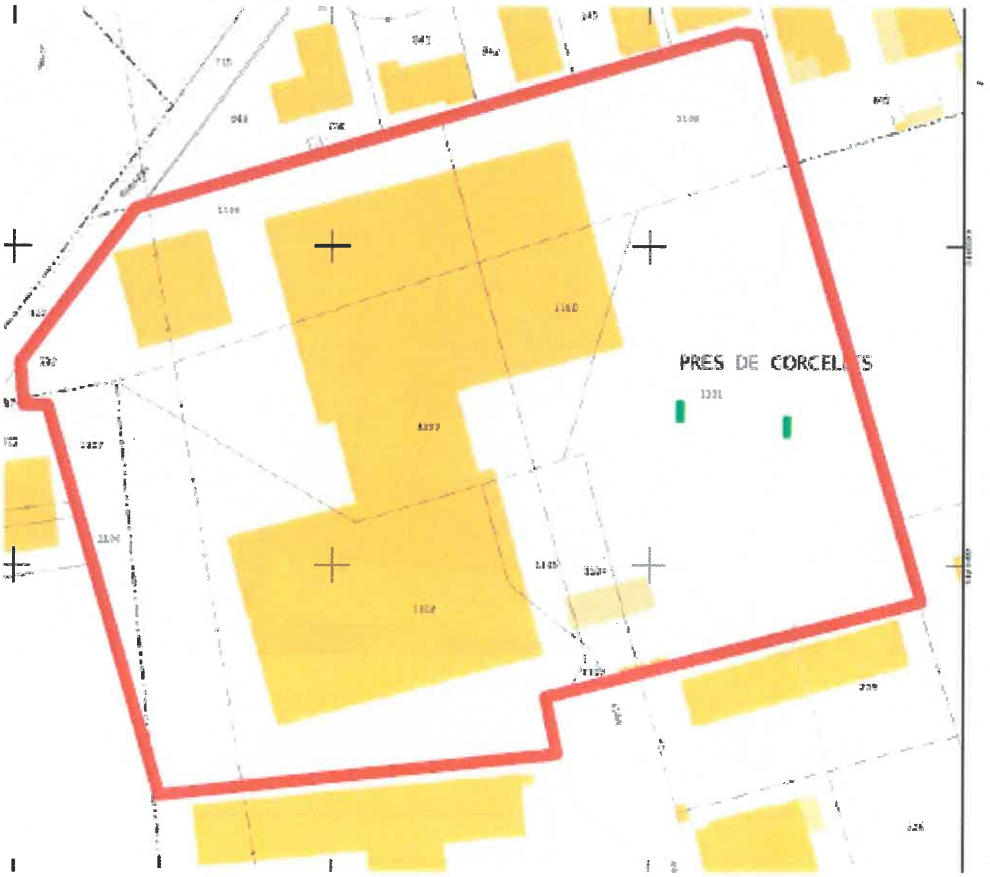
- au directeur départemental des territoires de l'Ain – Service urbanisme et risques,
- au chef de l'unité départementale de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne - Rhône-Alpes

Fait à Bourg-en-Bresse, le 13 juin 2023

La préfète,
Pour la préfète,
Le secrétaire général,

Philippe BEUZELIN

ANNEXE 1 – Plan parcellaire

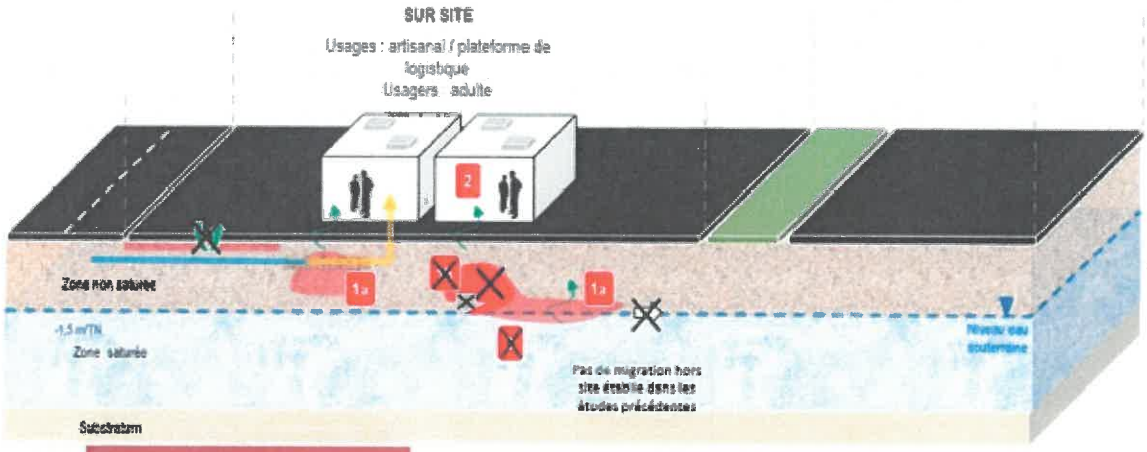


ANNEXE 2 – Piézomètres



Identifiant de l'ouvrage	Coordonnées Lambert 93	
	X (m)	Y (m)
Pz Amont	836012	6540044
Pz 2	835951	6539852
Pz 3	836018	6530969

ANNEXE 3 – Schéma conceptuel



Source anomalie : SOLS	
1a	HCT, Phtalates, PCB – teneurs résiduelles
1b	HCT, Phtalates, PCB – sources concentrées
Source anomalie : GAZ DU SOL	
2	HCT, BTEX, Phtalates, Chlorobenzène
Source anomalie : EAUX SOUTERRAINES	
3	HCT, Phtalates -> Surnageant

Vecteur de transfert :	
V	Ingestion sol / eau
	Percolation – migration en profondeur
	Volatilisation (gaz de sol)
	Perméation conduite d'eau potable (gaz de sol)
	Écoulement des eaux souterraines
	Arrosage avec eau souterraine

Risque sanitaire	
	Absence de risque
	Absence de risque sous réserve de mise en place de mesures spécifiques
	Présence de risque sanitaire
	Risque à vérifier

Scénario d'exposition :	
NON	Ingestion de sol par portage main bouche
NON	Inhalation de poussières de sol
NON	Contact du sol avec la peau (cutané)
NON	Ingestion d'eau ou alimentation de végétaux issus du potager
OUI	Inhalation de volatils des sols et/ou des eaux souterraines
NON	Ingestion eau, pêche

ameten

SCHEMA CONCEPTUEL « SUR SITE » STADE POST TRAVAUX DE REHABILITATION USAGE INDUSTRIEL