

Affaire suivie par : Marion VERNOTTE
N° Chrono : UID257090/SPR/MV/2023-1026-A
Unité Interdépartementale 25/70/90
Tél. : 03.84.58.82.16
Courriel : marion.vernotte@developpement-durable.gouv.fr

Belfort, le 26 octobre 2023

RAPPORT DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES

SOCIÉTÉ ALSTOM TRANSPORT BELFORT

**Projet d'institution de servitudes d'utilité publique
Rapport de présentation au conseil départemental de l'environnement et des
risques sanitaires et technologiques**

PJ : projet d'arrêté préfectoral

Par courriers électroniques en date du 8 juillet 2022 et du 21 février 2023 et dans le cadre l'article 5.3 de l'arrêté préfectoral n°90-2021-06-24-0001 du 24 juin 2021, la société ALSTOM TRANSPORT a transmis un dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique

Cette note présente, après un rappel de l'historique du site et du contexte, le projet de prescriptions conformément aux dispositions des articles L. 515-8 et R. 515-24 et suivants du Code de l'environnement pour la mise en place de servitudes d'utilité publique (SUP) ainsi que les dispositions relatives à la surveillance des eaux souterraines.

1 – HISTORIQUE DU SITE ET CONTEXTE

a/ Historique

Le site ALSTOM Transport est localisé en limite Sud d'un ensemble de terrains ayant abrité plusieurs usines historiques exploitées par BULL et ALSTOM.

Les activités du site ont engendré des impacts dans le sous-sol par des Composés Organo-Halogénés Volatils (COHV), principalement du tétrachloroéthylène (PCE), en lien avec d'anciennes opérations de dégraissage de métaux menées au droit du « Bâtiment 10 » d'ALSTOM, en limite Sud du site. Ces impacts du sous-sol ont induit au niveau des eaux souterraines un panache de pollution aux COHV qui s'étend à l'aval hydraulique du site. .

La gestion de cette pollution est notamment encadrée par l'arrêté préfectoral complémentaire n°90-2021-06-24-00001 du 24 juin 2021 qui prescrit des objectifs de qualité et de surveillance des eaux souterraines, une actualisation de l'Interprétation de l'État des Milieux et du Plan de Gestion ainsi que la mise en place de restrictions d'usages.

b/ Situation géographique et environnementale

Le site ALSTOM Transport se trouve au Nord-Ouest de la commune de Belfort sur le parc d'activités du *Techn'hom*. Au sein de ce parc *Techn'hom*, le site Alstom exploite les bâtiments 10, 10A, 17A, 18 et 19.

Il est entouré :

- au Nord par des bâtiments exploités par d'autres industriels, dont ceux de l'entreprise General Electric ;
- au Sud par la rue des Trois Chênes, puis par le parking Bull, la crèche « Les petits Chaperons Rouges », la maison de santé du Lion , l'étang Bull, ainsi que le quartier universitaire du *Techn'hom* ;
- à l'Ouest, par des zones d'activité et des quartiers résidentiels ;
- à l'Est par une voie ferrée et des quartiers résidentiels, puis la rivière Savoureuse.

Hydrogéologie : Les alluvions de la Savoureuse rencontrés sous le secteur d'étude contiennent la nappe souterraine d'accompagnement de cette rivière. Au droit du site, le toit de cette nappe se trouve à une profondeur moyenne de 5m. L'écoulement des eaux souterraines, naturellement orienté vers le Sud-Est et la Savoureuse, est influencé en bordure sud du site et à son aval hydraulique par les pompages réalisés par Alstom pour confiner le panache de pollution :

- dans les trois puits exploités le long du bâtiment 10 (dénommés Pz1bis, P2 et P3) ;
- dans le puits Bull au droit du parking Bull.

Hydrographie : le cours d'eau le plus proche du site est la rivière Savoureuse, qui s'écoule à environ 800m de la limite Est du site. L'étang bull est situé à environ 250 m au sud du site.

Captage : Aucun captage AEP n'est recensé au droit ni dans un rayon de 2km du site ALSTOM

c/ Résultats des diagnostics

Les rapports de la société AECOM relatifs à la mise à jour du plan de gestion en date du 11 mai 2022 , à l'Interprétation de l'État des Milieux en date du 5 avril 2022 et à la demande d'institution de servitudes d'utilité publique (SUP) en date du 5 juillet 2022 font notamment état des éléments suivants :

Qualité des sols :

Les investigations menées au droit du site Alstom ont montré la présence de deux zones d'impacts concentrés par les COHV :

- *Dans la partie Ouest du bâtiment 10, au droit de l'atelier tôlerie et à l'extérieur de cette partie du bâtiment à son aval hydraulique, où la présence de composés organochlorés (PCE très majoritairement) a été observée avec des concentrations localement très élevées. Ces impacts s'étendent jusqu'au toit du substratum marneux, rencontré vers 7 à 8m de profondeur, où ils sont les plus marqués, sur une surface de 600 m² environ ;*
- *dans la partie Est du bâtiment 10, au droit du magasin où la présence de composés organochlorés (PCE très majoritairement) a été également identifiée avec des concentrations localement très élevées. Ces impacts atteignent également le toit du substratum marneux, rencontré à partir de 7,5 m de profondeur et où ils sont les plus marqués, sur une surface de 500 m² environ »*

Qualité des eaux souterraines :

La surveillance des eaux souterraines réalisée par Alstom met en évidence la présence d'impacts dans les eaux souterraines dans les zones suivantes :

- *au droit du bâtiment 10, avec une nette prédominance du tétrachloroéthylène (PCE, car également nommé perchloroéthylène) et dans une moindre mesure, du trichloroéthylène (TCE), du chlorure de vinyle (CV) et cis-1,2-DCE. La teneur maximale du PCE mesurée dans les eaux souterraines dépasse la limite de solubilité de ce composé et traduit la présence de PCE en phase libre, en corrélation avec les données acquises lors des investigations de sol. Cette phase a d'ailleurs été observée dans quelques ouvrages dans la partie Est du bâtiment 10 (Magasin) et est suspectée dans sa partie Ouest ;*
- *en aval hydraulique du bâtiment 10, les analyses montrant que le panache de COHV en phase dissoute atteint la bordure du site [concentrations PCE entre 1 100 et 5 200 µg/ l] ;*
- *hors site, en direction de l'aval hydraulique, où des impacts marqués sont relevés dans les piézomètres les plus proches du site et jusqu'à une centaine de mètres des limites du site, au niveau du puits de pompage Bull. [concentrations PCE entre 15 et 3 100 µg/ l] » (source : dossier de SUP)*
- *hors site, en aval éloigné, les teneurs en PCE reviennent sous le seuil de la limite de qualité des eaux souterraines de 10 µg/ l depuis mars 2021.*

Une surveillance de la qualité des eaux souterraines et superficielles au droit et en aval du site a été prescrite au travers de l'arrêté préfectoral n°90-2021-06-24-0001 du 24 juin 2021. La surveillance porte notamment sur le trichloroéthylène, le perchloroéthylène, le cis 1,2 dichloroéthylène, le trans 1,2 dichloroéthylène et le chlorure de vinyle.

d/ Valeurs guides pour la qualité de l'eau

Les valeurs guides de la qualité des eaux souterraines en vigueur sont les suivantes :

Paramètre	Valeur guide	Source
Tétrachloroéthylène (PCE, également nommé perchloroéthylène)	10 µg/ l	Arrêté du 17 décembre 2008 établissant les critères d'évaluation et les modalités de détermination de l'état des eaux souterraines et des tendances significatives et durables de dégradation de l'état chimique des eaux souterraines
Tétrachloroéthylène (PCE) + trichloroéthylène (TCE)	10 µg/ l	Arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de la qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine – Annexe I (consommation humaine)

Au regard des pollutions présentes dans les sols et le sous-sol, l'inspection propose la mise en place de restrictions des usages et aménagements du site et une conservation de la mémoire de l'état des terrains. L'inspection propose également, la mise en œuvre d'une servitude d'utilité publique pour limiter les usages des eaux souterraines dans le périmètre identifié du panache de pollution aux COHV, compte tenu de la mise en évidence de teneurs supérieures aux limites de qualité des eaux de boisson à l'extérieur du site.

2 – RAPPEL DE LA PROCÉDURE D'INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

a/ Fondement réglementaire

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent une limitation administrative du droit de propriété et d'usage du sol. Arrêtées par le Préfet, elles s'imposent aux propriétaires des terrains concernés et aux autorités locales lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

L'article L.515-12 du Code de l'environnement permet l'instauration de servitudes sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée :

« Afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 les servitudes prévues aux articles L.515-8 à L.515-11 peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation, sur l'emprise des sites de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation, ou sur l'emprise des sites d'anciennes carrières ou autour de ces sites sur des surfaces dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publiques «ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone ».

Ces servitudes peuvent, en outre, comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol «, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières» et permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

Sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée, lorsque les servitudes envisagées ont pour objet de protéger les intérêts mentionnés au premier alinéa et concernent ces seuls

terrains, le représentant de l'État dans le département peut, lorsque le petit nombre des propriétaires ou le caractère limité des surfaces intéressées le justifie (article L.515-12 alinéa 3), procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L.515-9 du CE.

Ces servitudes sont indemnisées dans les conditions prévues à l'article L.515-11 du Code de l'Environnement. Pour l'application de cet article, la date d'ouverture de l'enquête publique est, lorsqu'il n'est pas procédé à une telle enquête, remplacée par la date de consultation des propriétaires.

Dans le cas des terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée, lorsqu'une servitude d'utilité publique est devenue sans objet, elle peut être supprimée, 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.

Dans les cas où la demande d'abrogation est faite par l'exploitant, le maire ou le propriétaire, cette demande doit être accompagnée d'un rapport justifiant que cette servitude d'utilité publique est devenue sans objet.

Lorsqu'ils ne sont pas à l'origine de la demande, le propriétaire du terrain et l'exploitant sont informés par le représentant de l'État dans le département du projet de suppression de la servitude.

Les modalités d'application de cet article sont énoncées aux articles R.515-31-1 à R.515-31-7 du Code de l'environnement. Les servitudes d'utilité publique peuvent être instituées par le préfet à la demande de l'exploitant, du propriétaire du terrain ou du maire de la commune où sont situés les terrains, ou de sa propre initiative. La procédure comporte plusieurs étapes successives, parmi lesquelles :

- le dépôt du dossier par l'exploitant (ou, le cas échéant, le maire, voire le préfet) ;
- la définition du projet de servitudes par le préfet, sur le rapport de l'inspection des installations classées ;
- la communication de ce projet à l'exploitant et au maire de la commune ;
- la mise à l'enquête publique du projet de servitudes, ou la consultation écrite des propriétaires des terrains ;
- la saisine de l'avis des conseils municipaux des communes sur lesquelles s'établit le périmètre des servitudes ;
- la saisine de l'avis des services en charge de l'urbanisme et, le cas échéant, des autres services intéressés ;
- la rédaction du rapport de l'inspection des installations classées synthétisant les résultats des enquêtes publiques (ou consultations des propriétaires) et administrative précitées et l'élaboration du projet à présenter au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) de l'arrêté préfectoral portant servitudes ;
- la communication de ce rapport et du projet d'arrêté aux maires des communes concernées, aux propriétaires des parcelles concernées et à l'exploitant au moins 8 jours avant la présentation en CODERST ;
- la présentation en CODERST du rapport et du projet d'arrêté précités ;
- la signature de l'arrêté portant servitudes d'utilité publique et la notification de cet arrêté à l'exploitant, aux propriétaires et aux maires concernés pour inscription aux plans locaux d'urbanisme (PLU). Cet acte fait également l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une publicité foncière.

b/ Portée

Comme précisé à l'article L. 515-12, ces servitudes peuvent « *comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, la subordination des modifications de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières, et permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site [...]* ».

Ces règles d'utilisation du terrain concernent en général :

- le (ou les) type(s) d'usage que les parcelles visées peuvent accueillir ;
- le maintien en place et l'entretien des éventuels confinements de pollution laissés en place ;
- les droits de passage et d'accès aux ouvrages de surveillance des eaux souterraines ;
- les restrictions sur les nouveaux usages de la nappe souterraine ;
- les conditions d'interventions en matière de travaux sur le site ;
- les conditions à respecter pour permettre un nouvel usage des terrains.

c/ Transcription

Les servitudes d'utilité publique doivent être :

- annexées aux documents d'urbanisme, en vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'environnement et des articles L. 121-2 et L. 126-1 du Code de l'urbanisme. Pour ce faire, l'arrêté instituant les SUP doit être porté à la connaissance de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ;
- enregistrées au Géoportail de l'Urbanisme ;
- publiées au service chargé de la publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière.

3 – SERVITUDES ENVISAGÉES

Compte tenu de la présence des pollutions sur site et hors site, l'exploitant a proposé dans son document « *Dossier de demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique – 5 juillet 2022, référence AECOM n°OBR-RAP-22-02622B* » et complété le 21 février 2023 (référence AECOM OBR-RAP-22-02622C) suite à la demande de complément de l'inspection des installations classées, la mise en œuvre de restrictions d'usage sur une bande de terrains d'environ 175m de largeur, au Sud des limites du site ALSTOM, au travers de l'institution de servitudes d'utilité publique.

L'inspection des installations classées valide les propositions de servitudes proposées par l'exploitant.

Par le projet d'arrêté préfectoral, l'Inspection des installations classées propose les servitudes qui porteront sur :

- le type d'usage que les parcelles visées peuvent accueillir ;
- les conditions à respecter pour permettre un nouvel usage des terrains ;
- l'usage des eaux souterraines ;
- la conservation et accès aux ouvrages de surveillance et de traitement des eaux souterraines ;
- l'information des tiers.

Le projet de servitudes concerne les parcelles cadastrales :

- section BX numéro 18 (pour partie) et 85 (pour partie) et BX-BY Avenue des trois Chênes (pour partie) appartenant à la commune de BELFORT ;
- section BX numéros 117, 118 et 119, 80 (pour partie), 120 (pour partie), appartenant à TANDEM ;
- section BX numéros 111, 121 et 122 (pour partie) appartenant à GE POWER.
- Section BX numéros 110, 112 et 113 appartenant à SODEB.

Ces parcelles sont délimitées sur le plan annexé au projet d'arrêté préfectoral.

4 – CONSULTATION DES SERVICES, DU CONSEIL MUNICIPAL DE BELFORT, ET DES PROPRIÉTAIRES

a/ Consultation des services en charge de l'urbanisme

Par courrier du 11/05/2023 le préfet du Territoire de Belfort a consulté la DDT (Direction Départementale des Territoires). La DDT a indiqué, par courrier du 22/06/2023, que le projet n'appelle aucune observation.

b/ Consultation des propriétaires des terrains

Par courrier du 11/05/2023, le préfet du Territoire de Belfort a consulté TANDEM qui a émis les observations suivantes par courrier du 04/08/2023 :

- « Les parcelles n°BX 85 et BX 91 ne sont plus ou ne seront plus propriétés de TANDEM car sera prochainement cédée à la ville de Belfort pour la BX 85 et a été cédée à GE STEAM pour la BX 91 maintenant référencée BX 121 et BX 122 en date du 5 juin 2023.
- Nous souhaiterions voir apparaître dans l'article 5 de l'arrêté la possibilité pour TANDEM propriétaire des parcelles pour partie polluées par les anciennes activités d'Alstom, de se rapprocher d'Alstom afin que les éventuelles études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement puissent être prise en charge par Alstom. De même pour les éventuelles mesures correctives et/ou conservatoires consécutives. »

Par courrier du 11/05/2023, le préfet du Territoire de Belfort a consulté GE Steam Power et par courrier du 03/07/2023 la société SODEB. Aucune remarque n'a été émise par les deux sociétés dans le délai de trois mois précisé par l'article R.515-31-5 du code de l'environnement.

c/ Saisine du conseil municipal de Belfort

Par courrier du 11/05/2023, le préfet du Territoire de Belfort a saisi, pour avis, le Conseil municipal de la commune de Belfort. Aucune remarque n'a été émise par le conseil municipal dans le délai de trois mois précisé par l'article R.515-31-5 du code de l'environnement.

d/ Consultation de l'exploitant

Par courrier du 11/05/2023, le préfet du Territoire de Belfort a saisi pour avis Alstom Transport qui a indiqué les éléments de correction suivant :

- Article 3 : perchloréthylène valeurs entre 1100 et 5200 microgrammes/L et correction du trichloréthylène par perchloréthylène ;

et émis un avis favorable le 13/06/2023.

5 – AVIS DE L'INSPECTION

Compte tenu de la présence des pollutions sur site et hors site, l'exploitant a proposé dans son document « *Dossier de demande d'institution de Servitudes d'Utilité Publique – 5 juillet 2022, référence AECOM n°OBR-RAP-22-02622B* » et complété le 21 février 2023 (référence AECOM OBR-RAP-22-02622C) suite à la demande de complément de l'inspection des installations classées, la mise en œuvre de restrictions d'usage sur une bande de terrains d'environ 175m de largeur, au Sud des limites du site ALSTOM, au travers de l'institution de servitudes d'utilité publique.

Suite aux observations fondées émises lors des consultations et de l'enquête publique réalisées, les propositions de restrictions d'usage formulées par l'exploitant ont été modifiées sur les points suivants :

- article 1- désignation des immeubles : modification de l'appartenance et de la dénomination des parcelles
- article 3- situation environnementale : rectification des valeurs en perchloréthylène et correction du trichloréthylène par perchloréthylène ;
- annexe 1 – plan parcellaire : modification des parcelles.

Concernant la remarque formulée par TANDEM sur l'article 5, l'inspection des installations classées souligne que les servitudes peuvent être indemnisées dans les conditions prévues à l'article L.515-11 du code de l'environnement qui prévoit :

"Lorsque l'institution des servitudes prévues à l'article L. 515-8 entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant de l'installation dans un délai de trois ans à dater de la notification de la décision instituant la servitude. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Le préjudice est estimé à la date de la décision de première instance [soit le Tribunal Administratif - c'est indiqué en cas de recours]. Toutefois, est seul pris en considération l'usage possible des immeubles et droits immobiliers un an avant l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 515-9 [dans notre cas ce sera la consultation des propriétaires]. La qualification éventuelle de terrain à bâtir est appréciée conformément aux dispositions de l'article L. 322-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le juge limite ou refuse l'indemnité si une acquisition de droits sur un terrain a, en raison de l'époque à laquelle elle a eu lieu ou de toute autre circonstance, été faite dans le but d'obtenir une indemnité.

Le paiement des indemnités est à la charge de l'exploitant de l'installation."

Les restrictions sont reprises dans le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publiques joint au présent rapport. L'institution de ces servitudes permettra de conserver la mémoire de l'état des terrains et des contraintes d'usage et d'aménagement associées.

Il est proposé à Monsieur le Préfet de le soumettre aux membres du CODERST lors de sa prochaine séance.

Rédacteur	Vérificateur	Approbateur
L'inspecteur de l'environnement	L'inspecteur de l'environnement	L'adjoint au chef de l'unité interdépartementale 25/70/90