Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFETE DU TERRITOIRE DE BELFORT

SERVICE D'ANIMATION DES POLITIQUES PUBLIQUES INTERMINISTERIELLES

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté de Servitudes d'Utilité Publique

Ancien site de la société MACPLUS

à OFFEMONT

Arrêté n° 90-2019-02-22-005

LA PRÉFÈTE DU TERRITOIRE DE BELFORT
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU

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

- le code de l'urbanisme ;

- le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, modifié par le décret n° 2010-146 du 16 février 2010,

- l'arrêté préfectoral n° 90-2018-10-23-004 du 23 octobre 2018 portant délégation de signature à madame Elise DABOUIS, sous préfète, secrétaire générale de la préfecture du Territoire de Belfort ;

- la déclaration de cessation d'activité du 27 mai 2011 et le récépissé de cessation d'activité délivré par la préfète du Territoire de Belfort à la société MACPLUS en date du 25 juillet 2011 ;

- le mémoire de réhabilitation transmis à l'inspection des installations classées le 22 janvier 2013 (rapport n° ENV2011Rev0) ;

- le plan de gestion et l'analyse des risques résiduels en date du 12 février 2014 (rapport n° 6090588-V01) ;

- le dossier de restriction d'usage en date du 25 août 2014 transmis par courrier du 22 septembre 2014 par la société MACPLUS ;

- les courriers du 28 mars 2017 portant information de l'exploitant et du maire d'OFFEMONT quant au projet d'arrêté instituant une servitude d'utilité publique ainsi que les courriers de consultation de la direction départementale des territoires et de l'agence régionale de santé en date du 28 mars 2017, des propriétaires en date du 28 mars et du 5 avril 2017 et du conseil municipal de la commune d'OFFEMONT ;

- l'avis de l'agence régionale de santé en date du 26 avril 2017 ;

- l'avis de la direction départementale des territoires en date du 4 mai 2017 ;

- l'arrêté préfectoral n° SAPPI-2017-03-28-001 du 28 mars 2017 portant ouverture d'enquête publique ;

- les avis de publication dans l'Est Républicain du 30 mars et du 18 avril 2017 ainsi que dans la Terre de Chez Nous du 31 mars et du 21 avril 2017 ;

- le registre d'enquête publique ;

- l'avis du commissaire enquêteur en date du 6 juin 2017 ;

- les arrêtés préfectoraux n° SAPPI-2017-09-08-001 du 8 septembre 2017, n° SAPPI-2017-12-08-001 du 8 décembre 2017, n° SAPPI-2018-03-08-001 du 8 mars 2018, n° SAPPI-2018-06-08-001 du 8 juin 2018, n° SAPPI-2018-09-07-001 du 7 septembre 2018 et n° SAPPI-2018-12-04-001 du 4 décembre 2018 prolongeant l'instruction de la procédure d'institution de servitudes d'utilité publique sur l'ancien site de la société MACPLUS à Offemont ;

- l'avis et les propositions de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Franche-Comté – inspection des installations classées – dans son rapport en date du 11 septembre 2017;

- l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en date du 9 novembre 2017 ;

Considérant que les activités exercées par la société MACPLUS ont été à l'origine de pollutions des sols et des eaux souterraines, notamment par des métaux lourds et des hydrocarbures sur le site sis 23 Rue Aristide Briand à OFFEMONT (90300) ;

Considérant que le site a fait l'objet d'une mesure de gestion de la pollution résiduelle, à savoir la mise en place d'une couverture au droit des zones impactées, afin de maîtriser les risques liés à ces pollutions ;

Considérant que le site a été remis en état pour un usage industriel, artisanal ou commercial ;

Considérant qu'en l'état, le site ne présente pas de risques sanitaires et environnementaux, sous réserve du maintien de couverture permettant de maîtriser les risques liés à la pollution résiduelle ;

Considérant que pour assurer la pérennité de l'usage, le maintien du confinement en place et l'information des tiers sur la pollution résiduelle, il convient de formaliser et d'attacher les contraintes d'utilisation du terrain pour prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site, et de garantir que les études et travaux appropriés seront mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

Considérant que le projet de servitudes d'utilités publiques a été soumis à la procédure d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L. 515-31 du Code de l'environnement ;

Considérant que les modifications de parcelles intervenues par le partage avec division emportant suppression de copropriété acté le 5 juin 2014 et dépôt le 1er juillet 2014 auprès du service de la publicité foncière, ne modifient pas les conclusions des études, et les restrictions d'usage à prévoir, et que les documents de description joints au présent arrêté permettent une compréhension claire et intelligible des dispositions à appliquer pour protéger les intérêts mentionnés à l'article L511-1 du code de l'environnement ;

L'exploitant entendu ;

Sur proposition de madame la sous-préfète, secrétaire générale de la préfecture du Territoire de Belfort ;

ARRÊTE

Article 1 – Désignation des immeubles

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie dans les articles suivants, sont instituées sur les parcelles cadastrales

appartenant à	et situées sur la commune de OFFEMONT
- la société PRODIF ayant son siège social à OFFEMONT (90300), 23 Rue Aristide Briand et immatriculée au RCS BELFORT sous le numéro SIREN 529 917 569 en liquidation judiciaire représentée par Maitre Flavien MARCHAL, espace vauban 7 boulevard Richelieu, 90000 Belfort, - la société LAFLEUR ayant son siège social à DANJOUTIN (90400), 21 Rue Ingrid Betancourt et immatriculée au RCS BELFORT sous le numéro SIREN 791488067, - le propriétaire GIRAUD Marc, 17 impasse Georges Brassens, 90300 VALDOIE, - les propriétaires en indivision LOUCHENE Mohamed et LOUCHENE Sofiane, résidant réspectivement 2 rue des poiriers 90160 PEROUSE et 7 rue Berne, 90000 BELFORT.	section BL n°282 et n°24 (divisées par acte du 05/06/2014, référence 2014P1923 en parcelles BL n°369 à BL n°395) d'une superficie 8 352 m²

Ces parcelles sont localisées sur le plan en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 – Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Les parcelles identifiées à l'article 1 du présent arrêté, constituant la zone C figurant sur le plan en annexe 2 du présent arrêté, ont été placées dans un état tel qu'elles puissent accueillir uniquement un usage de type industriel, artisanal ou commercial.

Article 3 – Situation environnementale du site

La situation environnementale du site, en l'état des connaissances à la date de signature du présent arrêté, est décrite à l'annexe 3 du présent arrêté. Les éléments notables sont rappelés dans la suite du présent article.

Les zones A et B définies sur le plan en annexe 2 du présent arrêté sont contaminées aux métaux lourds, notamment zinc, plomb, cuivre et mercures.

Certaines zones couvertes au niveau de la zone C définie sur le plan en annexe 2 du présent arrêté présentent des teneurs plus ou moins importantes en hydrocarbures.

Les sols situés hors zones A et B définies sur le plan en annexe 2 du présent arrêté peuvent contenir des traces de BTEX et de solvants.

L'ensemble de ces polluants a impacté la nappe d'eau souterraine au droit du site.

Article 4 – Nature des servitudes

4.1 Restrictions d'usage du sol

La plantation de légumes, de plantes, d'arbres, d'arbustes ou de baies à des fins comestibles est proscrite sur l'ensemble du site (zone C).

Les zones A et B sont recouvertes par un revêtement de type enrobé pour garantir l'absence de contact direct (ingestion, contact cutané) avec les sols sous-jacents. Ce revêtement doit être maintenu étanche et en bon état.

4.2 Entretien et exploitation des parcelles

Les terrains constituant les zones A et B doivent être exploités de manière à ne pas remettre en cause la pérennité de l'aménagement en place.

4.3 Restrictions d'usage de la nappe

Tout forage de puits, tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit de la zone C sont interdits, hormis les interventions liées à la surveillance de la qualité des eaux souterraines.

4.4 Gestion des sols et matériaux

Les sols et matériaux excavés sur la zone C lors d'intervention ne remettant pas en cause l'usage des terrains, devront être analysés et, le cas échéant, faire l'objet d'un traitement ou d'une élimination en filière adaptée.

4.5 Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte-tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur la zone C n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Article 5- Encadrement des modifications d'usage

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement de la zone C (démolition des bâtiments, enlèvement des revêtements de sol, ...), tout projet de changement d'usage du site, toute utilisation de la nappe au droit du site, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitent :

- de réaliser au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, les études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, en particulier une nouvelle quantification des risques sanitaires,
- de prendre en compte les éventuelles mesures correctives et/ou conservatoires consécutives, notamment pour limiter les envols de poussières et la dispersion des matériaux pollués sur les voiries et les espaces verts adjacents.

Article 6 – Information des tiers

Si les parcelles considérées dans le présent arrêté 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 2, 4 et 5 du présent arrêté en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application des articles 2, 4 et 5 du présent arrêté, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 7 – Notification

Le présent arrêté est notifié au maire concerné, à l'exploitant, aux propriétaires, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droits.

Il est publié au recueil des actes administratifs des services de l'État du Territoire de Belfort.

Article 8 – Transcription

La société MACPLUS devra faire procéder à l'enregistrement des présentes servitudes au service de la publicité foncière dans un délai maximal de 10 mois.

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, des articles L. 121-2 et L. 126-1 du code de l'urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme.

Article 9 : délais et voies de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il ne peut être déféré qu'au tribunal administratif de Besançon :
- par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où le présent arrêté leur a été notifié.
- par les tiers, intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la dernière formalité suivante accomplie :

a) l'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R181-44 du code de l'environnement ;
b) la publication de la décision sur le site internet de la préfecture.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois, prolongeant de deux mois les délais mentionnés au 1° et 2°.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

Article 10 : copie

La sous-préfète, secrétaire générale de la préfecture du Territoire de Belfort, le maire d'OFFEMONT, ainsi que le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne Franche-Comté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera également adressée :

- au maire d'OFFEMONT,
- à la direction départementale des territoires du Territoire de Belfort,
- à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne Franche-Comté :
  - service prévention des risques – Temis – 17 E rue Alain Savary – BP 1269 – 25005 Besançon Cedex,
  - unité départementale territoire de Belfort – Nord Doubs – 8, rue du Peintre Heim – CS 70201 – 90004 BELFORT Cedex.

Belfort, le 22 FEV. 2019
Pour la préfète et par délégation
la sous-préfète, secrétaire générale

Elise DABOUIS

Annexe 1 à l'AP n°90-2019-02-22-005 du 22 février 2019 - Plan parcellaire

Département :
TERRITOIRE DE BELFORT

Commune :
OFFEMONT

Section : BL
Feuille : 000 BL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 27/01/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

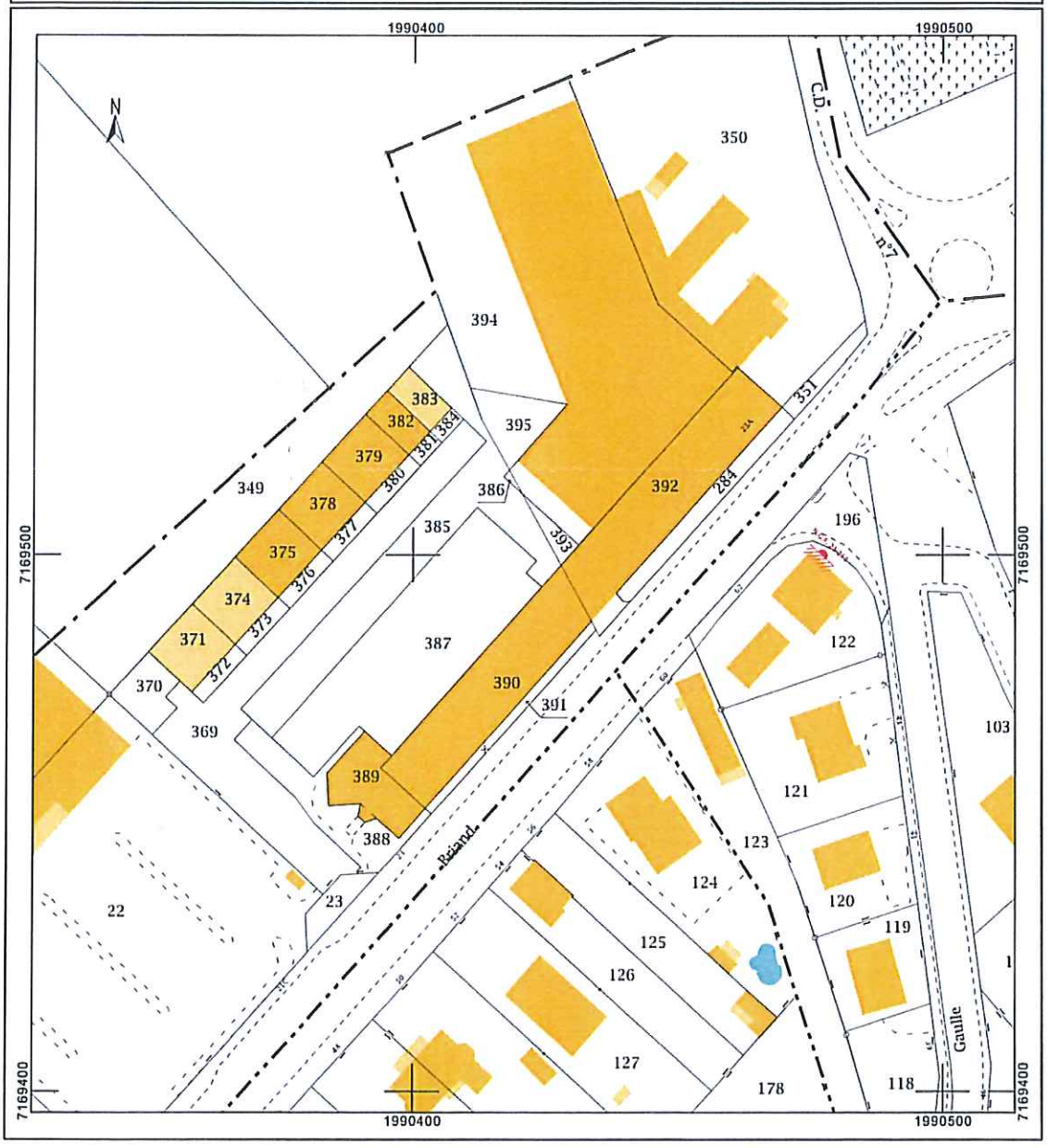
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

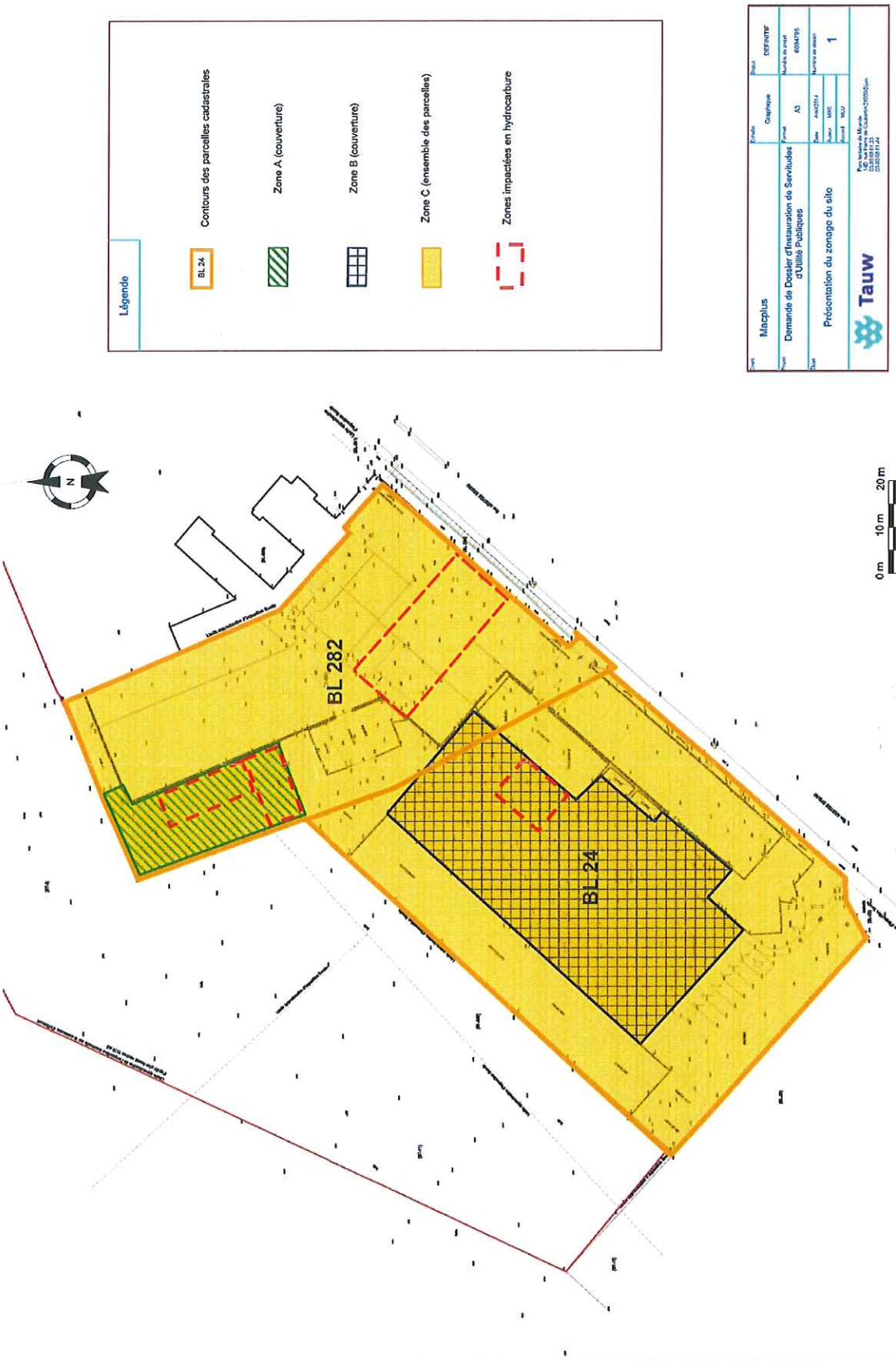
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BELFORT
Hotel de finances publiques Place de la Révolution Française 90022
90022 BELFORT
tél. 0384588107 -fax 0384588133
cdif.belfort@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexe 2 à l'AP n°90-2019-02-22-005 du 22 février 2019 : Plan des zones de restrictions



Annexe 3 à l'AP n°90-2019-02-22-005 du 22 février 2019 : Description de la situation environnementale du site

Présentation du site

Le site anciennement exploité par la société MACPLUS (ex. RUST) est sis au 23 Rue Aristide Briand à OFFEMONT (90300) et cadastré section BL – parcelles n°282 et n°24 (divisées en parcelles BL n°369 à BL n°395). Il est situé à proximité Nord de parcelles de bois rattachées à la forêt l'Arsot, à proximité Ouest d'un supermarché Colruyt, à proximité Nord-Ouest du cimetière d'OFFEMONT, à proximité Sud et Est d'un quartier résidentiel, et à proximité Sud de l'étang des Forges.

Ce site a accueilli comme principales activités le traitement des métaux et matières plastiques, la galvanisation des métaux à chaud, la production d'acétylène eau sur carbure de calcium, le travail mécanique des métaux et alliages, l'application de peinture, vernis et colle et le stockage de liquides inflammables. Ces activités soumises à la nomenclature des installations classées étaient réglementées par un arrêté préfectoral n° 963 en date du 8 mai 1969 qui autorisait l'établissement RUST à exploiter des activités liées au travail mécanique des métaux et un arrêté préfectoral n° 189 en date du 23 janvier 1974 qui autorisait une installation de traitement chimique des métaux, une installation de galvanisation et un stockage enterré de fuel lourd d'une capacité de 10 m^3.
En 2003, les activités de mécano-soudure et de chaudronnerie changent d'exploitant au profit de la société MACPLUS. Entre 2007 et 2008, l'ancien bâtiment de galvanisation à chaud sera démoli.
En 2010, la société MACPLUS transfère ces activités dans une nouvelle usine à LACHAPELLE-SOUS-ROUGEMONT. Une procédure de cessation d'activité sera alors mise en œuvre pour le site d'OFFEMONT.

Le site a été repris en 2011 par une société immobilière qui a compartimenté le site en plusieurs parcelles afin de permettre la vente et/ou location à des artisans. Le site a conservé une activité industrielle et une partie est occupée par un vendeur de fenêtre PVC qui entrepose ses produits.

Cessation d'activité

La cessation d'activité des installations a été notifiée au Préfet, conformément à l'article R. 512-39-1 du Code de l'environnement, par un courrier en date du 27 mai 2011.

Un **diagnostic environnemental a été réalisé en 2011** par le bureau d'études TAUW (rapport n° 6066949-V01 en date du 16 septembre 2011). Ce diagnostic a consisté en la réalisation de prélèvement d'air ambiant et de poussières déposées au sol et en la réalisation de sondages de sol.

Les **sondages de sol**, dont la localisation et les résultats sont détaillés en annexe 1 de la présente note, ont mis en évidence :

- une pollution en métaux lourd au droit du site, située majoritairement au niveau de l'atelier de peinture (S6), des abris (S10 et S11), de l'ancien atelier de brûlage (S9) et du bâtiment en ruine désormais démoli (S2 et S3) et caractérisée par de fortes teneurs en zinc, plomb, cuivre et mercure ;
- des traces de solvants, notamment trichloroéthylène et tétrachloroéthylène, au niveau de l'atelier de peinture (S6) et des abris (S10 et 11) ;
- des faibles concentrations en BTEX au niveau de l'atelier de peinture (S6) ;
- des faibles concentrations en HAP au niveau de l'ancien bâtiment de galvanisation (S2), de l'atelier de pliage (S5), de l'atelier de peinture (S6), de l'ancienne zone de brûlage (S9) et des abris (S11) ;
- des concentrations en hydrocarbures supérieures au seuil d'acceptabilité en ISDI (500 mg/kg) au niveau de l'atelier de peinture (S6), en plus faibles concentrations au niveau des abris (S11), du bâtiment en ruine (S2), de l'ancienne zone de brûlage (S9) et de l'atelier de pliage (S5) et surtout en surface.

Les **investigations de l'air ambiant** ont permis de détecter la présence de toluène, de xylène, d'hydrocarbures, de benzène et de naphtalène. Les résultats d'analyses des prélèvements montrent des dépassements des valeurs seuils pour deux prélèvements : au niveau du local à peinture pour le xylène et les hydrocarbures aromatiques volatils et au niveau des bureaux pour le benzène, le toluène et le xylène.

Une **étude complémentaire** sera diligentée à la suite d'un CODERST en date du 1er octobre 2013 qui portait sur un projet d'arrêté préfectoral visant à prescrire à la société MACPLUS un plan de gestion, une surveillance semestrielle de la qualité des eaux souterraines en amont et en aval du site, ainsi que deux campagnes de surveillance de l'air ambiant. Cette étude complémentaire réalisée en 2014 par le bureau d'études TAUW (rapport n° 6090588-V01) comprenait une campagne de mesure de gaz du sol, des prélèvements d'eaux souterraines hors site, un schéma conceptuel, une analyse des risques sanitaires et un plan de gestion.

- La **campagne de mesure des gaz du sol** a consisté en deux prélèvements d'air réalisés au rez-de-chaussée et au niveau de l'ancienne cabine de peinture au droit des points les plus impactés lors de la première campagne de mesure d'air ambiant réalisée en août 2011. Ont été détectés dans les gaz du sol lors de cette campagne du toluène, des BTEX, des hydrocarbures, du benzène, du trichloroéthylène et du tétrachloroéthylène. Les résultats d'analyse confirment l'absence de naphtalène en provenance des gaz du sol. Ces résultats montrent aussi que les concentrations en benzène, en trichloroéthylène et en tétrachloroéthylène mesurées dans l'air ne semblent pas provenir des gaz du sol, qu'il y a une potentielle contribution des gaz du sol dans les concentrations mesurées au niveau de l'ancienne cabine de peinture, et que les concentrations en hydrocarbures mesurées dans l'air au niveau de l'ancienne cabine de peinture semblent provenir des eaux souterraines ou des sols.
- Les **prélèvements d'eaux souterraines hors site** ont été réalisés en janvier 2014 dans des puits privés situés en aval du site. Les résultats d'analyses ont montré une absence de BTEX, de solvants chlorés et d'hydrocarbures.
- Le **schéma conceptuel** a conclu qu'en l'état actuel, il existe un risque d'inhalation de composés volatils pour les adultes et les travailleurs présents sur site du fait de l'émission de volatils en provenance des sols pollués et des eaux souterraines.
- L'**analyse des risques sanitaires** a conclu à la compatibilité d'un usage industriel avec l'état du sol, mais averti toutefois sur le fait que les niveaux de risques ont été définis sur la base des résultats de la campagne de caractérisation de l'air ambiant sans la présence d'activité au sein du bâtiment.
- Le **plan de gestion** a conclu que la mise en place d'une couverture (enrobé ou dalle béton) au droit des zones non couvertes impactées (pour une surface de 3600 m²) constituerait le meilleur scénario et que l'élimination des sources de pollution ne se justifiait pas. Aussi, le transfert des composés vers les eaux souterraines où l'atmosphère sera limitée par la mise en œuvre d'une couverture et les métaux et hydrocarbures resteront présents dans les sols. Concernant les BTEX, au regard des faibles teneurs dans les gaz du sol mesurées dans le bâtiment lors de la dernière campagne de mesure réalisée en janvier 2014, aucune mesure de gestion particulière n'est nécessaire.

Le site a été mis en sécurité via la limitation de l'accès au site, la suppression des risques d'incendie et d'explosion, le nettoyage du site et l'évacuation et l'élimination des produits dangereux, déchets et matériels (mémoire de réhabilitation transmis à l'Inspection des Installations Classées le 22 janvier 2013, rapport n° ENV2011Rev0).

L'usage futur du site sera de type industriel, artisanal ou commercial.

La présence d'une pollution résiduelle notamment aux métaux et aux hydrocarbures dans les sols, la présence éventuelle de composés volatils dans les eaux souterraines au droit du site et la nécessité de garantir le maintien de la couverture mise en place en 2011 au droit des zones impactées au niveau de l'arrière cour, justifient la mise en place de restrictions des usages et aménagements du site et une conservation de la mémoire de l'état des terrains.

Aussi, considérant la nécessité de conserver la mémoire du site et de restreindre de manière pérenne l'usage du sol, un dossier de demande d'institution de servitude d'utilité publique a été déposé par l'exploitant.