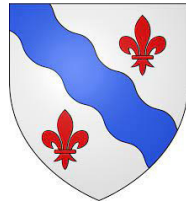


5.8



Ville de VALDOIE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS)

Juin 2026





**PRÉFET
DU TERRITOIRE
DE BELFORT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bourgogne-Franche-Comté (DREAL)**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 90-2023-10-27-00005

**PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ N° 90-2020-11-19-006 DU 19 NOVEMBRE 2020
PORTANT CRÉATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS) SUR LE TERRITOIRE
DU DEPARTEMENT DU TERRITOIRE DE BELFORT**

Le Préfet du Territoire de Belfort

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-19-1, L. 125-6, R. 125-41 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R. 151-53 et R. 161-8 ;

VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret du 1er octobre 2021 nommant monsieur Renaud NURY en qualité de secrétaire général de la préfecture du Territoire de Belfort ;

VU le décret du 15 février 2022 nommant monsieur Raphaël SODINI en qualité de préfet du Territoire de Belfort ;

VU l'arrêté préfectoral n° 90-2020-11-19-006 du 19 novembre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols sur le territoire du département du Territoire de Belfort ;

VU l'arrêté préfectoral n° 90-2023-02-27-00003 du 27 février 2023 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols dans le département du Territoire de Belfort, en vue de la consultation des collectivités, information des propriétaires et participation du public ;

VU l'arrêté préfectoral n° 90-2023-05-31-00001 du 31 mai 2023 portant délégation de signature à monsieur Renaud NURY, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture du Territoire de Belfort ;

VU le dossier préfectoral n° 2023/DRC/PC/SR n° 665 du 9 octobre 2023 proposant le classement de nouveaux secteurs d'information sur les sols ainsi que son annexe 2 n° DRC/PC/SR n° 664 « Bilan des consultations des collectivités, de l'information des propriétaires et de la participation du public » ;

CONSIDÉRANT que les secteurs d'information sur les sols ont pour objectif d'améliorer l'information du public sur les sites pollués et d'encadrer la reconversion de tels sites en définissant les règles essentielles à respecter dans la mise en œuvre des projets de construction et d'aménagement afin de préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement ;

CONSIDÉRANT que les services de l'État sont régulièrement informés de l'existence de terrains sur lesquels une pollution avérée des sols a été identifiée, que celle-ci est compatible avec l'usage déterminé mais qu'elle rend nécessaire la réalisation d'études et la mise en place de mesures de gestion de la pollution en cas de changement d'usage ;

CONSIDÉRANT que les maires et présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'urbanisme ont été consultés sur une période de 2 mois, du 2 mai 2023 au 2 juillet 2023, conformément aux articles R. 512-44 et R. 125-47 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des terrains d'assiette sur lesquels sont situés les projets de secteurs d'information sur les sols ont été informés et que les modalités applicables de participation du public leur ont été précisées, conformément aux articles R. 512-44 et R. 125-47 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la participation du public a été organisée par une information des propriétaires sus-mentionnée et par une publication sur une période de 2 mois, du 2 mai 2023 au 2 juillet 2023 sur le site internet de la DREAL et de la préfecture, conformément aux articles R. 512-44 et R. 125-47 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des documents d'information mis à disposition par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires permettent une information complète des collectivités sur le dispositif "secteurs d'information sur les sols" ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article R. 125-42 du code de l'environnement, le dossier portant sur le projet de création de secteurs d'information sur les sols, soumis à la consultation des collectivités territoriales concernées, à l'information des propriétaires et à la participation du public, était complet ;

CONSIDÉRANT qu'aucune remarque n'a été formulée dans le cadre des consultations sus-mentionnées ;

CONSIDÉRANT que la liste des secteurs d'information sur les sols doit être révisée régulièrement et que le précédent arrêté préfectoral de classement des secteurs d'information sur les sols date de plus d'une année ;

SUR proposition de monsieur le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture :

A R R Ê T E

Article 1^{er} – MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE L'ARRÊTÉ n° 90-2020-11-19-006 du 19 novembre 2020.

L'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral n° 90-2020-11-19-006 du 19 novembre 2020 est supprimé et est remplacé par :

« Article 1^{er} - OBJET

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, sont créés, sur le territoire du département du Territoire de Belfort, les secteurs d'information sur les sols suivants :

Commune	Nom du site	Identifiant SIS	Année de classement
Bavilliers	Belzon & Richardot	SSP4554410101	2023
Beaucourt	CEB Fonteneilles	90SIS06692	2020
Belfort	Le Francomtois	90SIS05471	2020
Belfort	Ancienne usine à gaz	90SIS05803	2020
Belfort	Bolloré Energie	90SIS06691	2020
Belfort	ELF	SSP00110070101	2023
Belfort	BBI Peinture	SSP00093570102	2023
Danjoutin	Shell	90SIS05473	2020
Giromagny	Ancienne usine à gaz	90SIS05804	2020
Perouse	Démolition Auto Heurter	SSP4502970101	2023
Sermamagny	Vistéon Systèmes Intérieurs – Unité 3	90SIS05805	2020
Valdoie	ETS 90 (ex SVÉREFF)	SSP00085060101	2023
Valdoie	BBI Peinture	SSP00093570102	2023

Pour chaque secteur d'information sur les sols ci-dessus référencé, le système d'information géographique accessible en ligne géorisques permet d'accéder aux informations suivantes :

- une note présentant les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols,
- un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale, délimitant le secteur d'information sur les sols.

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=classification&statut=sis>

(recherche recommandée : renseigner le n° d'identifiant puis valider)

Article 2 – PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS APPLICABLES AUX PARCELLES CLASSÉES EN SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS

- code de l'environnement :

Référence des articles	Thématique
L. 556-2, R. 556-2 et R. 556-3	Sécurisation des reconversions de sites pollués
L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27	Information Acquéreurs Locataires

- code de l'urbanisme :

Référence des articles	Thématique
R. 431-16 et R. 442-8-1	Sécurisation des reconversions de sites pollués
R. 410-15-1	Certificat d'urbanisme

Article 3 – NOTIFICATIONS ET PUBLICITÉ

- Classement des secteurs d'information sur les sols (article R. 125-45 du code de l'environnement).

Au vu des résultats des consultations et de la participation du public, le préfet arrête les secteurs d'information sur les sols. L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

- Système d'information géographique (article R. 125-45 du code de l'environnement).
L'Etat reporte les secteurs d'information sur les sols dans le système d'information géographique accessible en ligne <https://www.georisques.gouv.fr/>. Pour chaque secteur, les informations enregistrées sont :

- une note présentant les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols,
- un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale, délimitant le secteur d'information sur les sols.

Pour les secteurs d'information sur les sols classés en 2023 :

- Notification de l'arrêté aux maires et présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme (article R. 125-46 du code de l'environnement).

L'arrêté de création des secteurs d'information sur les sols est notifié par le préfet aux maires des communes et aux présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols.

- Affichage en mairie et au siège des EPCI (article R. 125-46 du code de l'environnement).

Les secteurs d'information sur les sols sont affichés pendant un mois dans chaque mairie et au siège de chaque EPCI compétent en matière d'urbanisme dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols.

- Documents d'urbanisme (articles R. 125-46 du code de l'environnement et R. 151-53 et R. 161-8 du code de l'urbanisme).

Les secteurs d'information sur les sols sont également indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

- Publication du bilan des consultations (article L. 123-19-1 du code de l'environnement).

Le bilan des consultations est publié sur le site internet de la préfecture au plus tard à la date de publication de la présente décision et pendant une durée minimale de trois mois.

Article 4 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Besançon par courrier ou par le biais du portail « télérecours citoyens », accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr.

Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

Article 5 - EXECUTION

Le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture du Territoire de Belfort, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne Franche-Comté, en charge de l'inspection des installations classées, le directeur départemental des territoires (DDT) du Territoire de Belfort, les maires et présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme concernés par les secteurs d'informations sur les sols classés en 2023 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée :

- à la DDT du Territoire de Belfort :

- service habitat et urbanisme / cellule urbanisme planification et cellule application du droit des sols et accessibilité ;
- service appui, connaissance et sécurité des Territoires / cellule risques ;

- à la DREAL de Bourgogne-Franche-Comté :

- service transition écologique ;
- service prévention des risques ;
- unité interdépartementale 25/70/90 - antenne de Belfort ;

- à l'agence régionale de santé de Bourgogne-Franche-Comté / direction de la santé publique

Belfort, le **27 OCT. 2023**
Pour le préfet et par délégation
le sous-préfet, secrétaire général



Renaud NURY

Liste des annexes

Annexe n°1 : rapport de l'inspection de l'environnement du 9 octobre 2023 - bilan de la consultation.

Annexe n°2 : Fiches secteurs d'information sur les sols.



Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Bourgogne-Franche-Comté

Service Prévention des Risques

Besançon, le 9 octobre 2023

Courriel : sis.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr
N/réf.: DRC/ PC/ SR/ n°664

<u>OBJET :</u>	Bilan de la consultation des maires et des présidents d'EPCI, à l'information des propriétaires et à la participation du public réalisée dans le cadre du classement de Secteurs d'Information sur les Sols
-----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

RAPPORT DE L'INSPECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Objet :

L'article L. 125-6 du code de l'environnement, introduit par la loi ALUR du 24 mars 2014, prévoit que :

« L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols [SIS] qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. »

En application des articles R. 125-44 et R. 125-47 la consultation des collectivités, l'information des propriétaires et la participation du public s'est déroulée sur une période de 2 mois, du 2 mai au 2 juillet 2023. Le présent rapport dresse le bilan de ces démarches.

1. Consultation des maires et présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme

En application des articles R. 125-44 et R. 125-47 du Code de l'Environnement, la DREAL a transmis 5 courriels de consultation et un courrier (cas des collectivités n'accusant pas réception du courriel) aux collectivités suivantes :

1. Commune de Valdoie
2. Commune de Belfort (envoi d'un courrier)
3. Commune de Perouse
4. Commune de Bavilliers
5. Communauté de communes du Grand Belfort

Cet envoi comprenait un courrier relatif à la campagne, les dossiers de projets de création de secteur d'information sur les sols, une note d'information réglementaire sur les secteurs d'information sur les sols et une note d'information sur les aides de l'Etat pour reconverter un site pollué (fonds vert).

Deux webinaires d'information ont également été organisés, les vendredi 26 mai 2023 de 10h à 12h et le jeudi 15 juin 2023 de 10h à 12h.

Aucune collectivité n'a contribué dans le cadre de cette consultation.

2. Information des propriétaires et participation du public

En application des articles L. 120-1 et R. 125-44 du Code de l'Environnement, la DREAL a transmis 8 courriers simples d'information aux 8 propriétaires. Suite à changement de propriétaire, la version numérisée, complète, du courrier relatif au SIS n°SSP00093570102 a été transférée par voie électronique par l'ancien propriétaire au nouveau propriétaire, la DREAL étant en copie du courriel. Le nouveau propriétaire en a accusé réception.

Cet envoi aux propriétaires comprenait un courrier relatif à la campagne, les dossiers de projets de création de secteur d'information sur les sols et une note d'information réglementaire sur les secteurs d'information sur les sols.

La DREAL et la préfecture ont également publié sur internet les informations relatives à la participation du public pendant la période de 2 mois précédemment mentionnée.

Aucun propriétaire n'a apporté d'informations complémentaires dans le cadre de cette démarche d'information et de participation du public. Il n'y a pas eu de contribution d'autres parties prenantes.

3. Conclusions et propositions de l'Inspection des installations classées

L'ensemble des démarches de consultation des maires et des présidents d'EPCI, d'information des propriétaires et de participation du public ont été réalisées conformément aux articles R. 125-44 et R. 125-47 du Code de l'Environnement, relatifs aux dispositions à respecter dans le cadre du classement en Secteurs d'Information sur les Sols.

Au regard de l'absence de retour des parties prenantes, l'inspection propose à Monsieur le Préfet de :

- classer les Secteurs d'Information sur les Sols tels qu'annexés à arrêté préfectoral n°90-2023-02-27-00003 du 27 février 2023.
- publier ce bilan des consultations sur le site internet de la Préfecture au plus tard à la date de publication de la présente décision et pendant une durée minimale de trois mois, conformément à l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement.



SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS ETS 90 (ex S.D.I. , ex. ZVEREFF) à VALDOIE

Description de l'établissement

Date de dernière mise à jour des informations : 17/07/2013

Nom : ETS 90 (ex S.D.I. , ex. ZVEREFF)

Adresse : 10 AVENUE OSCAR EHRET

Commune principale : VALDOIE (90099)

Communes secondaires : Non renseigné

Activités : H13 - Traitement de surface

Description : Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 23/01/2023

Terrain répertorié en Secteur d'Informations sur les Sols (SIS)

Identifiant : SSP00085060101

Ancien identifiant SIS : Non renseigné

Description¹ : La société ZVEREFF a exploité sur ce site une usine de traitement de métaux du 22 octobre 1984 jusqu'en 2005, puis l'entreprise a fait l'objet de plusieurs changements d'exploitants. ETS90 est le dernier exploitant du site, qu'il a déclaré reprendre en 2007, via une procédure de changement d'exploitant. ETS90 a notifié la cessation d'activité du site le 25 octobre 2012.

Les diagnostics environnementaux réalisés en 2010 et 2013 dans le cadre de la cessation ont porté sur des investigations sur les sols, les eaux souterraines, les gaz souterrains et l'air ambiant au droit du site. Ces investigations ont montré la présence d'une contamination en métaux lourds diffuse et d'une contamination en hydrocarbures C10-C40 dans les remblais au droit d'une cuve de fioul enterrée localisée à l'angle ouest du bâtiment. Les investigations sur les gaz du sol ont également révélé la présence de COHV au droit des bâtiments existants. Des COHV ont également été identifiés dans les eaux souterraines sous forme dissoute.

Concernant les expositions potentielles, le plan de gestion réalisé en 2014 indique que sur site, en l'état actuel (usage industriel, maintien des bâtiments / dalle), aucun risque d'exposition n'est considéré. Les risques par contact direct, ingestion de sources de contaminations sont désactivés soit par les recouvrements / revêtements présents, soit par la localisation des sources en profondeur. Le risque par inhalation par dégazage de la nappe ou des gaz souterrains en COHV et composés aromatiques volatils a été évalué par un prélèvement d'air ambiant qui n'a pas mis en évidence de risque sanitaire.

Des travaux de suppression des sols contaminés en HC C10-C40 localisés

au droit et à proximité de la cuve à fioul ont été réalisés. Ces travaux, réalisés en 2015, n'ont été que partiels en raison de la présence de bâtiments/ installations périphériques, du ruisseau, des réseaux enterrés et des eaux souterraines. 200 tonnes de terres contaminées aux hydrocarbures ont été extraites et évacuées en centre de traitement. Deux cuves à fuel ont également été nettoyées, dégazées, puis évacuées pour destruction en filière agréée. Une surveillance des eaux souterraines a été réalisée de 2012 à 2019.

En conséquence, les contaminations suivantes sont toujours présentes sur le site :

- sols contaminés en HC C10-C40 (paroi nord-est : 1100 mg/ kgMS ; paroi situé à l'angle ouest du bâtiment 1 : 620 mg/ kgMS).
- sols contaminés en métaux lourds lixiviables (impactant potentiellement la nappe souterraine qui est un enjeu à protéger) ;
- les eaux souterraines contaminées en COHV et en métaux lourds (arsenic, cadmium et nickel) avec des concentrations supérieures aux valeurs réglementaires (valeurs fixées par le SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2010-2015).

Dans le cadre de la vente de la parcelle n° 88, section BD (aujourd'hui nommée BD 0114 et 015), sise 10 avenue Oscar Erhet à Valdoie (90), la société ETS 90 a réalisé un dossier d'institution de restriction d'usages entre parties (RUP) eu égard aux contaminations résiduelles.

Sous réserve du respect de ces servitudes, à savoir le maintien des bâtiments / dalle , l'état du site est compatible avec un usage industriel.

(Source principale EnvirEauSol, ref. docs. : rA13.142I13, rA13.142h14, rA13.242j14, rA15.058Bk15) et PV de récolement de l'inspection des installations classées.

L'article L. 125-7 du code de l'environnement prévoit que lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

En application des articles L. 556-2 et R. 556-2 du code de l'environnement et R. 43116 et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, sur un terrain répertorié en secteur d'information sur les sols, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. La présence de cette attestation (ATTES-ALUR) dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager est vérifiée par le service urbanisme de la collectivité compétente.

Cette étude de sols comprend un diagnostic et un plan de gestion en découlant. Le plan de gestion définit les mesures de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'état du site et l'usage futur souhaité au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

Documents associés² : Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 23/01/2023

Enjeux et environnement : - Eaux souterraines :

* Présence de la nappe alluviale au droit du site : niveau statique compris entre 1 et 2 m de profondeur. Absence d'une couche protectrice peu perméable. Nappe alluviale exploitée en amont et en position latéral hydraulique pour un usage d'alimentation en eau potable. L'étude n'identifie pas de puits privé ou de captage AEP en aval du site.

* sur site, un puits profond (64 m) pouvant constituer un vecteur de contamination via une communication avec la nappe alluviale ; la surface du site, dans le cas de déversement accidentel et/ou d'inondation du site.

- Eaux superficielles :

Présence du ruisseau longeant le site (sens d'écoulement du nord-ouest vers le sud-est) en direction de la Rosemontoise, potentiellement en relation hydraulique avec la nappe alluviale (d'après les relevés piézométriques et le nivellement GPS du ruisseau).

Usage (pêche).

Description³ :

Historique du site:

- 1956 : existence et exploitation d'un bâtiment de traitement de surface à l'angle sud-ouest (hors emprise actuelle d'ETS90)

- 22 octobre 1984 : AP d'autorisation autorisant la société ZVEREFF à exploiter des installations classées ;

- 25 février 1999 : AP autorisant l'extension des activités de la société Zvereff sur son site de Valdoie ;

- 1999 : évaluation simplifiée des risques de pollution réalisée par le bureau Rousselot Ingénierie. Elle concerne majoritairement les investigations localisées hors site par rapport à l'emprise actuelle de la société ETS90, à l'angle sud-ouest (ancien bâtiment de traitement de surface en 1956 de ZVEREFF). Cette zone accueille actuellement un bassin de récupération des eaux ;

- 22 décembre 2000 : AP prescrivant la surveillance des eaux souterraines au droit du site ;

- 11 juillet 2005 : récépissé de changement d'exploitant délivré à monsieur le Directeur de la société SDI ayant déclaré avoir repris les activités exercées par la société ZVEREFF ;

- 11 septembre 2007 : récépissé de changement d'exploitant délivré à monsieur le Directeur de la société ETS 90 ayant déclaré avoir repris les activités exercées par la société SDI ;

- 17 septembre 2007 : AP de mesures d'urgence faisant suite à l'incendie des ateliers de traitement de surface et de cataphorèse exploités sur ce site, prescrivant l'élimination des bains de traitement et de rinçage, ainsi que les eaux d'extinction d'incendie. L'incendie a pour conséquence l'arrêt définitif de l'activité d'ETS 90 ;

- 2010 : diagnostic environnemental sur le site ETS90 du bureau d'études EnvirEauSol (ref A10.192)

- 1 juillet 2011 : mise en demeure enjoignant à la société ETS 90 d'appliquer les prescriptions relatives à la surveillance de la qualité des

eaux souterraines et superficielles ;

- 7 juin 2012 : mise en demeure enjoignant à la société ETS 90 de notifier la cessation d'activité de son site ;

- 25 octobre 2012 : notification au préfet de la cessation d'activité du site de la société ETS 90

- 23 mai 2013 : APC prescrivant à l'exploitant la réalisation d'un plan de gestion et d'une étude d'IEM, la surveillance des eaux souterraines sur un réseau plus étendu et la surveillance des eaux de l'affluent de la Rosemontoise qui borde le site sur ses parties ouest et sud ;

- 6 décembre 2013 : Diagnostic environnemental complémentaire sur les sols, les eaux souterraines, les gaz souterrains et l'air ambiant du bureau d'étude EnvirEauSol (ref. A13.142I13) ;

- 29 août 2014 : Plan de gestion du bureau d'étude EnvirEauSol (ref. A13.142h14) ;

- 20 octobre 2014 : Interprétation de l'état des milieux du bureau d'étude EnvirEauSol (ref. A13.242j14) ;

- 20 janvier 2015 : APC prescrivant à l'exploitant les travaux de réhabilitation de la zone impactée en hydrocarbures et de comblement du puits industriel ;

- 30 novembre 2015 : Rapports « Mise en œuvre de mesures simples de gestion – Travaux d'excavation de la source de pollution aux hydrocarbures identifiée dans les sols, évacuation des terres contaminées aux hydrocarbures vers un centre de traitement agréé » et « Analyse des risques résiduels (ARR) consécutive à la mise en œuvre de mesures de réhabilitation au droit de l'ancien stockage enterré de fioul – usage industriel » du bureau d'étude EnvirEauSol (ref. A15.058Bk15) ;

- 28 juin 2017 : PV de récolement.

Synthèse de l'instruction

La société ZVEREFF a exploité sur ce site une usine de traitement de métaux du 22 octobre 1984 jusqu'en 2005, puis l'entreprise a fait l'objet de plusieurs changements d'exploitants. ETS90 est le dernier exploitant du site, qu'il a déclaré reprendre en 2007, via une procédure de changement d'exploitant. ETS90 a notifié la cessation d'activité du site le 25 octobre 2012.

L'évaluation simplifiée des risques de pollution réalisée par le bureau Rousselot Ingénierie en 1999 sur le terrain ayant précédemment accueilli le bâtiment de traitement de surface ZVEREFF (parcelle 0089) et accueillant désormais un bassin de récupération des eaux créé par le Conseil Général du Territoire de Belfort (90) montrait à l'époque :

- un impact dans les sols entre 0,3 et 1,5 m de profondeur avec des concentrations en trichloroéthylène comprises entre 4,3 et 13,1 µg/ kg MS et en tétrachloroéthylène comprises entre 1,3 et 300 µg/ kg MS ;
- une contamination des eaux souterraines en trichloroéthylène (450 µg/ L) et en nickel (3 400 µg/ L).

Les diagnostics environnementaux réalisés en 2010 et 2013 dans le cadre de la cessation ont porté sur des investigations sur les sols, les eaux souterraines, les gaz souterrains et l'air ambiant au droit du site.

Ces investigations ont montré la présence d'une contamination en métaux lourds diffuse et d'une contamination en hydrocarbures C10-C40 dans les remblais au droit d'une cuve de fioul enterrée localisée à l'angle ouest du bâtiment. Le volume de terres contaminées en place était estimé à environ 300 m³. Les investigations sur les gaz du sol ont également révélé la présence de COHV au droit des bâtiments existants. Des COHV ont également été identifiés dans les eaux souterraines sous forme dissoute.

Le plan de gestion réalisé en 2014 indiquait les expositions potentielles suivantes :

> Sur site, en l'état actuel (usage industriel, maintien des bâtiments/dalle), aucun risque d'exposition n'est considéré. Les risques par contact direct, ingestion de sources de contaminations sont désactivés soit par les recouvrements / revêtements présents, soit par la localisation des sources en profondeur. Le risque par inhalation par dégazage de la nappe ou des gaz souterrains en COHV et composés aromatiques volatils a été évalué par un prélèvement d'air ambiant qui n'a pas mis en évidence de risque sanitaire.

En complément, une Interprétation de l'État des Milieux a été réalisée en 2014. Cette étude a permis d'identifier :

- une contamination dans les eaux souterraines en aval latéral en COHV, métaux lourds (arsenic, cadmium, nickel) et en ammonium ;
- un impact en COHV dans les gaz souterrains hors site aux abords de la concession du garage Beaufills (activité la plus proche de ETS90) ;
- un impact dans les sédiments en cadmium en aval du site ;
- l'absence d'observation de contaminations dans les eaux de surface en métaux lourds et en COHV ;
- l'absence de détection de polluants lors du prélèvement d'air ambiant du bureau de la concession du garage Beaufills.

Cette étude conclue à l'incompatibilité de l'état des milieux pour les eaux souterraines avec les usages présents ou futurs (puits privés, future exploitation pour un usage eau potable) ; la compatibilité de l'état des milieux pour les eaux de surface et l'air ambiant (pour les usages résidentiels : habitation et commercial : concession/ garage).

Des travaux de suppression des sols contaminés en HC C10-C40 localisés au droit et à proximité de la cuve à fioul ont été réalisés. Ces travaux, réalisés en 2015, n'ont été que partiels en raison de la présence de bâtiments/ installations périphériques, du ruisseau, des réseaux enterrés et des eaux souterraines. 200 tonnes de terres contaminées aux hydrocarbures ont été extraites et évacuées en centre de traitement. Deux cuves à fuel ont également été nettoyées, dégazées, puis évacuées pour destruction en filière agréée. Une surveillance des eaux souterraines a été réalisée de 2012 à 2019.

En conséquence, les contaminations suivantes sont toujours présentes sur le site :

- sols contaminés en HC C10-C40 (paroi nord-est : 1100 mg/ kgMS ; paroi situé à l'angle ouest du bâtiment 1 : 620 mg/ kgMS).
- sols contaminés en métaux lourds lixiviables (impactant potentiellement la nappe souterraine qui est un enjeu à protéger) ;
- les eaux souterraines contaminées en COHV et en métaux lourds (arsenic, cadmium et nickel) avec des concentrations supérieures aux valeurs réglementaires (valeurs fixées par le SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2010-2015).

Les résultats des investigations sur les eaux souterraines réalisées en

2019 montrent plusieurs dépassements de seuils sur les paramètres PCE, TCE, PCE+TCE et cis 1,2-dichloroéthylène:

- en juillet 2019 sur PZ7, PZ8 et PZ9 avec notamment:

* au PZ8, en amont du lotissement et de l'aire d'accueil des gens du voyage, une concentration (maximale) en PCE+TCE de 92.3 µg/ L pour un seuil à 10 µg/ L;

* au PZ9, en limite de lotissement et en aval de l'aire d'accueil des gens du voyage, une concentration en PCE+TCE de 51.6 µg/ L

- en octobre 2019, un dépassement est constaté sur le PZ8 uniquement (concentration en PCE+TCE de 118.5 µg/ L pour un seuil à 10 µg/ L);

Le dernier rapport relatif aux investigations de terrain sur les eaux superficielles, réalisées le 26 septembre 2016 indiquait l'absence d'impact sur la qualité des eaux superficielles en aval hydraulique du site, pour l'ensemble des paramètres recherchés.

Dans le cadre de la vente de la parcelle n° 88, section BD, sise 10 avenue Oscar Erhet à Valdoie (90), la société ETS 90 a réalisé un dossier d'institution de servitudes de restriction d'usages eu égard aux contaminations résiduelles.

L'état du site est compatible avec un usage industriel sous réserve du maintien de la dalle et des bâtiments, tel qu'indiqué dans les restrictions d'usages.

Des investigations complémentaires sont en cours concernant la contamination des eaux souterraines aux solvants chlorés.

(Source principale EnvirEauSol, ref. docs. : rA13.142l13, rA13.142h14, rA13.242j14, rA15.058Bk15) ;

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

Documents associés : Plan des pollutions

Plan avec localisation des restrictions d'usage liées à l'utilisation des eaux

Géolocalisation

Parcelles concernées par le SIS :

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Valdoie	1	BD	0114	90
Valdoie	1	BD	0115	90



SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS BBI PEINTURES à VALDOIE

Description de l'établissement

Date de dernière mise à jour des informations : 27/04/2017

Nom : BBI PEINTURES
Adresse : 2RUE JEAN JAURES
Commune principale : VALDOIE (90099)
Communes secondaires : Non renseigné
Activités : D42 - Fabrication de peintures
Description : Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 23/01/2023

Terrain répertorié en Secteur d'Informations sur les Sols (SIS)

Identifiant : SSP00093570102
Ancien identifiant SIS : Non renseigné
Commune principale : BELFORT (90010)

Description¹ : Ce site a été exploité entre 1911 et 1955 pour des activités de tissages puis entre 1956 et 2012 pour la fabrication de vernis et de peintures à base de solvants. Ces dernières activités étaient soumises à autorisation. Aucune procédure de cessation d'activités n'a été menée à son terme en raison de la liquidation judiciaire du dernier exploitant de la société BBI Peinture. Il est implanté sur la parcelle 0095 de la section BI de la commune de Valoie et sur la parcelle 0373 de la section AC de Belfort. Des travaux de mise en sécurité du site ont pu être réalisés entre 2013 et 2015 par l'ADEME mandatée par un arrêté préfectoral de travaux d'office relevant d'une situation d'urgence impérieuse. Par la suite, plusieurs phases de caractérisation de la qualité du sous-sol ont été menées au droit des terrains du site entre 2009 et juillet 2021. L'activité BBI Peintures a généré une pollution des sols principalement par de hydrocarbures C5-C40, BTEX, HAP, PCB et acétone. Par ailleurs, les sols présentent des teneurs importantes et hétérogènes en métaux, les teneurs détectées en dépassent les valeurs hautes de la gamme des sols ordinaires ASPITET. Les investigations sur les gaz du sol ont mis en évidence la présence de teneurs localement élevées en hydrocarbures ainsi que la présence quasi généralisée de tétrachloroéthylène mais en teneurs faibles à modérées, associées à quelques teneurs remarquables dans les sols. Les investigations des eaux souterraines n'ont pas révélé de pollution mis à part une teneur modérée en tétrachloroéthylène en amont hydraulique. Un projet de reconversion du lieu avec un usage commercial et médico-social est en cours. Dans ce cadre, un plan de gestion a été élaboré par un bureau d'étude. L'analyse des risques résiduels basé sur les hypothèses d'expositions futures aboutit à des risques sanitaires acceptables pour les usages envisagés, sous réserve

de la mise en œuvre des mesures de gestion. Actuellement, aucune attestation ATTES-ALUR n'a été transmise. (Source STRATAGIS, ref. doc. ET/ML/PV – 9ND0006 du 19/11/2015)

L'article L. 125-7 du code de l'environnement prévoit que lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

En application des articles L. 556-2 et R. 556-2 du code de l'environnement et R. 43116 et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, sur un terrain répertorié en secteur d'information sur les sols, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. La présence de cette attestation (ATTES-ALUR) dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager est vérifiée par le service urbanisme de la collectivité compétente.

Cette étude de sols comprend un diagnostic et un plan de gestion en découlant. Le plan de gestion définit les mesures de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'état du site et l'usage futur souhaité au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

Documents associés² : Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 23/06/2022

Enjeux et environnement : Ce site a été exploité entre 1911 et 1955 pour des activités de tissages puis entre 1956 et 2012 pour la fabrication de vernis et de peintures à base de solvants. Ces dernières activités étaient soumises à autorisation. Aucune procédure de cessation d'activités n'a été menée à son terme en raison de la liquidation judiciaire du dernier exploitant de la société BBI Peinture. Des travaux de mise en sécurité du site ont pu être réalisés entre 2013 et 2015 par l'ADEME mandatée par un arrêté préfectoral de travaux d'office relevant d'une situation d'urgence impérieuse. Par la suite, plusieurs phases de caractérisation de la qualité du sous-sol ont été menées au droit des terrains du site entre 2009 et juillet 2021. Au total, 132 sondages et 259 prélèvements avec analyse, 48 prélèvements de gaz du sol avec analyses, 16 prélèvements avec analyse sur les eaux souterraines ont pu être réalisées. Les résultats d'investigations sur les sols (2009, 2013, 2018, 2021) indiquent que l'activité BBI Peintures a généré une pollution des sols principalement par des hydrocarbures C5-C40, BTEX, HAP, PCB et acétone dans les zones suivantes : parc à solvants, parc à fûts et anciens ateliers de production. Par ailleurs, les sols présentent des teneurs importantes et hétérogènes en métaux, les teneurs détectées en dépassent les valeurs hautes de la gamme des sols ordinaires ASPITET (Plomb 53000 mg/kg max., Zinc 34000 mg/kg max., Chrome 320 mg/kg max., Arsenic 270 mg/kg max., Cuivre 190 mg/kg max., Cadmium 160 mg/kg max.). Les investigations sur les gaz du sol ont mis en évidence la présence de teneurs localement élevées en hydrocarbures volatils C5-C16 au droit du parc à solvants et au droit du parc à fûts. Ainsi que la présence quasi généralisée de

tétrachloroéthylène mais en teneurs faibles à modérées, associées à quelques teneurs remarquables dans les sols. Les investigations des eaux souterraines n'ont pas révélé de pollution mis à part une teneur modérée en tétrachloroéthylène en amont hydraulique.

Un projet de reconversion du lieu avec un usage commercial et médico-social est en cours. Dans ce cadre, un plan de gestion a été élaboré par un bureau d'étude. L'analyse des risques résiduels basé sur les hypothèses d'expositions futures aboutit à des risques sanitaires acceptables pour les usages envisagés, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion. Actuellement, aucune attestation ATTES-ALUR n'a été transmise.

(Source STRATAGIS, ref. doc. ET/ML/PV – 9ND0006 du 19/11/2015)

Description³ : 1956 à 2012 : exploitation du site par la société BBI Peintures de fabrication de vernis et de peintures à base de solvants.

2009 : étude environnementale.

2013 : étude environnementale.

2013 à 2015 : intervention de l'ADEME en raison de la liquidation judiciaire du dernier exploitant.

2014 : mise en sécurité du site par l'ADEME.

2018 : étude environnementale.

2021 : étude environnementale.

septembre 2021 : rapport d'étude : plan de gestion.

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

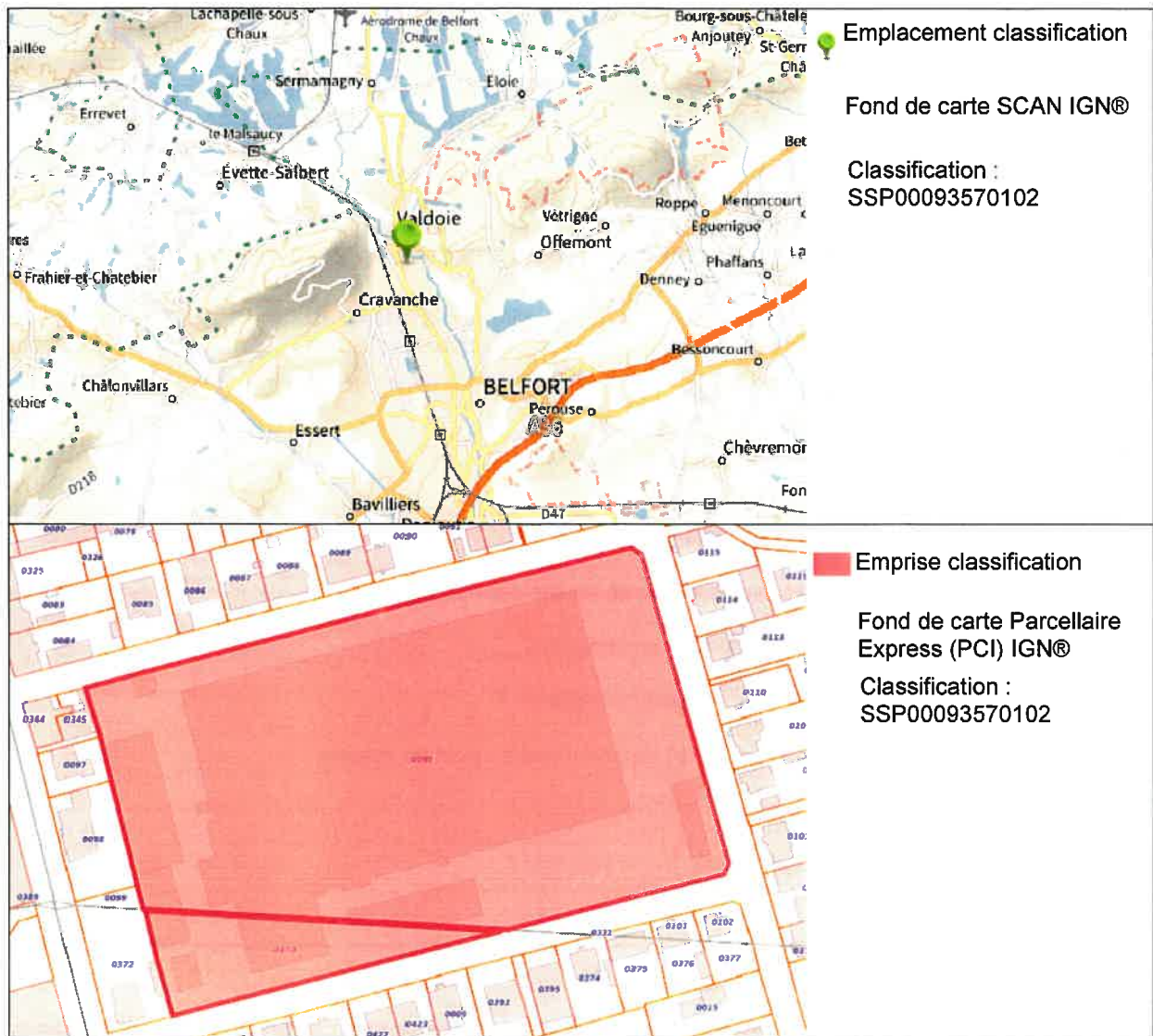
Documents associés : Non renseigné

Géolocalisation

Parcelles concernées par le SIS :

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Belfort	1	AC	0373	90
Valdoie	1	BI	0095	90

Plans cartographiques :



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

Long. : 988458.1703776869, Lat. : 6736051.705602634

Superficie estimée :

24382 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.

ARRÊTÉ N° 90-2025-07-10-00007

instituant des servitudes d'utilité publique

Société ETS 90
À VALDOIE

Le Préfet du Territoire de Belfort

Chevalier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes académiques

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 511-1, L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;

VU le code de l'urbanisme ;

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

VU le décret du 6 novembre 2024 nommant monsieur Alain CHARRIER en qualité de préfet du Territoire de Belfort ;

VU le décret du 27 mars 2025 nommant monsieur Jean-Marie WENDLING en qualité de secrétaire général de la préfecture du Territoire de Belfort ;

VU l'arrêté ministériel du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté préfectoral d'autorisation n° 2902 en date du 22 octobre 1984 autorisant la société ZVEREFF à exploiter des installations classées sur le territoire de la commune de Valdoie ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire n° 32 en date du 25 février 1999 autorisant l'extension des activités de la société ZVEREFF sur son site de Valdoie ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 22 décembre 2000 prescrivant la surveillance des eaux souterraines au droit du site de Valdoie ;

VU l'arrêté de mesures d'urgence du 17 septembre 2007 faisant suite à l'incendie des ateliers de traitement de surface et de cataphorèse exploités sur le site de Valdoie ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 23 mai 2013 prescrivant à l'exploitant la réalisation d'un plan de gestion, d'une étude d'interprétation de l'état des milieux, la poursuite de la surveillance des eaux souterraines sur 7 piézomètres (PZ) et la surveillance des eaux superficielles en amont et aval du site ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 20 janvier 2015 prescrivant à l'exploitant des travaux de réhabilitation de la zone impactée en hydrocarbures ;

VU l'arrêté préfectoral n° 90-2023-10-27-00005 du 27 octobre 2023 modifiant l'arrêté n° 90-2020-11-19-006 du 19 novembre 2020 portant création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département du Territoire de Belfort, actant le classement de l'emprise du site ETS 90 en secteur d'information sur les sols ;

VU l'arrêté préfectoral n° 90-2025-04-15-00001 du 15 avril 2025 portant délégation de signature à monsieur Jean-Marie WENDLING, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture du Territoire de Belfort ;

VU le récépissé de changement d'exploitant du 11 septembre 2007 délivré à la société ETS 90 ;

VU le PV de récolement de l'inspection des installations classées du 28 juin 2017, faisant suite à la visite effectuée le 6 avril 2017 sur l'ancien site ETS 90 à Valdoie ;

VU les documents liés à la cessation d'activité du site transmis par l'exploitant :

- Notification d'arrêt définitif du 25 octobre 2012 accompagnée du mémoire de cessation ref R120013-V1 du 25 octobre 2012 établi par la société SEMACO ;
- Interprétation de l'état des milieux EnvirEauSol (ref. A13.242j14) du 20 octobre 2014
- Rapports « Mise en œuvre de mesures simples de gestion – Travaux d'excavation de la source de pollution aux hydrocarbures identifiée dans les sols, évacuation des terres contaminées aux hydrocarbures vers un centre de traitement agréé » et « Analyse des risques résiduels (ARR) consécutive à la mise en œuvre de mesures de réhabilitation au droit de l'ancien stockage enterré de fioul – usage industriel » du bureau d'étude EnvirEauSol (ref. A15.058Bk15) du 30 novembre 2015 ;
- Rapport EnvirEauSol "Site de la société ETS 90 – Dossier de demande d'institution de Restrictions d'Usage entre Parties (RUP) – parcelle n° 88 – section BD" du 5 mai 2017 ref rA17.118e17 ;

VU les actes de vente des parcelles BD 114 et BD 115 (anciennement parcelle BD 88), respectivement du 22 décembre 2017 et du 3 octobre 2017 incluant des restrictions d'usages sur les sols, le sous-sol et les eaux souterraines ;

VU les documents liés à la surveillance des milieux (eaux souterraines, eaux superficielles, gaz du sol) sur et hors site transmis par l'exploitant :

- Rapport EnvirEauSol "Pose de 3 piézomètres hors site, remplacement d'un piézomètre – Réalisation d'une campagne de prélèvement d'eau souterraine sur le site de la société ETS 90" du 2 octobre 2012 ref rA12.143j12 ;
- Rapport EnvirEauSol "Compte rendu d'intervention sur le site de la société ETS 90 - investigations sur les eaux souterraines et superficielles - campagne du 28 août 2014" du 30 septembre 2014 ref A14.249i14 ;
- Rapport EnvirEauSol "Compte rendu d'intervention sur le site de la société ETS 90 - investigations sur les eaux souterraines et superficielles - campagne du 15 janvier 2015" du 16 février 2015 ref rA14.249b15 ;
- Rapport EnvirEauSol "Compte rendu d'intervention sur le site de la société ETS 90 - investigations sur les eaux souterraines et superficielles - campagne du 8 septembre 2015" du 28 septembre 2015 ref rA15.002i15 ;
- Rapport EnvirEauSol "Compte rendu d'intervention sur le site de la société ETS 90 - investigations sur les eaux souterraines et superficielles - campagne du 21 mars 2016" du 22 avril 2016 ref rA16.038d16 ;
- Rapport EnvirEauSol "Compte rendu d'intervention sur le site de la société ETS 90 – investigations sur les eaux souterraines et superficielles - campagne du 26 septembre 2016" du 28 octobre 2016 ref rA16.038j16 ;
- Rapport EnvirEauSol "Compte rendu d'intervention sur le site de la société ETS 90 – investigations sur les eaux souterraines - campagne du 5 décembre 2017" du 19 janvier 2018 ref rA17.054a18 ;
- Rapport EnvirEauSol "Société ETS 90 - Investigations sur les eaux souterraines et les gaz souterrains" du 16 octobre 2017 ref rA17.054j17 ;
- Rapport EnvirEauSol "Société ETS 90 - Surveillance de la qualité des eaux souterraines et des eaux superficielles - Bilan quadriennal sur la période 2013-2017" du 31 mai 2018 ref rA17.297f18 ;
- Rapport TERREST "ETS 90 – suivi de la qualité des eaux souterraines – campagne de juillet 2019" relatif à la campagne de surveillance et à la pose de 3 nouveaux piézomètres, du 23 juillet 2019 ref TSP.19.0197 ;
- Rapport TERREST "ETS 90 – suivi de la qualité des eaux souterraines – campagne d'octobre 2019" du 5 décembre 2019 ref TSP.19.0197 ;
- Rapport TERREST "ETS 90 – suivi de la qualité des eaux souterraines – campagne de mars 2023" du 11 mai 2023 ref TSP.23.0291 ;
- Rapport TERREST "ETS 90 – suivi de la qualité des eaux souterraines – campagne de septembre 2023" du 3 novembre 2023 ref TSP.23.0291 ;

VU les éléments transmis à l'exploitant pour information le 28 novembre 2024 ;

VU les éléments transmis pour avis à la direction départementale des territoires le 28 novembre 2024 et l'absence d'avis formulé ;

VU les avis de l'agence régionale de santé en date du 3 juillet 2024 et du 28 février 2025 ;

VU les éléments transmis à la mairie de Valdoie pour avis du conseil municipal le 28 novembre 2024 et l'absence d'avis formulé dans un délai de 3 mois, valant avis favorable ;

VU les éléments transmis pour avis aux propriétaires des parcelles concernées ;

VU l'avis favorable de la société PLOYER en date du 25 février 2025 et l'absence d'avis formulés par les autres propriétaires ;

VU l'avis et les propositions de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne Franche-Comté – inspection des installations classées – dans son rapport en date du 14 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT que les activités exercées par la société ETS 90 ont été à l'origine de pollutions des sols et des eaux souterraines, notamment par des hydrocarbures, des composés organiques halogénés volatiles (COHV) et des métaux sur le site situé au 10 rue Oscar Erhet à Valdoie ;

CONSIDÉRANT que le site a fait l'objet des mesures de réhabilitation prescrites dans l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2015, à savoir la suppression des sols contaminés en hydrocarbures à proximité de la cuve à fioul ;

CONSIDÉRANT que le site a été remis en état pour un usage industriel, sous réserve du respect de certaines contraintes liées à l'entretien des dispositifs de protection en place, et que ces contraintes font l'objet d'une restriction d'usage entre parties (RUP) ;

CONSIDÉRANT que le site a fait l'objet d'un classement en secteur d'information sur les sols pour conserver la mémoire des pollutions résiduelles et de leur compatibilité avec un usage industriel uniquement ;

CONSIDÉRANT que malgré les travaux de réhabilitation réalisés, un panache de composés organiques halogénés volatils (COHV) est constaté à l'aval du site ;

CONSIDÉRANT que la qualité des eaux souterraines au niveau de ce panache de composés organiques halogénés volatils (COHV) ne respecte pas les limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine définies à l'annexe I de l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique ;

CONSIDÉRANT qu'il convient donc de restreindre les usages des eaux souterraines au droit de ce panache ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que l'évolution du panache est contrôlée par une surveillance de la qualité des eaux souterraines via un réseau d'ouvrages (également appelés piézomètres), et qu'il est donc nécessaire que ces ouvrages soient maintenus en état et accessibles ;

CONSIDÉRANT que les restrictions d'usage figurant dans l'acte de vente de la parcelle BD 88 incluent l'accès aux piézomètres installés sur ladite parcelle (dont le piézomètre PZ1) ;

CONSIDÉRANT que le caractère limité des surfaces intéressées a permis de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L. 515-12 ;

CONSIDÉRANT que l'article R. 515-31-6 du code de l'environnement ne prévoit plus pour les servitudes d'utilité publique, une consultation obligatoire des membres du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) ;

CONSIDÉRANT qu'au regard du retour favorable ou de l'absence de réponse suite à la consultation du public et de la mairie, une présentation en CODERST n'apparaît pas nécessaire ;

SUR proposition du sous-préfet, secrétaire général de la préfecture du Territoire de Belfort ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DES IMMEUBLES

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

appartenant à	et situées sur la commune de Valdoie
la société DENIS MARSOT COMBUSTIBLE, SAS au capital de 5000 euros, dont le siège social est situé 29 RUE DES ROCHES - 90200 AUXELLES-HAUT, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Belfort, sous le numéro 830 225 231, représentée par Monsieur M Laurent GOUAT, en qualité de président.	Parcelle BE 82 (contenance : 7398 m ²)
la société SIFA, SCI au capital de 304,90 euros, dont le siège social est situé 4 RUE OSCAR EHRET 90300 VALDOIE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Belfort, sous le numéro 352488779, représentée par Monsieur Pascal DELSAUT, en qualité de gérant.	
la société SATURNE, SCI au capital de 200 euros, dont le siège social est situé 4 AVENUE OSCAR EHRET - 90300 VALDOIE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Belfort, sous le numéro 489 704 833, représentée par Monsieur Fabrice Bassand, en qualité de gérant.	
la société BELFORT-VALDOIE, SCI au capital de 152,45 euros, dont le siège social est situé 4 RUE DE LA BROSSE 90300 LACHAPPELLE-SOUS-CHAUX, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Belfort, sous le numéro 425 006 905, représentée par Monsieur Michel BERTSCH, en qualité de gérant.	

<p>la société E.V.A.D., SCI au capital de 1000 euros, dont le siège social est situé 13 RUE DU MARECHAL FOCH, 90700 CHATENOIS-LES-FORGES, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Belfort, sous le numéro 529 094 617, représentée par Monsieur Eric EHRET, en qualité de gérant.</p>	
<p>la société AINSI DANSE, SCI au capital de 1000 euros, dont le siège social est situé 4 RUE DES PRES PORCHERS 90300 ELOIE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Belfort, sous le numéro 829 129 469, représentée par Madame Martine LENGERT, en qualité de gérante.</p>	
<p>la société DSCJ FAMILY, SCI au capital de 1000 euros, dont le siège social est situé 6 IMPASSE DES ROSEAUX, 90300 OFFEMONT, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Belfort, sous le numéro 889 034 146, représentée par Monsieur Steve PROST-DAME, en qualité de gérant.</p>	
<p>la société SCI SEGUI FR, SCI au capital de 1000 euros, dont le siège social est situé 30 RUE DE LA FORET 90350 EVETTE-SALBERT, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Belfort, sous le numéro 889 816 195, représentée par Monsieur Franck SEGUI, en qualité de gérant.</p>	
<p>Monsieur AGLAMAZ Serdal, né le 02/03/1974.</p>	
<p>Madame KARAKOC Halime, née le 12/05/1981.</p>	
<p>Madame FRICKERT Marjorie Jocelyne, née le 09/09/1969.</p>	
<p>Monsieur WALTER Stéphane Fernand, né le 27/09/1970.</p>	
<p>la COMMUNAUTE AGGLOMERATION BELFORTAINE, Place d'Armes, 90020 Belfort, immatriculée sous le numéro 200 069 052.</p>	<p>Parcelle BE 119 (contenance 4476 m²)</p>
<p>la société ECB IMMO, SCI au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé 15 B ROUTE DE ROUGEGOUTTE 90200 VESCEMONT, immatriculée au registre du</p>	<p>Parcelle BE 128 (contenance 1686 m²)</p>

Commerce et des Sociétés de Belfort, sous le numéro 519 791 214, représentée par Monsieur Christophe BEAUFILS, en qualité de gérant.	
la société PLOYER, SAS au capital de 10000 euros, dont le siège social est 6 RUE DU RHOME, 90300 SERMAMAGNY, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Belfort, sous le numéro 803 539 287, représentée par Monsieur Pierre-Alain PLOYER, en qualité de président.	Parcelle BE 134 (contenance 2907 m ²)
la société EURO CARROSSERIE ADIB, EURL au capital de 7000 euros, dont le siège social est 10 RUE DE TURENNE 90300 VALDOIE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Belfort, sous le numéro 487 549 172, représentée par Monsieur Romain ADIB, en qualité de gérant.	Parcelle BE 135 (contenance 4704 m ²)
la COMMUNE DE VALDOIE, Place LARGER 90300 VALDOIE, immatriculée sous le numéro 219000999.	Parcelle BE 136 (contenance 466 m ²)

Ces parcelles sont localisées sur le plan en annexe 1 du présent arrêté. Elles représentent une superficie de 21 637 m² soit 2,1637 ha.

Les restrictions d'usage énoncées ne pourront être levées ou révisées que par un nouvel arrêté.

Les servitudes prescrites à l'article 4.2 ci-après, sont supprimées dès lors que la surveillance de la qualité des eaux, à laquelle elles sont associées, est totalement et définitivement arrêtée. Elles restent maintenues durant toute la durée d'une simple suspension de cette surveillance.

ARTICLE 2 – DÉTERMINATION DES USAGES AU MOMENT DE LA MISE EN PLACE DE LA RESTRICTION D'USAGE

Les terrains visés par la présente restriction d'usage et listés à l'article 1 du présent arrêté présentent les usages suivants :

- parcelles BE 128 et BE 136 : usage commercial de concession/ garage (zone de bureau et zone d'accueil des clients) ;
- parcelles BE 119, BE 134 et BE 135 : aucun usage ;
- parcelle BE 082* :

* activités tertiaires et commerciales : Pompes funèbres Hartmann, Magnetix (bien être et santé), clinique vétérinaire Delsaut et école de danse Coralie Lengert ;

* activité artisanale ou industrielle Tools Intermeca SAS (transformation de métaux), Metal'Up (atelier de métallerie) et Claust comme Claustra (clôtures).

ARTICLE 3 – SITUATION ENVIRONNEMENTALE DU SITE

Les terrains visés par la présente restriction d'usage et listés à l'article 1 sont situés au droit d'un panache de solvants chlorés. Des concentrations anormales en polluants métalliques (arsenic, cadmium, nickel), naturelles ou anthropiques ont également été détectées. Ces terrains sont également des terrains d'implantation d'anciennes ICPE. La situation environnementale du site est détaillée aux annexes 2 – "plan de localisation des piézomètres" et 3 "description de la situation environnementale du site".

ARTICLE 4 – NATURE DES SERVITUDES

4.1 Interdiction d'utilisation de la nappe

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit des parcelles de terrains identifiées à l'article 1^{er} du présent arrêté (zone hachurée rouge en annexe 1) sont interdits, hormis les interventions liées à la surveillance de la qualité des eaux souterraines.

4.2 Servitudes relatives au réseau de surveillance des eaux souterraines

Le réseau de contrôle de la qualité des eaux souterraines imposé par l'arrêté préfectoral n° 90-2025-06-10-00001 du 10 juin 2025, est constitué des ouvrages repérés PZ1, PZ7, PZ8, PZ9 et PZ10 sur le plan annexé au présent arrêté (annexe 2).

Les piézomètres PZ7, PZ8, PZ9, PZ10 sont implantés sur des parcelles identifiées à l'article 1^{er} du présent arrêté, et plus particulièrement :

- parcelle BE 136, pour accès au piézomètre PZ7, situé sur le parking garage Renault, côté sud de la route D5 ;

- parcelle BE 119, pour accès au piézomètre PZ8, situé à l'angle nord-ouest de l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage, et pour accès au piézomètre PZ10, situé à l'angle sud-est de l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage ;

Le piézomètre PZ9 est situé sur le domaine public (à l'extrémité de la rue Marie-Thérèse).

Pendant toute la période du suivi de la surveillance de la qualité des eaux souterraines imposée par ailleurs à l'ancien exploitant ETS 90 par arrêté préfectoral n° 90-2025-06-10-00001 du 10 juin 2025, chacun de ces ouvrages devra être protégé de tout risque de détérioration par les propriétaires de parcelles où sont implantés ces points de prélèvements. En particulier, les têtes de chaque piézomètre doivent être maintenues étanches et chaque capot de protection entretenu en bon état. En outre, un périmètre de 2 mètres de rayon autour de chaque ouvrage doit être conservé propre, sans végétation et/ou broussaille, ainsi qu'un espace d'accès d'au moins 3 mètres de largeur. L'entretien de cette zone devra être effectué sans utiliser de produits phytosanitaires.

Tout déplacement de piézomètres, en cas de contrainte avérée, devra être dûment justifié et porté à la connaissance du préfet du Territoire de Belfort. La mise en service d'un nouvel ouvrage, ainsi que le comblement d'un ouvrage existant, devront être réalisés suivant les règles de l'art et dans le respect des normes en vigueur, par des entreprises spécialisées. Les frais engagés dans ce cadre seront entièrement pris en charge par la personne physique ou morale à l'initiative de la demande.

L'accès aux piézomètres devra être assuré à tout moment au représentant de l'État et à la société ETS 90 ou à toute personne mandatée par ceux-ci. Ces tiers devront prévenir préalablement les propriétaires des parcelles de terrain de la date à laquelle leur intervention est prévue.

4.3 Dispositions constructives et d'aménagement

Les terrains visés par la présente restriction d'usage sont également des terrains d'emprise d'anciennes installations classées pour la protection de l'environnement (activités de teinturerie-bonneterie, fiche BASIAS FRC9000606 et de fabrication/ transformation/ dépôt de matières plastiques et traitement et revêtement des métaux, fiche BASIAS FRC9000596), pour lesquels la remise en état a été réalisée pour un usage industriel. En conséquence, les articles L. 556-1 et R. 556-1 à R. 556-3 du code de l'environnement s'appliquent.

Ainsi tout changement d'usage, y compris un changement du schéma conceptuel tel que défini à l'article R. 556-1 B 3° du code de l'environnement, rend obligatoire la réalisation d'une étude de sol et d'une attestation dite ATTES-ALUR établie par un bureau d'étude certifié pour cette prestation. Ces documents prennent notamment en compte le risque de transfert de pollution à travers les canalisations d'eau potable ainsi que les risques de remontée des polluants contenus dans les gaz du sol vers l'air ambiant des bâtiments. Ils sont transmis à l'inspection des installations classées dès leur établissement.

ARTICLE 5 -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 6 -INDEMNISATION

L'institution des présentes servitudes peut ouvrir droit, dans les conditions prévues à l'article L. 515-11 du code de l'environnement, à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit, lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

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

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

ARTICLE 7 – NOTIFICATION

Conformément à l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement, 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'Etat dans le département. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant de l'installation.

Une copie du présent arrêté sera affichée dans la mairie de Valdoie pendant une durée minimum d'un mois et sera déposée à ladite mairie pour être mise à la disposition de toute personne intéressée.

ARTICLE 8 – TRANSCRIPTION

En application des articles L. 151-43 du code de l'urbanisme et L. 515-10 du code de l'environnement, les servitudes instituées par le présent arrêté sont :

- annexées sans délai au plan local d'urbanisme de la commune de Valdoie dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 du code de l'urbanisme ;
- publiées sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme ;
- publiées au service chargé de la publicité foncière en application de l'article 36-2° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière et dans les conditions prévues par l'article 73 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

ARTICLE 9 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

En application des articles L. 514-6 et R. 514-3-1 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction et peut être déféré au tribunal administratif de Besançon:

1. par l'exploitant de l'installation, dans un délai de deux mois à compter de la notification,
2. par les tiers intéressés dans un délai de deux mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage du présent arrêté.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1. et 2.

Le tribunal administratif peut être saisi d'un recours déposé via l'application télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.



ARTICLE 10 – EXÉCUTION ET COPIE

Le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture du Territoire de Belfort, la maire de Valdoie 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 adressée :

- à la maire de Valdoie,
- à la direction départementale des territoires du Territoire de Belfort,
- à l'agence régionale de santé,
- à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne Franche-Comté :
 - ✓ service Prévention des Risques – 5 voie Gisèle Halimi - BP 31269 - 25005 BESANÇON Cedex,
 - ✓ unité inter-Départementale Doubs – Territoire de Belfort - Haute-Saône.

Fait à Belfort, le **10 JUIL. 2025**
Pour le Préfet et par délégation
le sous-préfet, secrétaire général



Jean-Marie WENDLING

Annexe 1 : Plan parcellaire

Annexe 2 : Plan de localisation des piézomètres

Annexe 3 : Description de la situation environnementale du site



Annexe 1 à l'AP n°90-2025-07-10-00007 du 10 JUL. 2025 : Plans parcellaires





Annexe 2 à l'AP n° 90-2025-07-10-00007 du 10/07/2025 : Plan de localisation des piézomètres





Annexe 3 à l'AP n°90-2025-07-10-00007 du 10/07/2025 : Description de la situation environnementale du site

I/ Présentation de la zone d'étude

a/ Ancien site ETS 90

L'ancien site ETS 90 (emprise orange clair sur la figure 2 ci-après), se situe à l'angle entre l'avenue Oscar Erhet et la route départementale n° 5 à Valdoie (parcelles BD 0114 et BD 0115 du plan cadastral de mars 2024).

La société ETS 90 est le **dernier exploitant** industriel de l'activité de traitement de surface (exercée sur les parcelles BD 0115 et BD 0114), qu'elle a déclarée reprendre en 2007, via une procédure de changement d'exploitant. Cependant un incendie des ateliers de traitement de surface et de cataphorèse survenu cette même année conduit à l'arrêt définitif des activités.

Au moment de la cessation d'activité, la société ETS 90 était soumise à **autorisation au titre des rubriques** suivantes de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- 2565.2a : revêtement métallique ou traitement de surface quelconques par voie électrolytique ou chimique, à l'exclusion du nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces visés par la rubrique 2564 et du nettoyage-dégraissage visé par la rubrique 2563 ;
- 2940.1a : vernis, peinture, apprêt, colle, enduit etc sur support quelconque lorsque les produits mise en oeuvre sont à base de liquides et lorsque l'application est faite par procédé "au trempé".

La **cessation d'activité** des installations a été notifiée au préfet le 25 octobre 2012 conformément à l'article R. 512-39-1 du code de l'environnement.

Le mémoire de cessation d'activité du 25 octobre 2012 précise que la **mise en sécurité du site** a consisté à :

- évacuer et éliminer des déchets et produits dangereux en filières agréées ;
- clôturer et fermer le site par un portail à l'entrée, muni d'un cadenas ;
- prendre des mesures pour assurer la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- forer sur site et hors site quatre ouvrages de surveillance des eaux souterraines, complémentaires aux trois existants.

Une visite d'inspection sur site en décembre 2023 a permis d'identifier que quelques cuves et bennes de déchets restaient à évacuer. Une demande en ce sens a été faite à l'exploitant en mars 2024.

En 2013, la société ETS 90 s'est vu prescrire une **surveillance de la qualité des milieux** (eaux souterraines). Au regard de l'impact des anciennes activités sur les eaux souterraines, le programme de surveillance a été renforcé et la **surveillance des milieux** poursuivie après la cessation d'activité.

Dans le cadre de la **démarche de réhabilitation** du site, plusieurs documents ont été établis :

- diagnostic environnemental du 21 septembre 2010 ;
- diagnostic environnemental complémentaire du 6 décembre 2013 ;
- plan de gestion du 29 août 2014 ;
- interprétation de l'état des milieux du 20 octobre 2014 ;
- analyse des risques résiduels du 30 novembre 2015.

Sur la base de ces études, l'arrêté préfectoral n° 2015-020-0005 du 20 janvier 2015 prescrit à l'exploitant le comblement du puits industriel et la réhabilitation de la zone impactée par des hydrocarbures du fait de la présence de deux cuves enterrées de fuel.

D'autres pollutions aux métaux et aux produits organochlorés ont été diagnostiquées et ont fait l'objet des propositions de mesures de gestion suivantes, qui n'ont pas été retenues pour des raisons de non-faisabilité technico-économiques :

- gestion des sols contaminés en métaux lourds lixiviables localisés sous le bâtiment 1 ;
- gestion des eaux souterraines contaminées en composés organiques halogénés volatils (COHV).

Les travaux de réhabilitation prescrits dans l'arrêté préfectoral n° 2015-020-0005 du 20 janvier 2015 ont été réalisés et font l'objet du mémoire "mise en oeuvre de mesures simples de gestion – travaux d'excavation de la source de pollution aux hydrocarbures identifiée dans les sols et évacuation des terres contaminées aux hydrocarbures vers un centre de traitement agréé" du 30 novembre 2015.

Ces travaux de suppression des sols contaminés en hydrocarbures C10-C40 localisés au droit et à proximité de la cuve à fioul, réalisés en 2015, n'ont été que partiels en raison de la présence de bâtiments/ installations périphériques, du ruisseau, des réseaux enterrés et des eaux souterraines. Si 200 tonnes de terres contaminées aux hydrocarbures ont été extraites et évacuées en centre de traitement et deux cuves à fuel ont été nettoyées, dégazées, puis évacuées pour destruction en filière agréée, les contaminations suivantes sont toujours présentes sur le site :

- sols contaminés en HC C10-C40 (paroi nord-est : 1100 mg/ kgMS ; paroi située à l'angle ouest du bâtiment 1 : 620 mg/ kgMS);
- sols contaminés en métaux lourds lixiviables (impactant potentiellement la nappe souterraine qui est un enjeu à protéger).



Figure 1: Zone impactée en hydrocarbures liée à la présence d'une ancienne cuve à fuel d'ETS90 ayant fait l'objet de travaux de dépollution

L'usage pour lequel le site d'ETS 90 est remis en état est de type industriel sous réserve du maintien de la dalle et des bâtiments. Le site est actuellement inoccupé.

A l'issue de ces travaux, une visite d'inspection a été réalisée et un PV de récolement a été établi par l'inspection le 23 juin 2017, conformément à l'article R. 512-39-3 du code de l'environnement.

Dans le cadre de la conservation de la mémoire et de la restriction des usages sur les terrains d'emprise des anciennes activités industrielles, une **restriction d'usage entre parties** a été annexée au contrat de vente établi lors de la vente des terrains. Les terrains (parcelles BD 0114 et BD 0115) ont également fait l'objet d'un classement en **secteur d'information sur les sols** en 2023 de façon à conserver la mémoire des pollutions présentes et de l'usage futur identifié.

b/ Contexte industriel en aval de la société ETS 90

En aval de l'implantation de la société ETS 90 (en orange clair sur la figure 2 ci-après), les anciennes activités industrielles suivantes ont été identifiées:

- traitement de surface (fiche information SSP SSP0008506, emprise bleue, parcelle BD 089)

En 1956, la société ZVEREFF construit son premier atelier de traitement de surface sur la parcelle actuellement nommée BD 089 (activités de nickelage et chromage, sur un terrain d'origine vierge.

Le 22 octobre 1984, un arrêté préfectoral d'autorisation est délivré à la société ZVEREFF pour l'exercice depuis 1956, d'une activité de traitement de métaux sur la parcelle BD 089.

Le 25 février 1999, la société ZVEREFF est autorisée à étendre son activité sur les parcelles BD 0115 et BD 0114 (emprise société ETS 90).

Il est par ailleurs demandé à l'exploitant de procéder à une évaluation simplifiée des risques de pollution. Celle-ci concerne majoritairement l'emprise de la parcelle BD 089. Cette évaluation simplifiée des risques de pollution aboutit à la prescription, le 22 décembre 2000, d'une surveillance des eaux souterraines. La société ZVEREFF a exploité les activités jusqu'en 2005. Suite à l'aménagement du contournement Est de Valdoie en direction d'Offemont, un bassin de gestion des eaux de pluie est implanté sur la parcelle BD 089 en 2006-2007.

Au niveau de l'ancien bâtiment de traitement de surface (emprise bleue figure 2, parcelle BD 089), actuel emplacement du bassin de récupération des eaux du rond-point de la RD5, une évaluation simplifiée des risques de 1999¹ avait mis en évidence :

- un impact dans les sols entre 0,3 et 1,5 m de profondeur en trichloroéthylène (jusqu'à 13,1 µg/kg MS) et en tétrachloroéthylène (jusqu'à 300 µg/kg MS) ainsi qu'en métaux lourds (cadmium, cuivre, nickel, zinc) ;
- une contamination des eaux souterraines en trichloroéthylène (450 µg/L) et nickel (3 400 µg/L).

Les travaux de dépollution réalisés dans le cadre de l'aménagement de la RD5, contournement Est de Valdoie en direction d'Offemont, avec implantation d'un bassin de gestion des eaux sur la parcelle BD 089 en 2006-2007, n'ont pas été portés à la connaissance de l'inspection.

- teinturerie-bonneterie (fiche BASIAS FRC9000606, emprise rouge)

L'industriel Georges Koechlin exploite une teinturerie en 1896 à Valdoie. Après la seconde guerre mondiale, la Bonneterie de Riedisheim (68) transfère son activité de tricotage dans l'usine de Valdoie. Vers 1950, elle oriente sa production vers les articles de sport de marque Lama (qui devient sa raison sociale en 1960) et poursuit une double activité de teinturerie-bonneterie. Un atelier de confection est construit au début des années 1970.

1 étude de sol – évaluation simplifiée des risques de pollution réalisée par Rousselot Ingénierie Energie Environnement en octobre 1999

Après un dépôt de bilan en 1981, la société Lama connaît plusieurs repreneurs (Cie Française de développement des entreprises, réalisations France industries, Calisports, Tricolor, 2 T Teinturerie du Territoire). L'atelier de confection Dtex a poursuivi une activité jusqu'en 2000. La dernière ICPE exploitée sur ce site était la société Danplast - entreprise d'emballages en matière plastique implantée en 1989, qui a cessé son activité en 2011.

- fabrication/ transformation/ dépôt de matières plastiques et traitement et revêtement des métaux (fiche BASIAS FRC9000596, emprise orange)

Fondée vers 1920, l'usine des Ets A. Lutringer et Cie produit des volets roulants, persiennes métalliques ou fer et bois, rideaux métalliques à lames, grilles à enroulement ou articulées, portes de garage, stores vénitiens.

En 1952, la société exploite également une petite scierie pour le sciage à façon. L'usine est agrandie vers 1958. Les bâtiments sont occupés en 1974 par une entreprise de petite métallurgie (Atelier de Rectification de l'Est) jusqu'à la fin des années 1980. Un grave incendie est survenu sur le site en 1974.



Figure 2: Implantation des différentes activités industrielles de la zone d'étude

III/ Situation environnementale et sanitaire

a/ Situation environnementale - qualité des milieux

La nappe alluviale circule entre 1 et 2 m de profondeur dans la zone d'étude. Elle s'écoule globalement vers le sud, avec une potentielle influence locale des cours d'eau.

La surveillance des eaux souterraines a montré des impacts en solvants chlorés hors site d'ETS 90 (cf tableau en annexe), notamment :

- sur le PZ7 : une diminution des concentrations détectées (teneurs de perchloroéthylène + trichloroéthylène (PCE +TCE)) détectées en 2019-2023 de l'ordre de 3 à 30 µg/L alors que la teneur détectée en août 2014 était de 173 µg/L), mais avec des **concentrations encore parfois supérieures aux valeurs seuils²** pour les eaux destinées à la consommation humaine de l'arrêté ministériel de 2007³ ; chlorure de vinyle non détecté en 2019-2023 alors que la teneur en août 2014 était de 1,3 µg/L) ;
- sur le PZ8⁴: la détection de COHV à des **concentrations systématiquement supérieures aux valeurs de référence** (teneurs en TCE+PCE comprises entre 100 et 200 µg/L ; des teneurs en produit de dégradation cis-1,2-dichloroéthylène comprises entre 100 et 200 µg/L également), **sans évolution à la baisse** ; l'absence de détection de chlorure de vinyle ;
- sur le PZ9 : pas de détection de COHV (composés organo-halogénés volatils) sauf en juillet 2019, à une concentration supérieure aux valeurs de référence (51,6 µg/L de TCE+PCE) ;
- sur le PZ10 : peu de détection de COHV, avec des concentrations systématiquement inférieures aux valeurs de référence (chlorure de vinyle < 0,2 µg/L).

Au droit de PZ8, l'impact en COHV relevé dès l'implantation du piézomètre en 2019 est toujours présent en septembre 2023, bien que les teneurs aient légèrement baissé. Au vu des résultats, **il semble que l'emplacement de PZ8 corresponde au cœur d'un panache de pollution.**

L'impact en COHV est également présent en PZ7, en des teneurs plus hétérogènes d'une campagne à l'autre. Ces résultats confirment l'existence d'un panache de pollution en COHV dans les eaux souterraines au droit de PZ7 et PZ8. Il n'y a pas de pollution notable en PZ9 et PZ10.

La surveillance des eaux souterraines a également permis de détecter des polluants métalliques (arsenic, cadmium, nickel). Ces concentrations anormales peuvent être dues aux anciennes activités ICPE de la zone ainsi qu'à des anomalies géochimiques d'origine naturelle.



Figure 3: Localisation des investigations sur les eaux souterraines

2 10 µg/l de trichloroéthylène TCE + tétrachloroéthylène PCE

3 Arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique – annexe 1

4 piézomètre situé sur l'emprise de l'ancienne activité de teinturerie-bonneterie

Milieu gaz du sol et air ambiant

En raison de la volatilité de certains polluants détectés (COHV) dans les eaux souterraines, il est possible que ces polluants migrent dans les gaz du sol et l'air ambiant.

En conséquence, des **surveillances des gaz du sol** ont été réalisées en 2014 et 2017⁵ dans l'objectif de dimensionner le panache des eaux souterraines. La campagne de 2017 a montré :

- au niveau de l'emprise du CD 90 à proximité du bassin de gestion des eaux (piézair 1) autrement dit (PA1) : quantification de tétrachloroéthylène PCE (1496,8 µg/m³) et de trichloroéthylène TCE (37,82 µg/m³) ;
- à proximité du garage Beauvils (PA2) : la quantification de tétrachloroéthylène PCE (2129,4 µg/m³) et de trichloroéthylène TCE (289 µg/m³) ;
- au niveau de l'aire d'accueil des gens du voyage (PA4) : la quantification de COHV, notamment de produits de dégradation du tétrachloroéthylène PCE tels que de chlorure de vinyle CV (527 µg/m³), cis 1,2-dichloroéthène (961,9 µg/m³), trans 1,2-dichloroéthène (32 µg/m³) et trichloroéthylène TCE (18,10 µg/m³) ;
- absence de détection de COHV au niveau de PA3, PA5 et PA6.



Figure 4: Localisation des investigations sur les gaz du sol

La **surveillance de l'air ambiant** réalisée en 2014 dans les bureaux du garage Beauvils (bâtiment à l'ouest de PA2 sur la figure 2) a montré l'absence de détection de polluants (COHV) lors du prélèvement.

c/ Analyse des risques pour les populations

Usages au droit et aux alentours de la zone d'étude

Les usages au droit et aux alentours de la zone d'étude sont :

- au nord (amont hydraulique) : des bois, suivi d'habitations de la commune d'Eloie à environ 50 m à l'ouest et 100 m au nord-nord-ouest (amont latéral hydraulique et amont vis-à-vis du site) ;
- au nord-ouest (latéral hydraulique), l'avenue Oscar Ehret, puis des habitations ;
- à l'est (latéral hydraulique) : des bois ;
- à l'ouest (aval latéral hydraulique) : le ruisseau affluent de La Rosemontoise puis un bassin d'eau pluviale ;
- au sud (aval hydraulique) : le ruisseau affluent de La Rosemontoise, la départementale D5, une concession



Figure 5: Localisation des usages au droit et aux alentours de la zone d'étude

⁵ Rapport "Investigations sur les eaux souterraines et les gaz souterrains" du 16 octobre 2017, projet Envireausol A17.054 – campagne de prélèvements des 21 et 22 août 2017

automobile (garage Beaufile) puis des habitations de la commune de Valdoie (70 m en latéral et 200 m en aval latéral) et des activités tertiaires et artisanales.

Interprétation de l'état des milieux (2014)

L'Interprétation de l'état des milieux du 20 octobre 2014 (ref EnvirEauSol rA13.242j14) a permis de conclure à :

Lieu d'investigation	Etat des milieux constaté	Conclusion
<p>Bureaux du garage Beaufile</p> <p><i>*VGAI (valeurs guides de qualité de l'air intérieur)</i></p>	<p>Absence de détection de polluants (COHV) lors du prélèvement d'air ambiant</p> <p>A noter que les Limites de Quantification Inférieures des investigations étaient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - LQI trichloroéthylène (TCE) : 10,89 µg/m³ - LQI tétrachloroéthylène (PCE) : 10,89 µg/m³ <p><i>Nota : réévaluation de la VGAI du Trichloroéthylène 2019 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - VGAI *long terme pour une exposition vie entière correspondant à un niveau de risque de 10⁻⁶ : 1 µg/m³ - VGAI long terme pour une exposition vie entière correspondant à un niveau de risque de 10⁻⁵ : 10 µg/m³ 	<p>IEM 2014 : Compatibilité de l'état des milieux pour l'air ambiant pour l'usage commercial de concession/ garage (zone de bureau et zone d'accueil des clients)</p> <p>L'état des milieux pour l'air ambiant n'est pas incompatible avec un usage commercial de concession/ garage (zone de bureau et zone d'accueil des clients) selon la VGAI long terme à un niveau de risque de 10⁻⁵.</p>
<p>Localisation de l'habitation standard sans vide sanitaire ni cave modélisée assimilée à celle du garage Beaufile</p> <p>(le plus proche des contaminations en COHV dans les gaz du sol)</p>	<p>Modélisation⁶ de concentrations potentiellement présentes dans l'air ambiant d'une habitation en trichloroéthylène (TCE), tétrachloroéthylène (PCE) et en 1,1,1-trichloroéthane à des teneurs inférieures aux limites de détection du laboratoire</p> <p>Concentrations modélisées⁷:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1,1,1-trichloroéthane : 7,16 10⁻³ µg/ m³ trichloroéthylène (TCE) : 7,41 10⁻³ µg/m³ tétrachloroéthylène (PCE) : 0,126 µg/m³ 	<p>IEM 2014 : Compatibilité de l'état des milieux pour l'air ambiant pour un usage résidentiel</p> <p>L'état des milieux pour l'air ambiant n'est pas incompatible avec un usage résidentiel selon la VGAI long terme à un niveau de risque de 10⁻⁵.</p>
<p>PZ7 (à proximité du garage Beaufile)</p>	<p>Concentrations mesurées le 29/08/2014 pour les eaux souterraines :</p> <ul style="list-style-type: none"> Chlorure de vinyle : 1,3 µg/L trichloroéthylène (TCE) : 160 µg/L TCE + PCE : 173 µg/L Cadmium : 13 µg/L Ammonium : 130 µg/L 	<p>Incompatibilité de l'état des milieux pour les eaux souterraines avec les usages présents ou futurs (puits privés, future exploitation pour un usage eau potable)</p>

6 Modélisation réalisée pour évaluer le transfert potentiel de gaz souterrains vers l'air ambiant d'une habitation standard (assimilée à la localisation du garage et constituée par un rez-de-chaussée sans cave ni vide sanitaire de superficie de 65 m² et d'épaisseur de dalle 15 cm). Le bureau d'étude précise que les simplifications et hypothèses utilisées lors de l'évaluation sont conservatoires et surestime les concentrations calculées.

7 Sur la base des concentrations mesurées dans les gaz du sol prélevées à proximité du garage Beaufile suivantes: 1,1,1-trichloroéthane: 138,30 µg/ m³; trichloroéthylène (TCE): 142,50 µg/ m³; tétrachloroéthylène (PCE): 2 497,77 µg/ m³; chlorure de vinyle < LQI

Compatibilité du milieu gaz du sol et air ambiant avec les usages en 2023

Les concentrations détectées dans les gaz du sol en 2017 d'une part, et dans les eaux souterraines et en 2019-2023 d'autre part, sont du même ordre de grandeur que les concentrations ayant servi de base à l'Interprétation de l'Etat des Milieux en 2014, à l'exception du point de prélèvement PA4 au niveau duquel du chlorure de vinyle CV (527 µg/m³) et du cis 1,2-dichloroéthène (961,9 µg/m³) ont notamment été détectés à des niveaux élevés en 2017. Cependant, concernant ce résultat, la surveillance des eaux souterraines réalisée sur 2019-2023 et dont les résultats ont été détaillés précédemment n'a pas démontré la présence de COHV volatiles dans les eaux souterraines. En conséquence, il ne sera pas tenu compte de cette donnée ponctuelle acquise il y a 10 ans et qui n'a pas été confirmée par les campagnes de surveillance des milieux ultérieures.

Ainsi, les conclusions de l'Interprétation de l'Etat des Milieux de 2014, établies pour un niveau de risque de 10⁻⁵ (soit moins d'1 personne / 100000 personnes présentant un excès de risque individuel relatif au cancer) restent validées :

- l'état des milieux pour l'air ambiant n'est pas incompatible avec un usage commercial (zone de bureau et zone d'accueil des clients)
- l'état des milieux pour l'air ambiant n'est pas incompatible avec un usage résidentiel (habitation standard constituée par un rez-de-chaussée sans cave ni vide sanitaire de superficie de 65 m² et d'épaisseur de dalle 15 cm).

Compatibilité du milieu eaux souterraines avec les usages en 2023

La surveillance des eaux souterraines récente a montré la présence d'un panache de solvants chlorés présentant des teneurs supérieures aux valeurs seuils⁸ pour les eaux destinées à la consommation humaine de l'arrêté ministériel de 2007⁹ au droit de PZ7 et PZ8. Le panache n'est pas détecté en PZ9 et PZ10.

L'absence de pollution notable en PZ9 et PZ10, couplés au sens d'écoulement mis en évidence par les relevés piézométriques, laissent supposer une propagation vers le sud-sud-ouest. Après recherche auprès de la mairie, aucun forage n'a été identifié à proximité du site.

IV/ Mesures prises

Au regard de l'état environnemental et sanitaire précédemment décrit, les restrictions concernant l'usage des eaux souterraines ont été actées par le préfet au moyen du présent arrêté.

En complément, par mesure de précaution, pour les terrains situés au sud-sud-ouest entre PZ8 et PZ9 (emprise hachurée jaune sur la vue aérienne ci-dessous), il est proposé au préfet de porter à la connaissance du public et de la mairie de VALDOIE les précautions à prendre vis-à-vis des usages des eaux souterraines.

(<https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000850603>)

8 10 µg/l de trichloroéthylène TCE + tétrachloroéthylène PCE

9 Arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique – annexe 1



Figure 6: Plan parcellaire des terrains et périmètre visé par le PAC

Par ailleurs, une surveillance des eaux souterraines, a minima sur la période 2023-2026 a été prescrite à la société ETS 90, sur un nombre de piézomètres restreints et sur les solvants chlorés uniquement.