Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'AIN

Préfecture de l'Ain
Direction des Collectivités et de l'Appui Territorial
Bureau de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Installations Classées
Références : SG

Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour l'ancien site de la société BERNARD Participations avenue des sports à Bourg-en-Bresse

Le préfet de l'Ain,

VU le Code de l'environnement – Livre V – Titre 1er et notamment ses articles L.512-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

VU les récépissés de déclaration délivrés aux Etablissements Bernard implantés à Bourg-en-Bresse – 15 avenue des Sports, les 12 novembre 1957 (garage de 4000 m²), 23 décembre 1963 (stockages de carburant et atelier de peinture par pulvérisation), 25 avril 1986 (atelier de réparation de véhicules de 4496 m²), 22 juillet 1987 (transformateur contenant de PCB) et 31 janvier 1989 (cabine de peinture et séchage) ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 mai 2008 fixant des prescriptions spéciales à la société BERNARD Participations pour la cessation d'activité de l'atelier de réparation de poids-lourds qu'elle exploitait à Bourg-en-Bresse, 15 avenue des sports ;

VU le dossier de servitudes transmis le 23 octobre 2018 par la société BERNARD Participations ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2018 arrêtant le projet de périmètre et de servitudes d'utilité publique pour l'ancien site de la Société Bernard Participations, avenue des Sports à Bourg-en-Bresse ;

VU la consultation écrite des propriétaires des parcelles, de la commune de Bourg-en-Bresse et de la société Bernard Participations ;

VU le rapport et les propositions de l'inspecteur des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en date du 23 mai 2019 ;

VU la convocation de l'exploitant au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, accompagnée du projet d'arrêté ;

VU l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques le 11 juillet 2019 ;

CONSIDÉRANT la pollution aux hydrocarbures et aux métaux constatée sur l'ancien site exploité par la société BERNARD Participations au 15, avenue des sports à Bourg-en-Bresse ;

CONSIDÉRANT que les travaux réalisés sur le site (excavation d'une partie des terres polluées et réalisation d'un confinement) ont permis d'améliorer sensiblement la situation mais que des pollutions résiduelles sont toujours en place ;

CONSIDÉRANT que cette situation rend nécessaire l'instauration d'une servitude d'utilité publique ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Ain ;

- A R R Ê T E -

Article 1 :

Des servitudes d'utilité publique destinées à parer aux risques liés à la pollution du sol et du sous-sol sont instituées sur les terrains suivants, situés sur la territoire de la commune de Bourg-en-Bresse :

Parcelles cadatrées section BK n° 250 et 251 appartenant en copropriété aux sociétés suivantes :
- SCA Patrimoine et Commerce, 7-9 rue nationale – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT,
- La Participation Foncière Opportunité, 9 rue Jadin – 75017 PARIS
- SAS Socultur, Héliopolis, Batiment 2 – 33691 MARIGNAC CEDEX.

Les différentes zones concernées par les servitudes sont repérées sur le plan annexé au présent arrêté.

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

Les terrains sont affectés à un usage de centre commercial et de parc de stationnement non couvert.

Article 3 : Documentation technique sur l'état des sols

La société BERNARD Participations transmet aux propriétaires des parcelles cadastrales concernées par la présente SUP les études réalisées dans le cadre de la réhabilitation du site, incluant a minima les études détaillant :

- l'état des sols et des eaux souterraines à l'issue des travaux de réhabilitation,
- les analyses des risques résiduels associées.

En cas de changement d'usage ultérieur, les études associées sont également transmises au propriétaire des parcelles.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de ces parcelles, l'ensemble de ces études est transmis au nouveau propriétaire.

Article 4 : Type de servitudes retenues

Article 4.1. Modalités de modification d'usage

Sans préjudice des dispositions prévues aux articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement, toute modification de l'usage de ce site est subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures permettant de justifier que le risque résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu. Ces études et mesures seront réalisées par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent.
Le cas échéant, conformément à l'article L.556-1 du code de l'environnement, le pétitionnaire joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager l'attestation d'un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent, afin de justifier que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté.

Article 4.2. Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants résiduels dans les sols, la réalisation de travaux 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.
Tous travaux réalisés sur le site devront être mis à profit pour éliminer autant que possible les polluants résiduels dans les sols.

Article 4.3 Contraintes générales pour la réalisation de travaux

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol du site, notamment d'affouillement ou d'excavation de terres ou matériaux enterrés, font l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion et de précaution adaptées, conformément à la réglementation applicable. Le cas échéant, ils pourront faire l'objet d'un plan de retrait ou de confinement

Ces travaux n'ont pas pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants notamment vers les eaux de surface et les eaux souterraines ou dans l'air. Tous les sols et matériaux d'excavation non réutilisés sur site devront faire l'objet d'une élimination en filière autorisée.

Les matériaux excavés et entreposés temporairement sur le site sont répartis en tas sensiblement homogènes quant à leur origine, ou leur traitement éventuel futur, ou leur destination finale (évacuation en centre de stockage externe, réutilisation en remblais sur site…).

Chaque tas est clairement identifié de façon à prévenir toute erreur dans le devenir des matériaux qui le constituent : traitement, évacuation en centre de stockage extérieur, réutilisation comme remblai sur site notamment.
Toute réutilisation de terres polluées sur site est tracée, les polluants caractérisés (nature, tonnage, teneurs…), et localisés sur un plan conservé par le propriétaire.

Article 4.4. Contraintes particulières liées aux 3 sarcophages réalisés sous voiries

Les terrassements, piquetages, excavations de tous ordres, plantations, au-dessus des zones d'implantation des trois sarcophages sont possibles jusqu'à une profondeur de 40 cm à compter du terrain naturel.

En cas de nécessité de réaliser des travaux sur une profondeur supérieure à ces 40 cm, toutes dispositions devront être prises afin de définir la méthodologie compatible avec le maintien du confinement.

Les interventions de maintenance des drains installés dans cette zone devront être réalisées en respectant la procédure suivante :

- accès aux drains par des tampons étanches situés sous le parking,
- inspection préalable, si nécessaire par vidéo caméra,
- hydro-curage des ouvrages et récupération puis traitement adapté des résidus de nettoyage.

Article 4.5. Contraintes particulières liées au sarcophage situé sous le bâtiment

Les terrassements, piquetages, excavations de tous ordres, mises en place de réseaux de tous ordres, secs ou humides, sous le dallage sont possibles jusqu'à une profondeur de 25 cm à compter de sous la face du dallage béton dans la zone d'emprise du sarcophage.

En cas de nécessité de réaliser des travaux sur une profondeur supérieure à cette valeur, toutes dispositions seront prises afin de définir la méthodologie compatible avec le maintien du confinement. La couche de forme recouvrant le sarcophage devra rester constituée de matériaux perméables.

Article 4.6 Contraintes particulières en dehors des zones de confinement

Pour des terrassements nécessitant l'excavation et le retrait des matériaux du site situés sous la couche de forme, des prélèvements et analyses devront être réalisés afin de préciser la nature des pollutions résiduelles éventuelles. La méthodologie d'intervention sera adaptée en fonction des résultats des analyses.
Tout contact avec les sols pollués doit être interdit.

Les terrains nus sont interdits exceptés lorsqu'un complexe de confinement approprié constitué d'une couche de terre végétale d'une épaisseur minimale de 50 centimètres avec grillage de signalisation est mis en place et maintenu au droit des sols pollués présents sur le site.

Article 4.7. Restrictions d'utilisation de la nappe

Tout usage des eaux souterraines, à l'exception de ceux prévus pour la surveillance de la qualité des eaux souterraines ou autorisés au préalable par l'administration, est interdit sur le site.
Tout dispositif d'infiltration d'eau dans les terrains est interdit.

Article 4.8. Servitude d'accès

L'accès aux piézomètres de surveillance des eaux souterraines visés par l'arrêté préfectoral du 23 mai 2008, devra être assuré à tout moment au représentant de l'État (inspection des installations classées, police de l'eau, police sanitaire) et à la société Bernard Participations ou à toute personne mandatée par ceux-ci. Cet accès devra être maintenu tant que l'obligation de surveillance n'aura pas été supprimée par arrêté préfectoral.

Article 5 : Information des tiers

Si les parcelles considérées 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 l'état du site et les restrictions d'usage visées précédemment.

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 4.1 à 4.8, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 6 : Modifications et levée des servitudes et restrictions d'usage

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne peuvent être levées ou modifiées qu'en cas de suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou à l'issue d'études particulières menées par un bureau d'études spécialisé permettant de démontrer la compatibilité du sol et/ou des eaux souterraines avec l'usage envisagé.

Article 7 : Indemnisation des propriétaires

L'institution des présentes servitudes peut ouvrir droit à une indemnité des propriétaires (à l'exception de l'exploitant), conformément aux dispositions de l'article L.515-11 du code de l'environnement.

Article 8 :

Les servitudes seront annexées au plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-en-Bresse dans les conditions prévues à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

Article 9 : Publicité

Un extrait du présent arrêté sera :
- affiché à la porte principale de la mairie de Bourg-en-Bresse,
- publié sur le site internet de la préfecture de l'Ain pendant une durée d'un mois.

Le présent arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ain.

En application des dispositions de l'article R515-21-7 du Code de l'environnement, le présent arrêté fera l'objet d'une publicité foncière effectuée par la société BERNARD Participations à ses frais.

Article 10 : **Délais et voies de recours**

La présente décision peut être déférée au tribunal administratif, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Article 11 :

Le secrétaire général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié :

- au Maire de Bourg-en-Bresse,
- à la société BERNARD Participations – 519 avenue de Parme – 01006 BOURG-EN-BRESSE,
- SCA Patrimoine et Commerce, 7-9 rue nationale – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT,
- La Participation Foncière Opportunité, 9 rue Jadin – 75017 PARIS
- SAS Socultur, Héliopolis, Batiment 2 – 17 rue Archimède – 33691 MARIGNAC CEDEX.

et copie adressée :

- au Chef de l'unité départementale de l'Ain de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes *(inspection des installations classées)* ;
- au Directeur Départemental des Territoires.

Fait à Bourg-en-Bresse, le 10 septembre 2019

Le préfet,
pour le préfet,
le directeur des collectivités
et de l'appui territorial

Signé : Arnaud GUYADER