

QUARTIER DES BOIS DE VILLE

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU LUNDI 14/11/2022

Présents : Anne BOISTEAU-PAYEN (Maire), Bernard LOUINEAU (Adjoint à l'Urbanisme), Jocelyn GUIBERT (Bureau d'études Terres de Montaigu, AMO de la Commune), Aude ROY (Directrice Générale des Services), Justine POLIGNÉ (équipe de Moe MAU / Atelier de l'Aubance), Nathalie PIED (équipe de Moe SCALE), Guillaume MARAIS (équipe de Moe GMI), Annabelle HADDADI. (équipe de Moe SAET), Laurent DELFAUD (EPF de la Vendée), Julien RIGAUD (EPF de la Vendée), Amaury BOUDIOS (BURGEAP), Benjamin BOUSSEAU (BURGEAP), Christophe DELAUNAY (DDTM Service Eau et Nature) Christine ARNAUD (DDTM Référente territoriale Fonds Friche France Relance)

En visioconférence : Sophie LAVIGNE (DREAL Service Risques naturels et technologiques / division Risques chroniques), Pierre-Marie BRÉARD (DREAL Service Risques naturels et technologiques / division Risques chroniques).

OBJECTIF de cette réunion : définir et planifier les procédures administratives auprès des différents services instructeurs (DDTM et DREAL) en vue des travaux de dépollution par l'entreprise.

Le site présente une pollution à l'arsenic, probablement due aux matériaux de remblais importés sur le site au moment de la construction de BUTAGAZ (années 1960). A noter que le PV de recollement du site délivré en 2017 par BUTAGAZ suite à la cessation d'activité industrielle, ne mentionne pas cette pollution à l'arsenic, mais seulement une pollution aux hydrocarbures, qui a fait l'objet d'une 1^{ère} dépollution. Le seuil de gestion à 55 mg/kg MS en arsenic total est retenu par BURGEAP pour un usage futur sans restriction. Il est possible de conserver en place des terres avec une teneur supérieure à ce seuil sous réserve de mise en place de restrictions d'usage (recouvrement des sols, interdiction de cultures potagères ou fruitières).

Cette pollution impacte en particulier la zone humide (ZH) d'environ 6 000 m².

L'hypothèse du remblaiement de la ZH a été travaillée, avec l'obligation de la compensation de cette ZH. Deux sites ont été identifiés sur la Commune pour créer une nouvelle ZH qui compenserait la disparition de la ZH polluée à l'intérieur du périmètre de l'opération. Le site pressenti pour accueillir la nouvelle ZH est une parcelle agricole, actuellement drainée, limitrophe d'un ruisseau.

L'EPF a retenu la société CHARRIER pour les travaux de dépollution, décomposés de la façon suivante :

- tranche ferme qui correspond à un stockage de l'ensemble des terres sur le merlon et la zone humide
- tranches optionnelles qui correspondent au stockage sur le merlon seulement et évacuation du reste des terres arsénisées.

Christophe DELAUNAY précise le contenu du dossier à déposer au titre de la Loi sur l'Eau : il faut démontrer que la préservation de la ZH existante en tant que telle est impossible, rechercher le cas échéant les scénarios alternatifs pour la rendre accessible. Réglementairement, il n'est pas interdit de détruire une ZH, la disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne sur les zones humides impose au porteur de projet de démontrer qu'il n'est pas possible de faire autrement. Le SDAGE prévoit que la compensation porte sur l'impact résiduel (c'est-à-dire sur ce qu'il n'est pas possible de conserver) à fonctionnalité équivalente (la quantifier et la qualifier).

- ⇒ Le projet de destruction de la ZH est soumise à une **procédure de Déclaration**
 - Soit le délai d'urgence est appliqué et l'autorisation de travaux est délivrée immédiatement
 - Soit le délai classique de 2 mois d'instruction s'applique. C. DELAUNAY précise que ce délai peut être réduit si le dossier est partagé en amont en « pré-instruction »).
 - Dossier à déposer en version papier, et non en dématérialisée.
- ⇒ **Attention** : le dossier au titre de la loi sur l'eau doit être déposé après instruction de la demande d'examen au cas par cas auprès des services de la DREAL. Suite au dépôt de la demande d'examen au cas par cas, l'autorité environnementale dispose d'un délai de 35 jours pour informer le porteur de projet de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.
- ⇒ Si une évaluation environnementale est nécessaire, alors la procédure au titre de la loi sur l'eau bascule en **procédure d'Autorisation et non plus en Déclaration**.

La problématique aujourd'hui est que des travaux de dépollution sont nécessaires sur l'emprise de la ZH. La mise sous cloche de la ZH sans la détruire ni la remblayer est possible, mais pose plusieurs questions :

- Quid des polluants (arsenic notamment) qui restent tels quels dans le sol ? Il semble qu'il n'y ait pas d'arsenic dans la nappe en dessous de la ZH (suite campagne d'analyse en 2020), mais à l'avenir ?
- Comment justifier d'avoir une zone verte au cœur d'un quartier d'habitation qui soit fermée et non accessible au public ? (l'absence de remblai sur 30 cm impose l'interdiction d'accès au public).

C'est pourquoi, l'hypothèse de la destruction de la ZH est privilégiée et suscite également des interrogations :

- Est-ce que l'EPF peut faire intervenir l'entreprise retenue pour remblayer la ZH sans dépôt du dossier au titre de la loi sur l'eau ?
- Le dossier Loi sur l'Eau préparé par le bureau d'études GMI porte sur l'ensemble du Quartier d'habitation et doit expliciter les mesures compensatoires projetées. Ce dossier ne pourra pas être déposé avant la fin janvier 2023.

- La convention Fonds Friche France Relance signée avec l'État impose un début des travaux de terrassement avant la fin de l'année 2022. Christine ARNAUD précise que les travaux de préparation ne peuvent pas être considérés comme un commencement, ce qui représente une contrainte importante.
- Ces différentes contraintes imposent de repenser le phasage des travaux en 2 temps. Sur les 9 000 m³ (environ) de matériaux arséniés, il est prévu que :
 - o 6 000 m³ restent sur site à l'emplacement du merlon en bordure de voie SNCF
 - o 3 000 m³ sont prévus à l'emplacement de la ZH sur 70 cm d'épaisseur.
- Commencer le terrassement avant la fin de l'année 2022 (pour les 6000 m³) et attendre l'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour les 3 000 m³ vont obligatoirement entraîner un surcoût important d'amenée et repli de matériel par l'entreprise adjudicatrice des travaux de dépollution.
- Autre possibilité évoquée : l'évacuation hors site des 3 000 m³ en filière d'évacuation ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes). Le coût à la tonne est très variable (de 7 € à 150 € !) et dépend du volume réel (seulement estimation à ce stade). L'estimation à 30 000 € HT (fourchette très basse) peut difficilement être retenue de façon ferme à ce stade, même avec les 80 % de prise en charge par l'EPF au titre du Fonds Friche.

Autre procédure nécessaire : l'obtention d'une **attestation de changement d'usage**, attestation dite Loi ALUR. En effet, les demandes de permis d'aménager sur les sites se trouvant dans les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) doivent être accompagnées d'une attestation, établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des SSP ou équivalent. Cette attestation garantit qu'une étude des sols a bien été réalisée et que ses résultats ont été pris en compte dans la conception du projet de construction ou d'aménagement afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués (SSP).

L'attestation de changement d'usage vient en complément du plan de Gestion et de l'Analyse des Risques Résiduels que l'EPF fournira à la Commune à l'issue des travaux de dépollution.

A noter que le Plan de Gestion préparé par BURGEAP prévoit une surveillance de 4 ans après l'aménagement du site.

Cela relance le questionnement précédemment soulevé, de la présence d'arsenic dans la nappe au droit de la ZH. La question de la responsabilité des différents intervenants est posée dans l'hypothèse où des travaux seraient réalisés sur la ZH en dehors d'une procédure administrative.

BURGEAP a déjà mis en place des piézomètres et propose d'en installer un ou plusieurs autres sur l'emprise de la ZH. L'EPF demande un devis pour cette prestation complémentaire.

Christophe DELAUNAY précise que le dossier ZH présenté au titre de la Loi sur l'Eau devra établir l'innocuité de l'arsenic déjà présent dans la ZH, peu importe qu'elle soit remblayée ou non. Le dossier ZH de GMI reprendra les éléments complémentaires que BURGEAP aura récoltés.

SYNTHÈSE CALENDRIER

- Demande d'examen au cas par cas, avant la fin de l'année 2022, auprès de la DREAL - division Évaluation environnementale, Responsable Stéphane LE MOING ou son Adjoint Éric RENAULT. Délai d'instruction de 35 jours.
- En fonction de la réponse apportée à la demande d'examen au cas par cas :
 - o Si pas d'étude d'impact environnemental demandée, le procédure se poursuit avec le dépôt d'un dossier ZH au titre de la loi sur l'eau, sous le régime de la Déclaration (autorisation immédiate ou instruction de 2 mois). Le dossier ZH pourra être déposé pour le 31/01/2023, au plus tard. L'instruction sera terminée pour la mi-mars 2023, au plus tard.
 - o Si nécessité d'une étude d'impact environnemental, la procédure se poursuit avec le dépôt d'un dossier ZH au titre de la loi sur l'eau, sous le régime de l'Autorisation. Le délai d'instruction d'un dossier d'autorisation environnementale est réglementairement de 9 mois minimum (avec notamment enquête publique).
- Il faut compter au moins 10 semaines de travaux par l'entreprise adjudicatrice des travaux de dépollution, comprenant les terrassements, le tri et criblage des matériaux.

Réunion terminée à 12h45