



Commune de URIMÉNIL (88)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

7- Avis des Personnes Publiques Associées

Dossier Enquête publique

ESpace &
TERRitoires

étude de conseil en aménagement et urbanisme



Le 11/02/2021 à 10:23, > patricia.grimillot (par Internet) a écrit :

Bonjour Madame,

Merci pour votre réponse à laquelle Monsieur le Maire et moi allons vous apporter quelques précisions.

Comme je vous l'avais déjà précisé, cette zone fait partie d'une unité foncière qui comprend également les parcelles 1219 et 1217, situées en partie en zone U et sur lesquelles une construction existe déjà.

De plus, nous vous précisons qu'un CU opérationnel a déjà été validé pour une future construction sur cet emplacement.

Concernant l'accès, cette zone sera desservie par celui existant déjà sur les parcelles 1219 ,1217 et 1213 comme cela a d'ailleurs été précisé dans le CU.

Dernier point, la parcelle 1219 n'est pas exploitée car c'est de la dépendance de bâti de la maison existante (jardin) et la parcelle 545 n'est exploitée qu'en partie car le reste c'est aussi de la dépendance de bâti (pelouse).

Monsieur le Maire et moi-même espérons que ces compléments d'information vous permettront de donner un avis favorable sur la totalité du dossier de la modification, avis que je dois transmettre au bureau d'études afin de compléter le dossier pour l'enquête publique.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information,
Bien cordialement,

Patricia GRIMILLOT - 1ère Adjointe au Maire

1 Place Maurice Bihr

88220 URIMENIL

06 81 42 77 31

patricia.grimillot@neuf.fr

De : "BRYL Dorothee - DDT 88/SUH/BUMC"

A : patricia.grimillot@neuf.fr

Envoyé: mercredi 10 Février 2021 11:47

Objet : modification du plu

Bonjour Mme Gremillot

les remarques concernant le projet agricole ont été vu pendant la réunion. le nouveau zonage n'apporte pas de remarque de ma part.

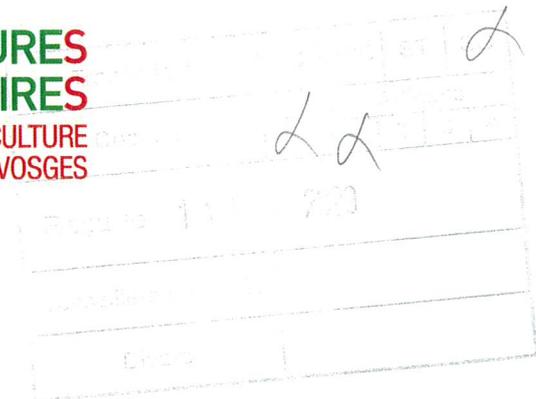
Concernant la mise ne compatibilité avec le scot, j'ai une remarque sur le secteur "La Basse du Viaux". je ne suis pas favorable au passage des parcelles 545 et 1219 en U . Ces parcelles sont exploitées et n'ont pas l'air d'être desservies. Elles doivent restées en 2AU

Cordialement





**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VOSGES



Monsieur Eric GARION
Maire
Mairie
1, place Maurice Bihl
88220 URIMENIL

Épinal, le 1er décembre 2020

Référence

JM/AMV/RB/CW

Objet

Dossier de modification

Commune

URIMENIL

Dossier suivi par

Romuald BOGUENET

06.88.70.50.18

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 12 novembre 2020, vous avez transmis à la Chambre d'Agriculture des Vosges le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de URIMENIL et je vous en remercie.

Une partie des modifications vise à reclasser les zones 1 AU en zone 2 AU, fermées à l'urbanisation. Ces fermetures ne soulèvent pas de remarques particulières.

Un certain nombre de parcelles en zone urbaine (U) sont visées pour être reclassées en zone naturelle (N). Ces parcelles sont agricoles ou naturelles et cela ne soulève pas de remarques.

Toutefois, sur la base de la photographie aérienne de 2018, des parcelles voisines classées U sont exploitées ou naturelles. Leur reclassement en zone U est à privilégier afin d'offrir une homogénéité de traitement et une préservation de l'espace agricole et naturel. Les parcelles suivantes pourraient être également reclassées : AC 110, AC 139 et 99 (arrêt de la zone constructible à la 98 et aller tout droit), B 1202, 1204 et 1206.

Le projet prévoit également la création d'une zone agricole constructible pour autoriser l'implantation d'un bâtiment d'élevage (équin) et de stockage.

Toutefois, la zone agricole constructible proposée est enclavée dans la zone urbaine et n'est pas compatible avec le SCOT des Vosges Centrales.

En effet, le SCOT invite les porteurs de projets à s'installer à plus de 200 mètres des nouvelles constructions (Cf. p 73 du DOO). Dans le cas présent, la zone AC ne respecte pas ce principe.

Aussi, **nous ne pouvons pas donner une suite favorable à cette demande.** Il serait bienvenu de tracer une zone agricole compatible SCOT avec le porteur de projet et d'assurer sa pérennisation.

.../...

Siège Social

17 rue André Vitu

88026 Epinal cedex

Tél : 03 29 29 23 23

Fax : 03 29 29 23 60

Email : contact@vosges.chambagri.fr

www.cda-vosges.fr





**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VOSGES

A noter, plusieurs bâtiments et serres sont présents sur la parcelle AE 41. Cette parcelle est classée en zone N. En cas de besoin ou de développement de l'activité en place, le règlement de la zone N pourrait être une contrainte au maintien ou développement de l'activité agricole. Si tel était le cas, un reclassement de la zone pourrait être réalisé pour l'adapter à l'activité économique présente.

Sous réserve de la prise en compte des remarques précédentes, la Chambre d'Agriculture des Vosges émet un **avis favorable** à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de URIMENIL.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,
Jérôme MATHIEU

Siège Social

17 rue André Vitu
88026 Epinal cedex
Tél : 03 29 29 23 23
Fax : 03 29 29 23 60

Email : contact@vosges.chambagri.fr

www.cda-vosges.fr



Commune	AC	APC	ST	SG
Uriménil				
Reçu le 01/11/2020				
Conseillers délégués				
Divers				

Golbey, le 20 novembre 2020

Monsieur Eric GARION
Maire d'Uriménil1 place Maurice Bihl
88220 URIMENIL

Affaire suivie par : Martin Vala
martin.vala@scot-vosges-centrales.fr
Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Monsieur le Maire,

Vous m'avez notifié, au titre des articles L 153-36 à 44 du Code de l'urbanisme, un dossier de modification du PLU de la commune d'Uriménil

Le projet de déclassement des zones à urbaniser sur le court terme (1AU) en zones à urbaniser sur le long terme (2AU) répond aux objectifs fixés par le SCoT révisé du 29 avril 2019 et j'y suis favorable.

L'examen approfondi de votre projet appelle toutefois une observation de ma part.

La création d'une zone agricole constructible qui autorise les bâtiments agricoles d'élevage apparaît comme non compatible avec le SCoT des Vosges car elle se situe à moins de 200 mètres de plusieurs tiers.

Il conviendrait, par exemple, d'ajouter une règle d'inconstructibilité de 200 mètres vis-à-vis des tiers dans l'article 2 du règlement de la zone A pour les nouveaux bâtiments agricoles d'élevage soumis au règlement sanitaire départemental.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Le Président, Michel Heinrich

Fwd: Avis sur la modification du PLU de votre commune

lundi 14 décembre, 10:58

De : Commune d'Uriménil

A : GRIMILLOT Patricia (patricia.grimillot@neuf.fr)

----- Message transféré -----

Sujet : Avis sur la modification du PLU de votre commune

Date : Mon, 14 Dec 2020 09:48:06 +0000

De : SCHOTT Jeremy <jschott@vosges.fr>

Pour : mairie-urimenil@wanadoo.fr <mairie-urimenil@wanadoo.fr>

Copie à : CLAUDE Sébastien <sclaude@vosges.fr>

Bonjour,

Suite à votre demande vous trouverez ci-joint l'avis des services du Département des Vosges concernant modification du PLU et de Déclaration de Projet Local d'Urbanisme de votre commune.

Service Contractualisations et Développement Durable :

Le déclassement de 8 zones classées 1AU en zone 2AU dans la perspective de se mettre en conformité avec le SCoT des Vosges centrale va dans le bon sens. Il est très intéressant d'anticiper une révision complète du PLU par un verrouillage des zones AU afin de stopper dans l'immédiat l'étalement urbain et de se laisser le temps d'une réflexion plus globale.

Le reclassement de parcelles constructibles situées hors enveloppe bâtie en zone N est également une très bonne initiative pour les mêmes raisons.

Concernant le projet de construction d'un bâtiment agricole je préconise plutôt le recours à un couverture bacs acier dans les tons rouges et à des panneaux solaires rouges (<https://www.agrihebdo.ch/news/detail.asp?Id=3751>) afin de mieux s'intégrer dans le paysage local. Le bardage en bacs acier teinté vert pourrait être substitué par un bardage bois classique plus discret. La conservation des plantations en place est un bon point, elles pourraient être complétées si nécessaire toujours dans l'objectif de favoriser l'intégration paysagère du bâtiment agricole.

Le reclassement d'un secteur UY en zone N afin de conserver un coulée verte entre la zone d'activité et la zone résidentielle est également un bon point.

Contact :



Nathan GIGANT

Chargé de mission

paysage

Service

Contractualisations et

Développement Durable

Tél. : 03 29 29 00 67

ngigant@vosges.fr

▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼

Pas de remarques concernant les autres services,

Nous restons à votre disposition renseignements complémentaires.

Cordialement

Jérémy SCHOTT

Technicien sécurité routière et gestion du domaine public

Service Ingénierie Routière

03.29.30.34.67 – 06.24.09.08.90

jschott@vosges.fr

▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES VOSGES

Direction des Routes et du Patrimoine

Ce message et toutes les pièces jointes (ci-après désignés par «message») sont confidentiels et établis à l'attention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation de ce message non conforme à sa destination, toute diffusion, reproduction ou publication, totale ou partielle, est interdite, sauf autorisation expresse. Si vous recevez ce message par erreur, merci de le détruire, ainsi que d'éventuelles copies et d'en avertir immédiatement l'expéditeur. L'authenticité et l'intégrité de ce message ne peut être garantie par le mode de communication qu'est l'Internet, aussi, le Conseil départemental des Vosges décline toute responsabilité au titre de ce message, dans l'hypothèse où il aurait été modifié, altéré, déformé ou falsifié. D'autre part, le Conseil départemental des Vosges ne reconnaît exclusivement que les délégations de signatures écrites pour les personnes habilitées et ne peut donc être engagé par un message électronique.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Délégation Territoriale des Vosges

La Déléguée Territoriale des Vosges

Service émetteur :

Veille et Sécurité Sanitaire et Environnementale

Affaire suivie par :

Christophe LANGEVIN

Courriel :

ars-grandest-dt88-vsse@ars.sante.fr

Tél : 03 29 64 66 57

Transmis à	AC	APC	ST	SS	
Copie à	MLM	Adjoints			
		1	2	3	4
Reçu le 24 DEC. 2020					
Conseillers délégués					
Divers					

A

Monsieur le Maire

Mairie de Uriménil

1, Place Maurice BIHR

88220 URIMENIL

EPINAL, le 18/12/2020

Vos réf : Votre demande du 10 novembre 2020.

Nos réf : 4_Com\Uriménil\15_Urbanisme\2020_PLU

Objet : Avis sanitaire sur le projet de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme d'URIMENIL avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales.

PJ : Avis de l'ARS du 8 janvier 2019 sur le plan du projet d'aménagement de l'ancienne friche.

Par courrier du 10 novembre 2020, vous sollicitez l'avis de mes services sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire communal d'URIMENIL qui a pour principal objectif de mettre en compatibilité le PLU à l'égard du Schéma de cohérence territoriale des Vosges Centrales (*approuvé le 29/04/2019*), conformément à la demande du préfet des Vosges du 24 juin 2019.

J'ai l'honneur d'émettre les remarques suivantes :

Le projet consiste à :

- convertir les zones 1AU en zones 2AU ;
- ajuster la zone U à l'enveloppe urbaine ;
- reclasser en zone N un hangar qui n'a plus de vocation agricole ;
- supprimer un emplacement réservé pour lequel les travaux ont déjà été réalisés ;
- reclasser en zone U une zone 1AU construite.
- **créer un secteur agricole (Section B - parcelles n°866 ; 870 à 875 ; 1009) pour permettre l'installation d'un agriculteur** qui souhaite construire un bâtiment de 10 box pour un élevage de chevaux comprenant une partie miellerie et un stockage pour le matériel agricole (fourrage...) ainsi que pour créer une réserve incendie constituée d'eaux de pluie ;
- reclasser en zone N la zone de l'ancienne friche industrielle de la Corderie BIHR Frère (*zone UY (zone urbaine, équipée, à usage d'activités industrielles, économiques et artisanales) - Section AB - parcelle n°69*) pour maintenir une coupure verte entre les futures activités et les habitations existantes.

1/ Périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine :

L'ensemble des projets n'est pas situé dans le périmètre de protection éloignée de la source de la Xatte qui alimente le Syndicat intercommunal des eaux des Monts Faucilles, qui concerne une partie du territoire communal d'URIMENIL.

2/ Sites et sols pollués :

Dans le tableau (*Cf. page 41*) de la partie « e » (*incidences concernant les risques*), il est écrit qu'il n'y a pas de sites pollués ou potentiellement pollués recensés.



Bien que cette affirmation s'appuie sur les données du portail Géorisques, dans les faits, les 8 anciens sites industriels recensés sur le territoire d'URIMENIL sont identifiés comme sites pollués ou potentiellement pollués. Cela doit être mentionné et pris en considération.

A ce sujet, je vous rappelle mon avis du 8 janvier 2019 (Cf. copie ci-jointe) sur le projet de réhabilitation de l'ancienne friche de la Corderie BIHR Frère (règlement PLU - Zone UY) et dans lequel la pollution du sol est caractérisée et une mise en compatibilité pour de futurs projets demandés.

Or, l'article UY 2 autorise la construction à usage d'équipement collectif à condition que leurs présences contribuent au bon fonctionnement de la zone et qu'ils soient eux-mêmes le siège d'activités économiques. Il est autorisé également la création de logements pour les personnes dont la présence permanente sur site est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements.

Ces projets vont imposer des précautions particulières en raison de la pollution des sols. Je vous recommande de bien mesurer l'opportunité d'autoriser de tels projets à cet endroit.

Dans tous les cas, et depuis le 1^{er} janvier 2019, je vous rappelle que tout dépôt de permis de construire ou d'aménager doit contenir une attestation approuvant que l'état actuel du sol est compatible avec le futur usage du site. Cette attestation est dénommée ATTES.

Je recommande vivement de faire apparaître dans le règlement du PLU toutes les dispositions relatives à la protection de la population vis-à-vis de la pollution des sols et qui devront être mises en œuvre dans le plan d'aménagement de la zone UY.

3/ Compatibilités d'usages :

L'article L112-16 du code de l'urbanisme relatif au principe d'antériorité devra être respecté. Je demande qu'il soit mentionné le rapport du PLU afin que les habitants situés dans le voisinage de l'ancienne Corderie sachent qu'ils seront protégés de toutes nuisances produites par des nouvelles activités qui viendraient à s'installer sur la zone UY.

En conclusion, j'émetts un avis favorable sur ce projet mais demande que mes remarques sur l'intégration des sites et sols pollués ou potentiellement pollués et sur le principe d'antériorité soient inscrites dans le rapport.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

P/La Déléguée Territoriale des Vosges



Lucie TOME

Copie pour information :

Monsieur le Préfet des Vosges – A l'attention du service de contrôle de légalité.

Monsieur le Directeur de la DREAL Grand Est de l'Unité départementale des Vosges.

Monsieur le Directeur de la DDT des Vosges

Monsieur le Président du SCOT des Vosges Centrales.

9/1/19



Délégation Territoriale des Vosges

Service émetteur :
Veille et Sécurité Sanitaire et Environnementale
Affaire suivie par :
Christophe LANGEVIN
Courriel :
ars-grandest-dt88-vsse@ars.sante.fr
Tél : 03 29 64 66 55

La Déléguée Territoriale des Vosges

A
Monsieur le Maire
MAIRIE
1 place Maurice Bihr
88220 URIMENIL

EPINAL, le 08 janvier 2019.

Vos réf : Votre courrier du 15 octobre 2018

Nos réf : 4_Com\Urimenil\15_Urbanisme\CorderieBihrCheminDepartemental44

Objet : Rapport de plan de gestion – Ancienne friche industrielle Corderie BIHR Frères - URIMENIL

PJ : Annexe – Plan du projet d'aménagement de l'ancienne friche.

Par courrier du 25 septembre 2018, vous aviez sollicité mon avis sur la 2^{ème} modification de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de URIMENIL. Dans mon courrier du 5 octobre 2018, j'ai émis un avis défavorable sur ce projet compte tenu de l'absence de rapport d'évaluation sanitaire préalable à votre projet de réhabilitation de l'ancienne ficellerie-corderie Bihr implantée sur la commune.

Le projet concerne la réhabilitation d'une ancienne friche industrielle polluée, en une zone résidentielle (incluant des logements individuels collectifs, des logements seniors et une maison de santé) ainsi qu'une zone commerciale. Mes services notent que les bâtiments industriels sont toujours en place à l'heure du présent courrier.

Le projet n'est pas situé en périmètre de protection de captage d'eau potable.

Mes services ont pris attache avec la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ainsi qu'avec l'Établissement Public Foncier de Lorraine sur ce dossier pour obtenir des informations complémentaires concernant le projet de réhabilitation de friche industrielle. La DREAL a informé mes services que les plans de récolement relatifs à la cessation d'activité ICPE ne sont pas disponibles et que le réaménagement du site pour usage industriel n'est pas encore réalisé.

Par ailleurs, la réunion des personnels publics associés au projet de modification de PLU en date du 12 décembre 2018 à la mairie de URIMENIL a permis à mes services d'exposer les enjeux et de soulever les différentes remarques observées concernant le volet sanitaire de ce projet. Signalons d'emblée que lors de cette réunion a été évoqué l'existence de deux forages d'eau sur le site, profonds de l'ordre de 40 m, non référencés à la banque du sous-sol du BRGM, et non utilisés dans le cadre des études réalisées sur la pollution des eaux et des sols. Ces deux forages, connus de la mairie, sont prévus pour être réutilisés pour de la géothermie, information manquante dans le rapport du plan de gestion.

L'EPFL, mandataire du projet, ainsi que la DREAL sont en charge du suivi de la dépollution du site en vue d'une remise en état dans le cadre d'un usage industriel. Je note que l'EPFL est chargé de la déconstruction totale du site (*hormis deux bâtiments au sud et le bâtiment de la Cloche*), de la dépollution et de la gestion des terres fortement impactées. La remédiation et le suivi des pollutions résiduelles seront à réaliser par le(s) porteur(s) de projet correspondant aux futurs aménagements prévus.

Au vu des enjeux sanitaires associés aux usages envisagés, pour certains usages sensibles (résidentiels et médicaux), des mesures de gestion complémentaires à celles destinées à la remise en état à titre industriel peuvent s'imposer pour assurer une compatibilité du site avec ceux-ci.

À la demande de l'EPFL, un diagnostic de qualité des milieux sols et eaux souterraines a été délivré le 27 octobre 2016 par le bureau ICF Environnement. Ce diagnostic a révélé la présence de polluants (*hydrocarbures, BTEX, HAP, PCB, COHV, métaux lourds*) qui a nécessité des investigations complémentaires afin d'adapter les mesures de gestion nécessaires à la réhabilitation. Par la suite, le plan de gestion initial a été actualisé en août 2017 et complété par l'insertion d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS).

Par courrier du 15 octobre 2018, vous avez transmis à mes services les rapports d'évaluation des risques sanitaires relatifs à votre projet de requalification de l'ancienne friche. Les rapports précités sont constitués :

- du plan de gestion (PG) établi sur l'ensemble du site et actualisé par les résultats des investigations complémentaires (*PG, version du 24/08/2017*) ;
- de l'évaluation quantitative des risques sanitaires (*EQRS version du 18/08/2017*).

Le plan de gestion distingue 3 zones sur le site en fonction de l'usage projeté (*scénario 1, cf. ci-joint plan d'aménagement*) :

- La zone Nord-Est (*anciens ateliers d'entretien, bâtiment historique de la Cloche*) : futurs commerces (RDC) et maison de santé (RDC et R+1)
- La zone Nord-Ouest (*ancien atelier ficellerie*) : futurs logements individuels, résidences seniors et jardins privatifs
- La zone Sud (*anciens local ensimage et aire de dépotage*) : future zone d'activité commerciale

J'ai l'honneur d'émettre les remarques suivantes sur les documents transmis, indiquées en gras ci-dessous :

Pour l'ensemble du site, le bureau d'étude préconise des mesures de gestion afin de garantir un risque sanitaire acceptable pour les futurs occupants (habitants, travailleurs, public). Ainsi :

- o pour les espaces extérieurs communs : mettre en place un revêtement (*béton, enrobé*) ou un recouvrement d'un minimum de 30 cm par des matériaux non impactés, après compactage, sur l'ensemble des zones non bâties ;
- o poser des canalisations souterraines d'eau potable, hors zone impactée et dans des remblais sains, ou constituées de matériaux étanches à la perméation (*infiltration de polluants du sol à travers le matériau de la canalisation*) ;
- o Ne pas mettre en place de potagers ou d'arbres fruitiers sur l'ensemble des terres du site.

Les infrastructures du site industriel étant encore en place, les travaux de démolition restent donc entièrement à réaliser avant réaménagement du site. Or, le risque sanitaire associé à la démolition et à l'aménagement du site (*ex. remobilisation de polluants dans le sol, transfert des polluants vers les eaux superficielles et souterraines*) n'est pas pris en compte dans le plan de gestion.

Il conviendra qu'une analyse des risques sanitaires liés aux travaux de démolition et d'excavation soit incluse dans la prochaine version du plan de gestion qui nous sera transmise pour avis avant toute exécution de travaux.

La rivière du Coney traverse l'ensemble du site, s'écoulant d'Est en Ouest. D'après l'EQRS, les eaux superficielles et souterraines au niveau du site sont faiblement impactées par la pollution (*traces de HAP et de COHV, Cf. p. 21 et 29*). Toutefois :

- o le plan de gestion met en évidence un risque de transfert de la pollution via les eaux souterraines et/ou les eaux superficielles, au niveau des zones impactées par des polluants organiques, en particulier au droit des zones Nord-Est et Nord-Ouest.
- o l'impact des travaux de démolition, de terrassement et de construction sur la qualité des eaux superficielles et souterraines n'est pas connu.

Mes services demandent que l'impact des travaux sur la pollution des eaux superficielles et souterraines soit mieux évalué notamment en incluant les deux puits existants dans le suivi et le plan de gestion.

polluants dans le sol peut avoir lieu. Il conviendra de détailler les mesures de démolition envisagées dans la version mise à jour du plan de gestion. Une note détaillée concernant la gestion des déchets de démolition devra également nous être transmise.

- Les documents de la DREAL relatifs à ce dossier consultés par mes services font mention de deux forages de 40 m de profondeur présents sur ce site (au nord-ouest et au sud-est) non mentionnés dans le plan de gestion et non renseignés dans la banque du sous-sol (BSS) du BRGM. Il conviendra que ces forages soient référencés et bénéficient d'un code BSS (obligation réglementaire pour les puits supérieurs à 10 m de profondeur). Pour cela je vous invite à vous rapprocher de Mme Blanche Durandau du service cartographie du BRGM Grand-Est (b.durendeau@brgm.fr).

Lors de la réunion du 12 décembre, vous m'avez indiqué votre projet d'utilisation de ces forages pour de la géothermie. Cet usage est susceptible d'entraîner des rejets au cours d'eau. Compte tenu du contexte de ce projet, je vous recommande :

- o de vous rapprocher dès maintenant de la police de l'eau et de réaliser les démarches nécessaires (étude de faisabilité, exposer le projet à travers un porter à connaissance aux services instructeurs) pour obtenir les autorisations liées à ce type d'activité
 - o d'indiquer la présence et les caractéristiques de ces puits dans la prochaine version du plan de gestion Il est dommage que ces deux puits n'aient pas été pris en compte pour le suivi analytique du site.
- Le plan de gestion propose une mesure de confinement pour les matériaux impactés non traités hors-site. L'EPFL confirme qu'il serait en charge de ce confinement. Celui-ci serait à réaliser sur une parcelle située au sud du site, hors zone de battement de nappe alluviale, hors bâtiment et sur complexe imperméabilisant complet associant une membrane en partie basale et une autre en partie supérieure. Concernant cette zone de confinement, le bureau d'étude recommande :
 - o d'évaluer les risques d'exposition des pollutions (panache) du voisinage situé hors du site ;
 - o d'évaluer la pérennité du complexe d'étanchéité de la zone de confinement ;
 - o de recouvrir le complexe d'étanchéité d'un minimum de 50 cm de matériaux compatibles pour éviter toute dégradation.

Ainsi, si la mise en place de ce confinement est retenue, mes services préconisent la mise en œuvre des mesures ci-dessus et de vérifier l'absence de risques sanitaires à l'égard du voisinage qui seraient associés aux éventuels effets du confinement des terres impactées du site.

En l'état actuel, j'émetts donc un avis favorable pour ce projet de modification de PLU sous réserve :

- De la remise en état du site à titre industriel (*démolition des bâtiments, excavation des zones fortement polluées, gestion des terres polluées*) et de la transmission à mes services d'un plan de récolement ;
- D'une réhabilitation complémentaire du site pour un usage résidentiel et commercial par la mise en œuvre des mesures de gestion susmentionnées et de la réalisation d'une ARR prédictive après réhabilitation, intégrée dans une version actualisée du plan de gestion.

Dans tous les cas, je vous rappelle que toute autorisation d'urbanisme sur ce site pollué devra être soumis pour avis à mes services.

Pour la Zone Nord-Est : Il apparaît que le risque sanitaire (*quotient de danger, QD et excès de risque individuel, ERI*) est acceptable pour les occupants des futurs logements collectifs et des résidences sénior de la zone Nord-Est pour les voies d'exposition étudiées (Cf EQRS p.43), sous réserve des mesures de gestions précitées.

Au regard des concentrations importantes en polluants volatils (BTEX) dans les gaz du sol, mes services recommandent la mise en place de vides sanitaires ventilés dans les futurs bâtiments, et d'éviter les sous-sols.

Pour la zone Nord-Ouest : un risque inacceptable est mis en évidence par l'EQRS pour les résidents des futurs logements pavillonnaires en partie Nord-Ouest du site en cas de contact direct avec les sols. Le bureau d'étude propose pour compenser ce risque (Cf. PG p. 53 à 57) :

- o La réalisation d'investigations complémentaires au droit des sols superficiels (jardins privatifs), pour lesquels des données spécifiques manquent pour le calcul d'analyse des risques. L'EQRS devra être mise à jour sur la base de ces résultats.
- o L'excavation et l'évacuation des terres jusqu'à un mètre de profondeur au droit des zones destinées aux jardins privatifs et leur remblaiement avec de la terre saine.
- o La vérification de la qualité des sols restant en place après excavation au niveau des futurs jardins privatifs sur une profondeur de 1 mètre (*recherche des composés présents en quantité anormale sur le site : hydrocarbures C10-C40, métaux, HAP, COHV et PCB*). Ces résultats devront être inclus dans la mise à jour de l'EQRS afin de valider la compatibilité du site avec l'usage envisagé (jardins privatifs).

Je demande que les préconisations du bureau d'études soient appliquées et que la mise à jour de l'EQRS soit transmise à mes services.

Pour la zone Sud : un risque inacceptable est révélé par l'EQRS pour les employés des futurs locaux industriels, par inhalation d'air dans les bâtiments. Mes services notent que le public fréquentant les futurs établissements n'a pas été pris en compte dans l'EQRS pour le calcul des risques. Je demande à ce que le risque associé à l'inhalation d'air intérieur par le public au droit des bâtiments soit intégré dans la mise à jour de l'EQRS.

Compte tenu qu'il s'agit de bâtiments dédiés aux activités professionnelles, la direction du travail (DIRECCTE) devra être consultée. Celle-ci pourra demander des investigations complémentaires (mesures de gaz du sol...) après travaux (démolition, dépollution) et/ou après obtention des résultats complémentaires.

Ainsi, je vous demande d'appliquer l'ensemble des préconisations fixées par le bureau d'étude et de réaliser une analyse des risques résiduels (ARR) prédictive suite à leur mise en œuvre et à la remise en état du site pour les usages envisagés. Aussi, je demande qu'une ARR post-travaux soit réalisée pour chaque projet de construction.

Mes services émettent également les recommandations suivantes concernant la réhabilitation du site en vue d'un usage industriel suivi par l'EPFL :

- Le site industriel apparaît en tant qu'ancien site industriel sur la base de données BASIAS mais n'est pas répertorié sur la base de données BASOL. Il conviendra de se rapprocher des services de la DREAL pour savoir si ce site doit être inclus dans cette base de données.
- La présence d'amiante dans les bâtiments n'est pas indiquée. Le cas échéant, la gestion de l'amiante devra être réalisée dans les règles de l'art et conformément à la réglementation en vigueur.
- La méthode de démolition envisagée n'est pas renseignée. Suivant la méthode de démolition utilisée (*exemples : carottage, ancrage, abatage à l'explosif, utilisation de micropieux*), une remobilisation des

Enfin, et comme mentionné dans le guide du BRGM (*Cf. guide relatif aux mesures constructives utilisables dans le domaine des sites et sols pollués – août 2014*), je rappelle que chaque gestionnaire de bâtiment doit assurer un suivi, un entretien et une maintenance des mesure(s) constructive(s) mises en place pour garantir une efficacité de la protection sanitaire des personnes dans le temps.

La Déléguée Territoriale des Vosges

Cécile AUBREGE-GUYOT

Copie :

Monsieur le Préfet, service SA2P

Monsieur le Directeur de l'Unité Territoriale de la DREAL Grand Est

Monsieur le Directeur de l'Unité Territoriale de la DIRECCTE Grand Est

Monsieur le Directeur général de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL)

Monsieur le Directeur de la DDT

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération d'EPINAL

Plan du projet d'aménagement de l'ancienne friche Corderie Bihr Frères (URIMENIL)

Aménagement projeté par la collectivité au 24 août 2017 (scénario 1, Cf. page 14 du plan de gestion) :

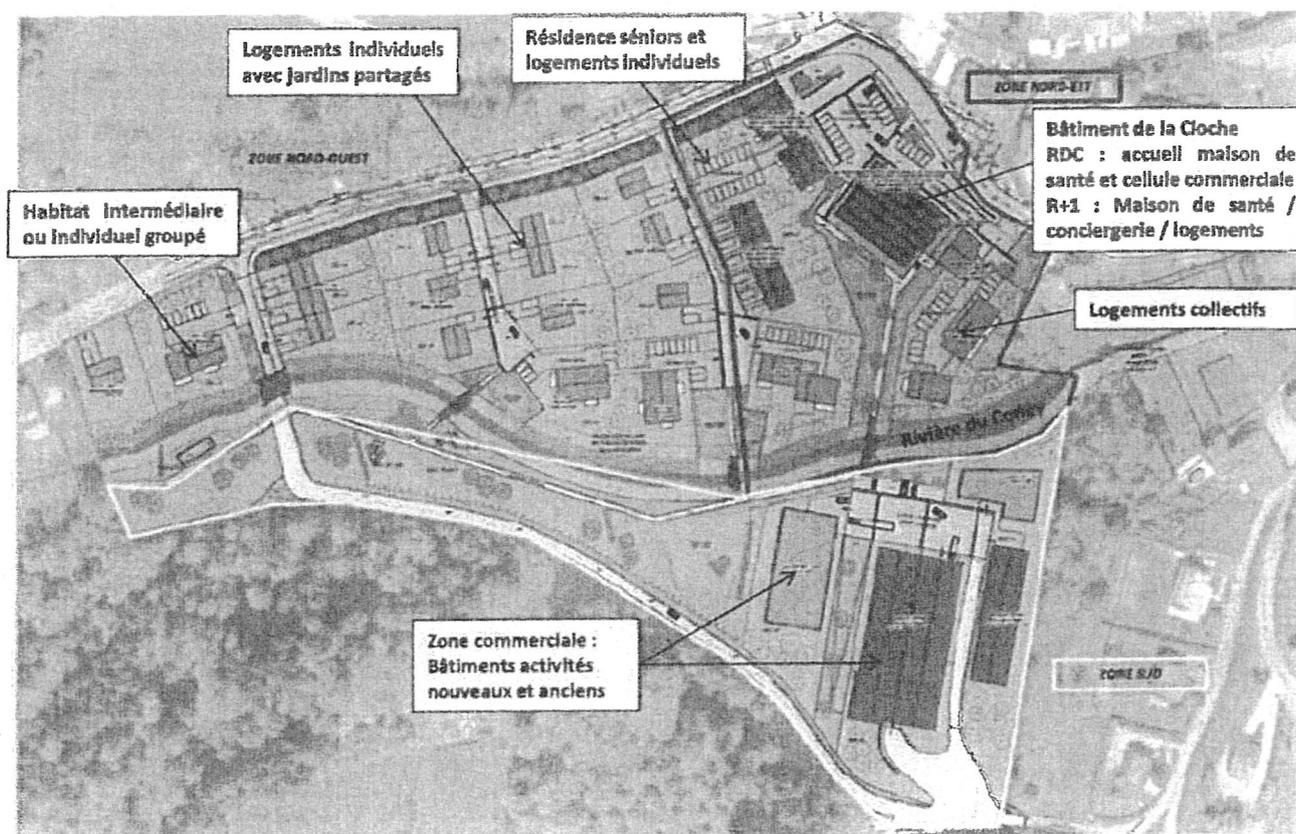


Figure 5 : Plan du projet d'aménagement

