



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

VILLE DE SELESTAT	
004717	10 NOV 2022
ADJOINT SERVICE	

Direction pour attribution	PACU	Suivi
Direction(s) pour information	VB / AU	
Elus	CCS / NB	



Délégation Territoriale du Bas-Rhin

Le Délégué Territorial du Bas-Rhin

Service émetteur :

Veille et Sécurité sanitaires et environnementales

Affaire suivie par :

Nicolas ZAHM

Courriel :

[ars-grandest-dt67-vsse@ars.sante.fr](mailto:ars-grandest-dt67-vsse@ars.sante.fr)

Tél : 03 88 76 79 86

Fax : 03 59 81 16 15

A

Monsieur le Maire

Mairie de Sélestat

9, place d'Armes

B.P. 40188

67604 SELESTAT CEDEX

Strasbourg, le 08 Novembre 2022

Nos réf : DT67/V SSE/NZ/MAARCH/2022D/11 n° 264

Objet : Projet de reconversion de la friche Celluloid en lotissement de 185 logements à Sélestat (67600) – Permis d'aménager et modification du PLU (évaluation environnementale commune et enquête unique)

Par courriel du 11 octobre 2022, la DREAL a transmis, à mes services, pour contribution à l'avis de l'autorité environnementale, le dossier visé en objet.

Dans le cadre de vos compétences en matière d'urbanisme, je porte à votre connaissance les éléments suivants :

En premier lieu, j'ai l'honneur de vous informer que l'emprise du projet n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable.

L'étude du dossier appelle les observations suivantes de la part de mes services :

#### Concernant la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés

Je relève que le site visé par le projet, ayant fait l'objet de plusieurs diagnostics entre 2010 et 2022 est concerné par une pollution du milieu souterrain liée aux activités passées (brosserie, industrie de matières plastiques).

Ce projet de lotissement a fait également l'objet, par le bureau d'étude PERL Environnement, de la réalisation d'un plan de gestion, d'une évaluation quantitative du risque sanitaire, ainsi que d'une attestation (ATTES) de compatibilité sanitaire du site avec des usages de type logements sous certaines conditions :

- Le risque sanitaire lié à l'ingestion particules de sols n'a pas été étudié en raison de la prescription de mesures de recouvrement des sols;
- Le risque sanitaire lié à la consommation de fruits et légumes qui seraient cultivés sur site n'a pas été étudié considérant l'interdiction de culture de légumes et d'arbres fruitiers ou à baies sur le site ;
- Le risque sanitaire lié à l'ingestion d'eau souterraine n'a pas été étudié en l'absence de puits exploité au droit du site ;

- Le risque sanitaire lié à l'inhalation de substances volatiles à partir des sols, des gaz des sols a été évalué par une évaluation quantitative du risque sanitaire comme étant acceptable (QD <1 et ERI < 10<sup>-5</sup> pour les futurs usages du site) à condition de respecter des dispositions en termes de renouvellement d'air (minimum de 0,25 vol/h) ou de surveillance des concentrations maximales dans les gaz des sols de 0,25 µg/m<sup>3</sup> en benzo(a)pyrène au droit des futurs logements de plain-pied ;
- Ce calcul de risque a été réalisé sur la base du traitement de la zone d'impact S10 identifiée comme source de pollution concentrée ;
- Le bureau d'étude recommande explicitement la mise en place de restrictions d'usage et servitudes pour encadrer les usages futurs.

Considérant ces éléments, une vigilance toute particulière nécessite d'être apportée quant à la prise en compte de la mémoire au sein des différents dossiers d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, plan local d'urbanisme, etc...)

Mes services prennent également bonne note que ce site fait l'objet d'un projet de création de secteur d'information sur les sols (SIS). Néanmoins, à ce jour, **ce secteur d'information sur les sols n'a pas été finalisé et ne peut se substituer à une retranscription explicite des différentes contraintes nécessaires à la compatibilité sanitaire du site avec les nouveaux usages au sein des documents d'urbanisme précités.**

#### **Concernant la prise en compte des risques sanitaires dans le dossier de permis d'aménager**

La palette végétale proposée pour le projet de lotissement permet la plantation d'arbres à baies ou à fruits comestibles tels que les amélanchiers ou merisiers alors que le bureau d'étude préconise leur interdiction, ce qui n'est pas cohérent avec les prescriptions du bureau d'étude et nécessite d'être corrigé en l'absence d'appréciation du risque sanitaire lié à la consommation de fruits et légumes produits sur site.

Le dossier de permis d'aménager manque de transparence concernant la retranscription des mesures de gestion, restrictions d'usage et servitudes nécessaires à la compatibilité sanitaire du site avec les nouveaux usages (questions relatives au renouvellement d'air, au traitement de la source S10, interdiction de produire des fruits et légumes depuis la pleine terre, interdiction d'usage de puits, modalités de pose des conduites d'eau potable, analyses complémentaires restant à réaliser pour valider les modalités de gestion des eaux pluviales, etc...).

#### **Concernant la prise en compte des risques sanitaires dans le dossier de modification du PLU**

Mes services ont déjà eu l'occasion d'attirer à plusieurs reprises l'attention de la collectivité concernant la bonne retranscription de l'enjeu lié à la pollution du milieu souterrain vis-à-vis de la friche Celluloid au sein du PLU (avis sur la révision n°3 du PLU daté du 04/02/2022, courrier adressé directement au maire en date du 16/11/2022, avis sur la modification n°5 du PLU daté du 09/11/2021). A ce jour encore, la rédaction du PLU nécessite plus de transparence sur les questions de conservation de la mémoire, les mesures de gestion et restrictions d'usage associées au site.

**Au regard des informations présentées dans la notice, l'état initial de l'environnement fourni n'est pas complet.**

**La notice de présentation nécessite d'être actualisée dans la mesure où :**

- elle indique qu'« aucun impact sur les sols et les eaux souterraines n'est constaté suite aux analyses effectuées » ;
- la version actuelle de la notice fait uniquement mention des études réalisées par ANTEA et DEKRA en 2010 et 2016 mais pas des dernières études réalisées par PERL ENVIRONNEMENT en 2022 ;
- les modalités nécessaires pour rendre compatible la friche Celluloid avec les nouveaux usages n'ont pas été retranscrites.

Par ailleurs, le règlement du PLU ne retranscrit pas les contraintes et restrictions d'usages que le projet doit respecter et dont la mémoire doit être conservée. L'ATTES et le plan de gestion prévoient que :

- *Dans tous les cas, les sols actuels et remaniés du site feront l'objet d'un recouvrement par des matériaux d'apport sains (pour désactiver le risque par contact direct), notamment par de la terre végétale saine au droit des espaces verts (30 cm minimum) et des jardins privatifs (30 cm minimum avec servitudes interdisant les potagers et arbres fruitiers) ; ...*
- *les puits et forages autres que ceux destinés à la surveillance des eaux et des sols sont interdits ;*
- *les affouillements dans les zones de contamination résiduelle ou de réutilisation des terres devront se faire sous la surveillance d'une société spécialisée en vue de l'élimination des matériaux en filière adaptée;*
- *les conduites d'eau potable devront être posées dans des matériaux exempts de toute contamination. Dans le cas contraire, elles devront être en métal ;*
- *les plantes potagères ne seront autorisés que dans des carrés potagers hors sol (aucune relation avec la terre en place) ;*
- *les arbres fruitiers ou à baies ne seront pas autorisés.*

**Mes services recommandent donc que le règlement écrit associé au secteur de la friche Celluloïd soit complété de façon à intégrer ces mesures. Pour ce faire la collectivité peut s'appuyer sur les exemples de rédaction suivants, issus de documents d'urbanisme déjà approuvés :**

#### **Occupations et utilisations du sol interdites**

Tout forage de puits, pompage et utilisation d'eau de la nappe phréatique au droit du site, à l'exception de ceux rendus nécessaires dans le cadre d'une surveillance environnementale ou d'un dispositif de dépollution.

Les équipements publics ou d'intérêt collectifs accueillant des populations sensibles définis dans la circulaire du 8 février 2007, relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des enfants et des adolescents, tels que équipements petite enfance, locaux d'enseignements, etc..

#### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement des sols, ainsi que tout projet de changement de destination ou toute modification d'utilisation de la nappe, à condition de vérifier l'absence de risques pour la santé et l'environnement.

Les aménagements et installations à condition que les sols en place soient recouverts par :

- soit 30 cm de terres saines compactées pour un usage d'espaces verts paysagers ;
- soit un dallage ou tout autre recouvrement isolant les sols en place des usagers.

Un géotextile ou un grillage avertisseur devra être posé à l'interface entre les sols en place au droit du site et les matériaux de recouvrement.

#### **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Les canalisations souterraines d'eau potable devront passer de façon privilégiée :

- en dehors des zones présentant une pollution résiduelle ;
- dans un caniveau technique béton ou au sein d'une tranchée d'une section minimale de 1 m<sup>2</sup> dans des terres d'apport propres rapportées ou, à défaut, être réalisées en matériau anti-contaminant destiné à empêcher la perméation des vapeurs des polluants organiques.

#### **Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

La culture de végétaux de consommation (légumes, fruits, baies...) est interdite, hormis dans des bacs hors sol.

Les arbres à fruits ou à baies consommables ne sont pas autorisés.

**Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, en l'état actuel, les enjeux sanitaires relatifs à la pollution du milieu souterrain sont insuffisamment pris en compte au sein des dossiers de modification du PLU et du permis d'aménager. Ces dossiers nécessitent tous deux d'être mis à jour afin de prendre en compte ces enjeux de la manière la plus explicite possible.**

P/le Délégué territorial du Bas-Rhin,  
La responsable du pôle Veille et Sécurité  
sanitaires et environnementales



Clémence AUGUSTIN