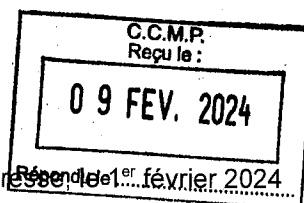




**PRÉFÈTE
DE L'AIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes**



Affaire suivie par : VERGER Jérémy
Téléphone : 04 74 45 67 87
Courriel : jeremy.verger@developpement-durable.gouv.fr
Références : 2024-LET-S4-018-JV

Bourg-en-Bresse, le 1^{er} février 2024.

le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes

à

madame la présidente
Communauté de Communes Miribel Plateau
1820 Grande rue
01700 MIRIBEL

OBJET : Ancien site PHILIPS à Miribel – Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

RÉFÉR : Votre courrier du 09 janvier 2024

Par courrier du 09 janvier 2024, vous m'avez transmis, en vue de la réunion d'examen conjoint prévue le 15 février 2024, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Miribel au droit d'une partie du tènement qui accueillait les installations anciennement exploitées par la société PHILIPS.

Je suis au regret de vous informer que je ne pourrai pas participer à cette réunion.

Je souhaite toutefois, par la présente, vous informer des obligations réglementaires incombant aux maîtres d'ouvrage qui porteront des projets sur ce tènement.

En préambule, il convient de rappeler que le site PHILIPS de Miribel, ancienne installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), a fait l'objet, dans le cadre de la procédure de cessation d'activité du site menée au titre de la réglementation des ICPE, de travaux de dépollution **en vue d'un usage futur de type « industriel »**.

Le projet de requalification du tènement concerné par cette déclaration de projet consiste à y implanter une déchetterie, un centre technique ainsi qu'une ressourcerie. Ce type d'activité répondant à la définition d'usage industriel au sens de l'article D556-1-A du code de l'environnement (introduit par décret du 19 décembre 2022, en annexe), le projet de requalification présenté n'appelle pas d'observations de ma part.

Je note cependant que le projet de règlement de la zone Uw autorise également les activités de service et de restauration ; ce type d'usage répond à la définition d'usage tertiaire au sens de l'article D556-1-A du code de l'environnement précité.

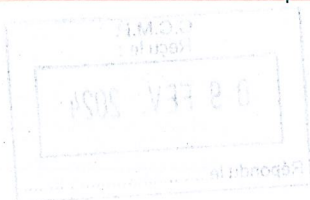
Aussi, en application des articles L.556-1 et R.556-1 du code de l'environnement (cf. annexe), en cas de projet répondant à la définition d'un usage autre qu'industriel, il conviendra que le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage définisse des mesures de gestion de la pollution des sols et les mette en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution doivent être définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées.

Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit faire attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués.

Le cas échéant, cette attestation doit être jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Tels sont les éléments que je souhaite porter à votre connaissance.



Pour le directeur et par délégation,
le chef de l'unité départementale de l'Ain



O. RICHARD

Signature numérique de Olivier
RICHARD olivier-h.richard
Date : 2024.02.01 16:57:47
+01'00'

Olivier RICHARD

Copies :

- Préfecture de l'Ain/DCAT
- DDT/SUR

Annexe

Article L.556-1 du code de l'environnement

Sans préjudice des articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées.

Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte 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, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'État dans le département. Le représentant de l'État dans le département peut créer sur le terrain concerné un secteur d'information sur les sols.

En cas de modification de la consistance du projet initial, le maître d'ouvrage à l'initiative de cette modification complète ou adapte, si nécessaire, les mesures de gestion définies au premier alinéa.

Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'État.

Article R.556-1 du code de l'environnement

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L.556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R.556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L.556-1, au regard du nouvel usage projeté.

Article R.556-2 du code de l'environnement

L'étude de sols prévue au premier alinéa de l'article L.556-2 est constituée d'un diagnostic et du plan de gestion en découlant.

Le diagnostic comprend notamment :

- 1° Les éléments relatifs à l'étude historique, documentaire et mémorielle de la zone investiguée ;
- 2° Les éléments relatifs à la vulnérabilité des milieux ;
- 3° Des investigations sur les milieux et l'interprétation de leurs résultats ;
- 4° Les données géographiques relatives à la zone investiguée comprenant notamment un plan délimitant cette zone, la limite de l'emprise du ou des sites et la liste des parcelles cadastrales associées. Le cas échéant, le plan localise les différentes substances utilisées sur ce ou ces sites ;
- 5° Un schéma, dit conceptuel, permettant d'appréhender les relations entre les sources de pollution, les voies de transfert et les enjeux à protéger à partir d'un bilan de l'état des milieux.

Le plan de gestion définit les mesures de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'état des milieux et l'usage futur du site au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

Article R.556-3 du code de l'environnement

I. – L'attestation du bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, prévue aux articles L.556-1 et L.556-2, garantit :

— la réalisation d'une étude de sols ;

— la prise en compte des préconisations de cette étude pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

II. – Le bureau d'études fournissant l'attestation prévue aux articles L.556-1 et L.556-2 peut être le même que celui qui a réalisé l'étude de sols.

III. – Le ministre chargé de l'environnement fixe par arrêté le modèle de l'attestation prévue aux articles L.556-1 et L.556-2.

Article D. 556-1 A.-I. du code de l'environnement

Les types d'usages, au sens du présent chapitre, sont les suivants :

« 1° Usage industriel, pouvant comprendre un bâti (y compris des entrepôts), des infrastructures industrielles et, le cas échéant, des aménagements accessoires, tels que des bureaux ou des places de stationnement associés à l'activité industrielle ;

« 2° Usage tertiaire, correspondant notamment aux commerces, aux activités de service, aux activités d'artisanat ou aux bureaux ;

« 3° Usage résidentiel, comprenant un habitat individuel ou collectif, et, le cas échéant, des jardins pouvant être destinés à la production non commerciale de denrées alimentaires d'origine animale ou végétale ;

« 4° Usage récréatif de plein air, correspondant notamment aux parcs, aux aires de jeux, aux zones de pêche récréative ou de baignade ;

« 5° Usage agricole, correspondant à la production commerciale (notamment au sein d'exploitations agricoles) et non commerciale (notamment au sein de jardins familiaux ou de jardins partagés) d'aliments d'origine animale ou végétale, à l'exception des activités sans relation directe avec le sol ;

« 6° Usage d'accueil de populations sensibles, correspondant aux établissements accueillant des enfants et des adolescents de façon non occasionnelle, aux établissements de santé et établissements et services sociaux et médico-sociaux, et aux éventuels aménagements accessoires, tels que les aires de jeux et espaces verts intégrés dans ces établissements ;

« 7° Usage de renaturation, impliquant une désartificialisation ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité des sols, notamment des opérations de désimperméabilisation, à des fins de développement d'habitats pour les écosystèmes ;

« 8° Autre usage (à préciser au cas par cas).

« II.-Lorsque plusieurs usages sont envisagés sur un même site, un zonage détaille leur répartition géographique. »