

Création de la Zac "Cœur de ville"

Réponse à l'avis n°2025-ARA-AP-1920 de la MRAE

Nos réf : 25_439_AMETEN_Note de synthèse_réponse MRAE

Date : 15/10/2025

Rappel du contexte :

Dans le cadre de la création de la ZAC « Cœur de Ville », la commune de MARNAZ a identifié plusieurs secteurs présentant un risque de pollution, en lien avec des anciennes activités de décolletage. AMETEN a été missionné pour réaliser les prestations INFOS puis DIAG conformément à la méthodologie nationale des sites et sols pollués et aux exigences des normes NF X 31-620.

Au regard des éléments transmis, l'Autorité environnementale a relevé de son avis 2025-ARA-AP-1920 3 points (points renommés 1 à 3 ci-après) nécessitant des précisions.

Réponses d'AMETEN :

Point 1 : « présenter, dès ce stade de création de la Zac, dans les meilleurs délais, les résultats des investigations complémentaires sur les différents milieux (sol, eaux souterraines et superficielles, gaz du sol et air ambiant) ainsi que sur l'eau potable distribuée dans les logements déjà existants sur l'emprise de la Zac »

Suite à la mission de DIAG initiale, la commune de Marnaz a missionné AMETEN pour réaliser des investigations complémentaires sur les sols et les gaz du sol sur les sites CTM, EBEA, Maurice SOLLIER et DANCET. Ces investigations ont été menées en août 2025 et elles ont permis d'identifier des zones de pollution concentrée et des zones de pollution diffuse sur les sites CTM, EBEA et Maurice SOLLIER. *Pour le site DANCET, des refus n'ont pas permis d'obtenir les données souhaitées. Des compléments restent donc à prévoir.*

Chaque zone de contamination a été décrite (nature de la contamination, origine de la contamination, comportement des polluant et extensions (maîtrisées ou non)) et nous avons évalué si ces contaminations sont de nature à générer des impacts sanitaires, environnementaux et économiques.

Il ressort que les contaminations identifiées sont globalement toutes de nature à générer des impacts économiques et sanitaire pour les projets. La réalisation d'un Plan de Gestion a donc été préconisée (voir ci-après).

Concernant les investigations qui avaient été recommandées initialement sur les autres milieux :

- Eaux superficielles : ce milieu est jugé vulnérable à un risque de pollution aux abords du CTM, compte-tenu de sa proximité avec le Torrent de Marnaz et de l'existence d'un rejet historique du CTM dans le cours d'eau. Afin de qualifier la potentielle contamination du Torrent de Marnaz, nous avons réalisé des investigations sur le milieu sédiments plutôt que sur le milieu eaux superficielles. Le milieu sédiment est en effet un milieu intégrateur de la pollution. Il en ressort l'absence de contamination. Ces éléments sont détaillés dans le rapport de DIAG complémentaires du CTM ;
- Eaux souterraines : Par rapport aux données disponibles au stade des missions INFOS et DIAG, nous avons pu obtenir les données des suivis piézométriques réalisés par la société 2 Savoie Géotechnique dans le cadre du projet. Sur les 3 ouvrages suivis (SP1 – Loisin, SP11 – Bruaz et SP21 – CV), soit les ouvrages sont secs, soit les eaux sont rencontrées entre 9,5 et 10 m de

profondeur. Ce suivi met en évidence la présence de venues d'eau ponctuelles et profondes (10 m/TN). Les eaux souterraines sont présentes dans le secteur d'étude sous forme de circulations discontinues et profondes (9-10 m). Il n'y a pas de nappe à proprement parler et aucun usage n'est recensé puisque les venues d'eau sont inexploitables. Au regard de l'absence de nappe, aucune investigation n'a finalement été préconisée sur les eaux souterraines, qui ne constituent pas un milieu en tant que tel. Ces éléments sont intégrés dans les rapports de DIAG complémentaire réalisés par AMETEN.

- Air ambiant : Nous n'avons pas réalisé d'investigation sur l'air ambiant, car nos recommandations sur ce milieu portaient sur les usages actuels et non sur les usages futurs. Pour caractériser les potentiels risques sanitaires pour les usages futurs, les modélisations à mener dans le cadre de l'analyse des enjeux sanitaires (voir ci-après) seront réalisées sur la base des données sur les gaz du sol. Nous avons mis en place de nouveaux piézaires pour compléter les données obtenues.

« Points 2 : s'assurer de la compatibilité des sols avec les futurs usages du site (logements, parc végétalisé, établissements sensibles) »

« Point 3 : mettre en place un plan de gestion en vue de la reconversion du site et définir, en conséquence, les dispositions et mesures qui permettront d'éviter et de réduire les incidences des pollutions détectées, si besoin par modification du programme de la Zac »

Comme indiqué précédemment, les études complémentaires menées ont mis en évidence des zones de contamination susceptibles de générer des impacts sanitaires et économiques pour le projet. AMETEN a préconisé la poursuite de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués avec la réalisation d'un Plan de Gestion (mission PG), intégrant :

- une analyse des enjeux sanitaires (mission A320), sur la base des données disponibles, en tenant compte du projet prévu,
- la définition des seuils de réhabilitation du site (seuils de pollution concentrée, seuils sanitaires),
- un bilan coûts/avantages ayant pour objectif d'étudier divers scénarios de réhabilitation du site (mission A330),

Le Plan de Gestion aura pour objectif de définir les scénarios de réhabilitation visant d'une part à traiter les zones de pollution concentrée, et d'autre part à assurer la compatibilité sanitaire du site avec les usages d'ores et déjà figés pour chaque secteur. Ces études seront lancées soit par le MOA, soit par le concessionnaire de la ZAC.

Si l'analyse des enjeux sanitaires (mission A320) met en évidence des niveaux de risques inacceptables pour ces usages, les scénarios de réhabilitation étudiés dans le Plan de Gestion devront intégrer des seuils de dépollution sanitaires et/ou des mesures de gestion visant à couper les voies transferts et/ou des servitudes et restrictions d'usage pour assurer la comptabilité sanitaire.

A ce stade, on peut proposer quelques pistes à développer dans le Plan de Gestion :

- Traitement des pollutions en PCB/métaux par évacuation hors site en filière adaptée ;
- Traitement pollutions en HCT par biotertre ;
- Traitement de la pollution diffuse en composés volatils par venting ;
- Recouvrement pérenne des sols pour couper les voies de transfert d'ingestion/inhalation de poussières et de contact direct ;
- Restriction d'usage interdisant la plantation de végétaux comestibles en pleine terre.