

**DONNEUR D'ORDRE :**  
**SCI HEPAISTOS**  
**15 AVENUE ALPHONSE BAUDIN**  
**01000 BOURG-EN-BRESSE**

## **ATTESTATION DE PRISE EN COMPTE DES MESURES DE GESTION DE LA POLLUTION DES SOLS ET DES EAUX SOUTERRAINES DANS LA CONCEPTION DU PROJET D'AMENAGEMENT**

### **NOTE DE SYNTHÈSE PARTIE 1**



**ATTES ALUR**

**LIEU D'EXPERTISE :**  
ANCIEN SITE VUADEC  
662 RUE CESAR VUARCHÈX  
74950 SCIONZIER

**Référence :**  
TBE/50.6000/09-2025/ATTES ALUR/V1

**Chef de projet :**  
Théo BERNARD

**Superviseur :**  
Jérôme BOUVIER-MARTIN

**Rapport émis le :**  
15/09/2025

## SOMMAIRE

1	PRÉAMBULE	3
2	CONTEXTE ET OBJECTIF	4
2.1	CONTEXTE	4
2.2	OBJECTIFS	4
3	METHODOLOGIE ET SOURCES D'INFORMATION	5
4	INFORMATIONS GENERALES	6
5	BILAN DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES, NORMATIVES ET METHODOLOGIQUES DEPUIS LA REALISATION DE L'ETUDE DES SOLS	7
6	IDENTIFICATION DU SITE	8
6.1	LOCALISATION	8
6.2	SITUATION ADMINISTRATIVE	10
6.3	DONNEES ENVIRONNEMENTALES	10
7	SYNTHESE DES DISPOSTIONS TECHNIQUES REALISEES OU PREVUES	13
7.1	DESCRIPTION DU PROJET D'AMENAGEMENT	13
7.2	DISPOSITIONS TECHNIQUES DU MAITRE D'OUVRAGE	13
8	ANALYSE CRITIQUE ET INCIDENCE	14
8.1	ANALYSE CRITIQUE	14
8.2	INCIDENCES VIS-A-VIS DU PROJET ENVISAGE	14
9	ADEQUATION ENTRE LES ETUDES, TRAVAUX REALISES ET LE PROJET ENVISAGE	15
10	RECOMMANDATIONS PAR RAPPORT AU DEVENIR DU SITE	16
10.1	ETUDES COMPLEMENTAIRES	16
10.2	TRAVAUX COMPLEMENTAIRES	16

## 1 PRÉAMBULE

---

Le site concerné par la présente attestation est un ancien site industriel déclaré en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) en préfecture ; il est prévu prochainement son réaménagement en usage de commerces.

Dans ce contexte et conformément à la réglementation en vigueur (loi ALUR et code de l'environnement), une attestation de la prise en compte des mesures de gestion dans le projet de réaménagement envisagé est à joindre à la demande du permis d'aménager.

En effet, celle-ci est nécessaire pour les demandes de permis de construire ou d'aménager :

- En cas de second changement d'usage d'une ICPE ;
- Lorsque le terrain concerné est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) : article L 556-2 du code de l'environnement.

Elle doit être délivrée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués suivant la norme NF X 31-620-5, ou équivalent. Elle est élaborée conformément à l'annexe IV de l'arrêté ministériel du 9 février 2022 fixant les modalités de la certification prévue aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement et au modèle d'attestation mentionné à l'article R. 556-3 du code de l'environnement.

Dans ce contexte, la SCI HEPAISTOS a missionné Galtier Expertise Environnement disposant de la certification réglementaire requise suivant l'arrêté ministériel du 09/02/2022, pour réaliser une attestation de la bonne prise en compte des mesures de gestion à mettre en œuvre dans le cadre de son projet. Elle comprend la présente note de synthèse (partie 1) et l'attestation ATTES-ALUR (partie 2) associée.

Cette mission est réalisée pour le compte de la SCI HEPAISTOS localisée à l'adresse suivante :

**15 avenue Alphonse Baudin  
01000 Bourg-en-Bresse**

Elle concerne le site (ou l'opération immobilière) implanté(e) :

**662 rue César Vuarchex  
74950 Scionzier**

Elle est établie par Galtier Expertise Environnement conformément à la proposition technique et financière du 08/09/2025 et acceptée par la SCI HEPAISTOS le 10/09/2025.

**Ce document est la propriété de la SCI HEPAISTOS ; il a un caractère strictement confidentiel et ne peut en aucun cas être dupliqué ou transmis à des tiers sans l'accord écrit de celle-ci.**

## 2 CONTEXTE ET OBJECTIF

---

### 2.1 Contexte

La SCI HEPAISTO a acquis un ancien site industriel dans le cadre d'un projet de réhabilitation pour un usage commercial. Le site est implanté au 662 rue César Vuarchex à Scionzier (74).

Le projet consiste en la création de 2 cellules commerciales et l'aménagement d'un parking.

### 2.2 Objectifs

L'objectif de notre mission est d'établir une attestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception du projet d'aménagement affectant le site de Scionzier.

Cette attestation est basée sur les documents et éléments fournis par l'architecte (BOUCHET ARCHITECTURE) de la SCI HEPAISTOS.

Elle comprend une note de synthèse (partie 1) ainsi qu'une attestation de mission (partie 2).

### 3 METHODOLOGIE ET SOURCES D'INFORMATION

---

Les éléments mis à notre disposition pour la réalisation de l'attestation sont :

- Eléments descriptifs du projet d'aménagement du 19/05/2025, réalisés par BOUCHET ARCHITECTURE, architecte ;
- Rapport d'évaluation du risque de pollution (mission INFOS) réalisé par GALTIER EXPERTISE ENVIRONNEMENT en octobre 2024 (référence TBE/50.5717/10-2024/INFOS/V1) ;
- Rapport diagnostic de pollution des sols (mission DIAG) réalisé par GALTIER EXPERTISE ENVIRONNEMENT en décembre 2024 (référence TBE/50.5761/12-2024/DIAG/V1)

Sur la base de ces éléments ci-dessus référencés, ainsi qu'à partir d'éléments facilement accessibles, nous avons analysé les informations, afin de :

- Dresser le bilan des évolutions réglementaires, normatives et méthodologiques survenues depuis la réalisation des études de sols sur le site ;
- Effectuer l'analyse des évolutions du site ou du projet susceptibles d'influencer les conclusions des études de sol remises ;
- Prendre connaissance de l'ensemble des dispositions techniques transmises par la SCI HEPAISTOS ;
- Vérifier l'adéquation des documents remis et des conclusions de l'étude de sols ;
- Rédiger l'attestation et sa note de synthèse.

## 4 INFORMATIONS GENERALES

---

**Raison sociale du Maître d'ouvrage :** SCI HEPAISTOS

**Interlocuteur du Maître d'ouvrage :** M. Cédric MUFFAT

**Coordonnées :**

15 avenue Alphonse Baudin

01000 Bourg-en-Bresse

**Type de projet :** ☐ Construction

☒ Aménagement

**Description succincte :**

Réaménagement de l'ancien bâtiment industriel JANCAU MECADDEX (ex. VUADEC) en commerces comprenant un parking.

**Adresse du site :** 662 rue César VUARCHEX, 74950 Scionzier

**Raison sociale de l'ancien exploitant :** JANCAU MECADDEX (anciennement VUADEC)

**Activités de l'ancien exploitant :** décolletage

**Situation administrative du site (au regard de la législation ICPE) :** déclaration

**Références SIS :** néant

**Nom de la personne ayant réalisé l'attestation :** BERNARD

**Date de la visite :** néant

**Date du rapport :** 12 septembre 2025

## 5 BILAN DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES, NORMATIVES ET METHODOLOGIQUES DEPUIS LA REALISATION DE L'ETUDE DES SOLS

---

Les études des sols préalablement réalisées (décembre 2024) étant assez récentes, il n'y a pas eu d'évolution réglementaire, normative et méthodologique depuis leur réalisation.



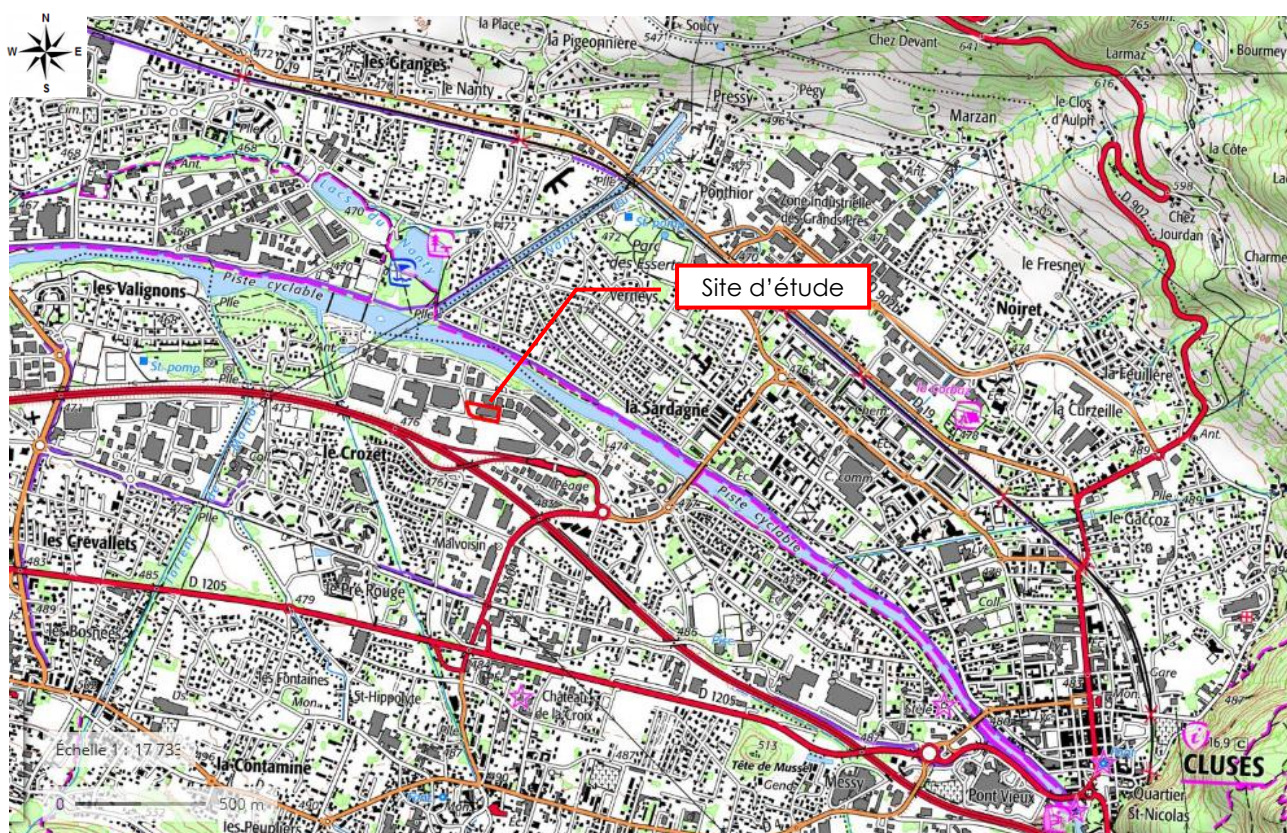
## 6 IDENTIFICATION DU SITE

### 6.1 Localisation

L'établissement faisant l'objet de cette évaluation est implanté au nord du centre-ville de Scionzier. Cette commune est localisée à environ 35 km au nord-est d'Annecy, dans le département de Haute-Savoie (74).

Plus précisément, le site est localisé au niveau de la zone industrielle située entre l'autoroute A40 et le cours d'eau de l'Arve.

La localisation du site est fournie par l'extrait de carte IGN présenté ci-dessous.



La vue aérienne du site est présentée ci-après.

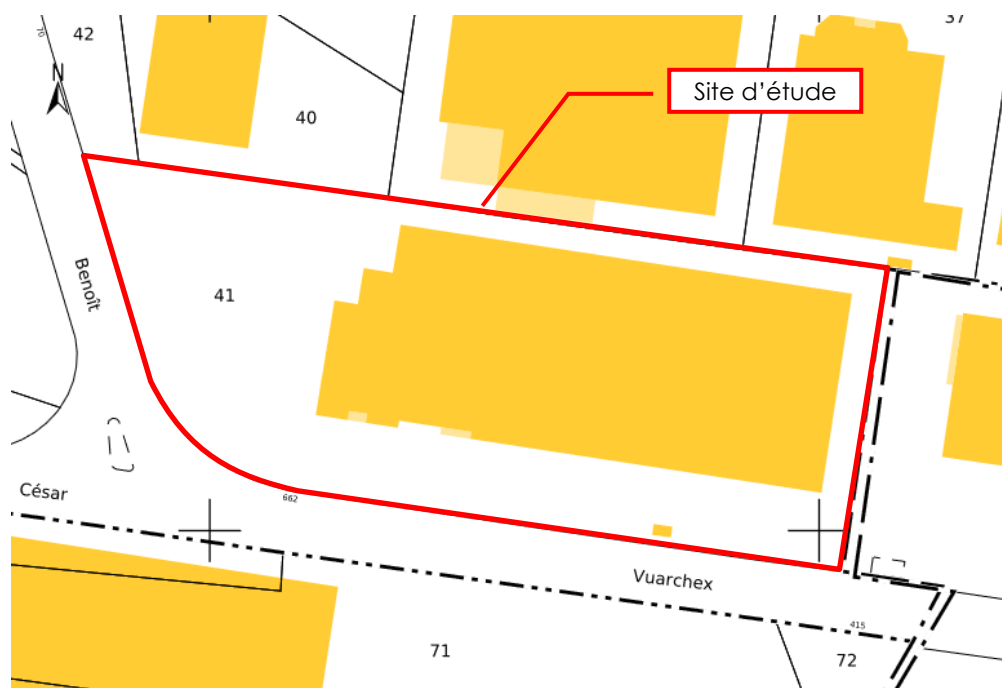




**Figure 2** : Extrait de la vue aérienne du site (source site Géoportail).

Le site correspond à la parcelle n°41, section C, du plan cadastral de la commune. Elle est d'une superficie de 6 006 m<sup>2</sup>.

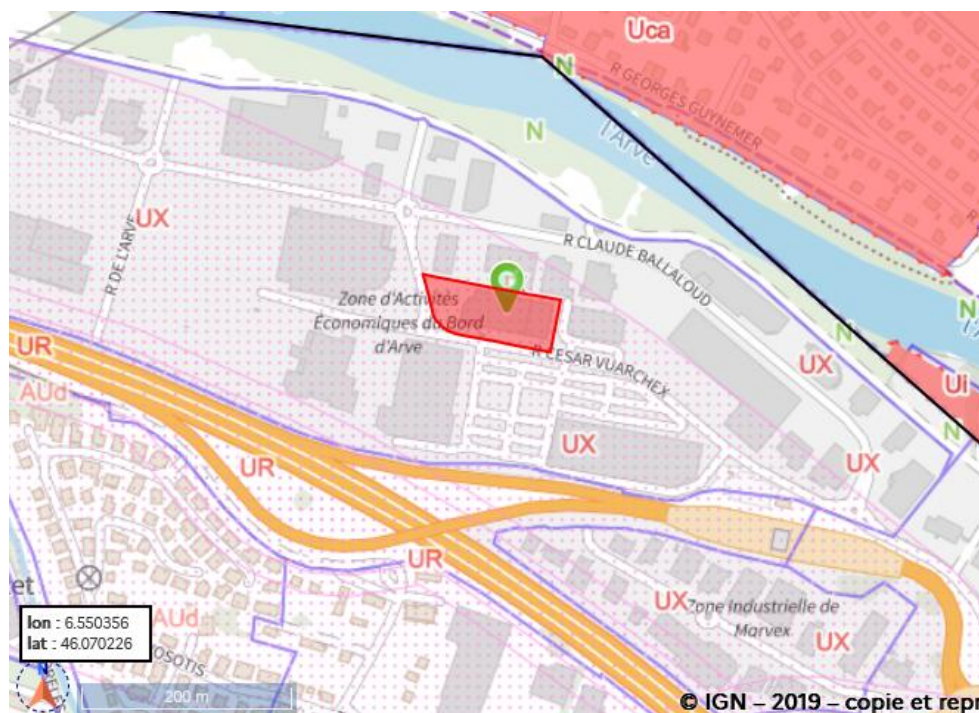
Un extrait du plan cadastral de la commune est fourni ci-après. Les limites du site sont figurées en rouge.



**Figure 3** : Extrait du plan cadastral du secteur au 1/1000<sup>e</sup> (source cadastre.fr, échelle modifiée).

D'après le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Scionzier, dont la dernière procédure a été approuvée le 10 octobre 2023, le site est implanté en zone UX. Celle-ci correspond à une zone urbaine à vocation économique.

Un extrait du PLU de la commune de Scionzier est fourni ci-après.



**Figure 3** : Extrait du PLU de la commune (source : Géoportail de l'Urbanisme).

## 6.2 Situation administrative

Compte tenu des activités anciennement pratiquées sur le site, l'établissement antérieur était déclaré en préfecture comme installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), pour les rubriques n°2560, 2564 et 2662, sous le régime de déclaration.

Le récépissé de déclaration, daté du 18 décembre 2006, annule et remplace celui délivré le 5 juin 1991.

## 6.3 Données environnementales

Dans le cadre de la démarche d'information et de gestion des sites et sols pollués issue de la loi ALUR (Accès au logement et un urbanisme rénové) n° 2014-366 du 24 mars 2014, les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement.

La démarche SIS poursuit deux objectifs :

- Améliorer l'information du public ;
- Garantir l'absence de risque sanitaire et environnemental par l'encadrement des constructions.

Le site d'étude n'est pas référencé comme SIS.

Concernant l'état des milieux au droit du site, une étude historique, documentaire et mémorielle (mission INFOS) a été réalisée par GALTIER EXPERTISE ENVIRONNEMENT en octobre 2024.

Cette étude avait mis en évidence l'exploitation du site pour une activité de décolletage depuis le début des années 1990. Le site n'était plus exploité depuis 2023 et de nombreux déchets et installations étaient encore présents. Ceux-ci ont été entièrement évacués à la fin de l'année 2024. Il n'a pas été identifié la présence d'équipement enterré au droit du site.

Les sources potentielles de pollution suivantes avaient été retenues : anciens ateliers et zone de lavage la zone des centrales à copeaux et à huile, la zone de stockage des bennes à copeaux et la zone de stockage des déchets en extérieur.

Les principales voies de transfert identifiées correspondaient aux sols et sous-sols au droit des sources retenues. Il avait également été identifié un transfert possible vers le milieu eau souterraine possible. Les principales cibles retenues étaient les futurs usagers du site et éventuellement ceux des eaux souterraines.

Il a alors été préconisé la réalisation d'investigation sur le milieu sol.

Le diagnostic de pollution des sols (mission DIAG) a également été réalisée par GALTIER EXPERTISE ENVIRONNEMENT en décembre 2024.

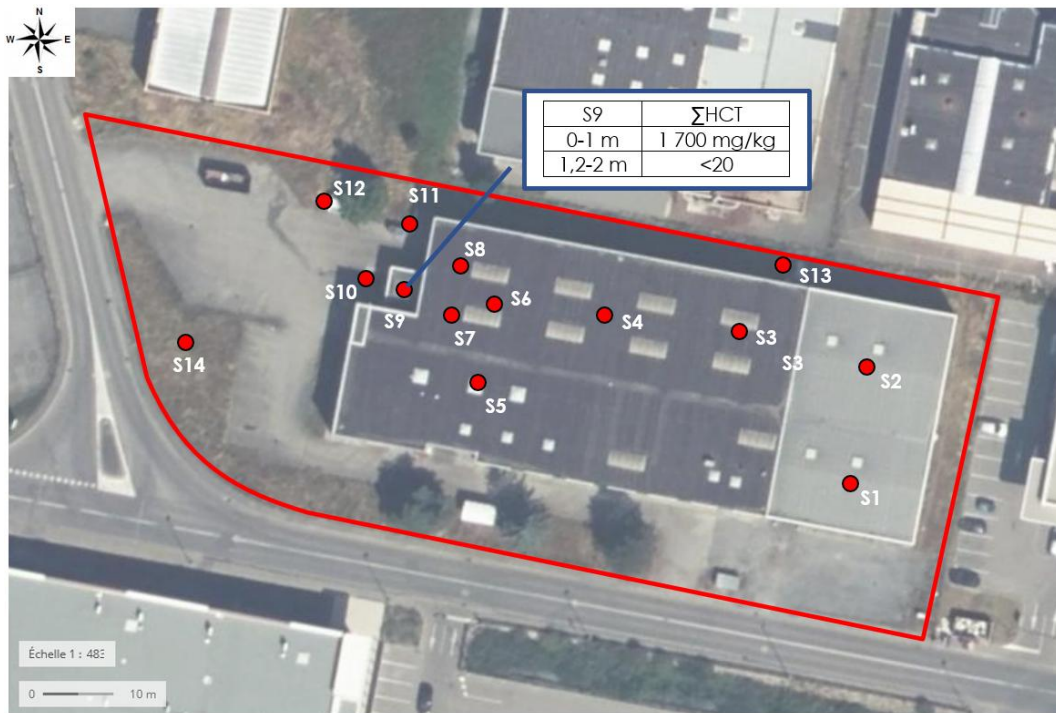
Ce diagnostic a compris la réalisation de 14 carottages de sol, implantés au droit des anciennes activités et stockages présents sur le site.

Les conclusions de cette étude indiquent :

- Qu'une teneur ponctuellement modérée a été mesurée en hydrocarbures totaux (1 700 mg/kg MS) au droit de l'ancienne zone de stockage des bennes à copeaux (S9). Cette teneur a été uniquement mesurée entre 0 et 1 m de profondeur, sous les enrobés ;
- Des teneurs ponctuellement modérées en certains métaux lourds ont été détectées. Les métaux lourds principalement mis en évidence sont le cuivre, le zinc, l'arsenic et le cadmium.

Il est donc apparu un impact modéré et ponctuel en produits hydrocarbonés au niveau de l'ancienne zone de stockage des bennes à copeaux. Cette teneur a été uniquement mesurée de manière superficielle et concerne principalement les fractions carbonées les plus lourdes et non volatiles (entre C21 et C35). Ainsi, il n'a pas été identifié de voie d'exposition ni de transfert au vu de la configuration du site et des caractéristiques des substances mesurées.

Le plan de localisation des carottages réalisés et de la principale teneur mesurées en HCT est présenté ci-dessous.



**Figure 4** : Localisation des investigations réalisées en décembre 2024 et de la principale teneur mesurée.



## 7 SYNTHÈSE DES DISPOSITIONS TECHNIQUES RÉALISÉES OU PRÉVUES

### 7.1 Description du projet d'aménagement

Le projet consiste en la réhabilitation de l'ancien site industriel. Il est prévu l'aménagement de deux cellules commerciales en rez-de-chaussée. Une partie de l'extrémité sud-ouest du bâtiment sera démolie et remplacée par une voirie imperméabilisée par de l'enrobé.

Il est également prévu l'aménagement d'un parking et de voiries au niveau des surfaces extérieures. La teneur en hydrocarbures totaux, mesurée en décembre 2024, sera localisée au droit de la future voirie du parking. Elle sera, de fait, recouverte par un revêtement.

Au niveau des espaces verts, une épaisseur d'au minimum 0,3 m de terre végétale sera apportée sur le site.

Le plan projet d'aménagement est présenté en figures suivantes.



Figure 5 : Vue du projet d'aménagement du site (au 1/250e).

### 7.2 Dispositions techniques du Maître d'Ouvrage

Sans objet.

## 8 ANALYSE CRITIQUE ET INCIDENCE

---

### 8.1 Analyse critique

Les investigations réalisées en décembre 2024 sont cohérentes vis-à-vis du risque potentiel de pollution lié aux activités historiques préalablement identifiées lors de la mission INFOS.

Le nombre de sondages (14) est cohérent par rapport aux risques identifiés préalablement en mission INFOS. Les paramètres analytiques permettent de tracer les éventuelles pollutions liées aux exploitations antérieures.

Les résultats analytiques obtenus sont jugés satisfaisants.

### 8.2 Incidences vis-à-vis du projet envisagé

Les teneurs modérées et ponctuelles mesurées en hydrocarbures totaux et en certains éléments traces métalliques (cuivre, zinc, arsenic et cadmium) en décembre 2024 n'engendrent pas de voie d'exposition particulière d'après la description du projet et des aménagements envisagés.

## 9 ADEQUATION ENTRE LES ETUDES, TRAVAUX REALISES ET LE PROJET ENVISAGE

---

Dans le cadre du projet immobilier concernant le site de la SCI HEPAISTOS, cette dernière a mandaté Galtier Expertise Environnement, pour réaliser une attestation de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception de son projet d'aménagement.

Le site d'étude est implanté à Scionzier (74). Nous avons donc présenté les caractéristiques de la zone d'étude, une synthèse des études des sols réalisées ainsi que le projet d'aménagement envisagé par la SCI HEPAISTOS.

Ainsi, au vu d'une part :

- des informations et données transmises par notre interlocuteur,
- de l'analyse qui en a été faite,

Et d'autre part, des dispositions techniques retenues par la SCI HEPAISTOS dans le cadre du projet envisagé au droit du site, il apparaît que les mesures envisagées sont adaptées et suffisantes.

En conséquence, nous avons établi l'attestation correspondante ATTES-ALUR, partie 1 de la présente note de synthèse.



## **10 RECOMMANDATIONS PAR RAPPORT AU DEVENIR DU SITE**

---

### **10.1 Etudes complémentaires**

Sans objet

### **10.2 Travaux complémentaires**

Sans objet