



PRÉFÈTE DU PUY-DE-DÔME

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Auvergne-Rhône-Alpes

PRÉFECTURE DU PUY-DE-DÔME
ARRÊTÉ N°

19 - 00989

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
instituant des servitudes d'utilité publique
sur la parcelle cadastrale n° 23 de la feuille cadastrale 000 CI 01
sur le territoire de la commune de Clermont-Ferrand

La Préfète du Puy-de-Dôme
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment son titre 1^{er} du livre V ainsi que ses articles L515-8 et suivants ;

VU l'arrêté ministériel du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique ;

VU le courrier en date du 12 août 2013 complété le 9 octobre 2013 par lequel la société Yvan BEAL notifie au préfet la mise à l'arrêt définitif de ses activités ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2014211-0005 du 30 juillet 2014 portant sur la remise en état du site Yvan BEAL et particulièrement son article 1 autorisant un usage de type zone commerciale ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2015033-0009 du 2 février 2015 portant sur la remise en état du site Yvan BEAL ;

VU le changement de nom de l'exploitant, la société ISEKI France SAS succédant à la société Yvan BEAL ;

VU les conclusions du rapport d'analyse des risques résiduels du 30 juin 2016 du bureau d'études ECOGEOSAFE ;

VU les conclusions du rapport d'analyse coûts/avantages (plan de gestion) du 5 juillet 2016 du bureau d'études ECOGEOSAFE ;

VU le courrier du 25 novembre 2016 par lequel la société ISEKI France SAS demande au préfet l'institution d'une servitude d'utilité publique sur la parcelle où elle a exercé ses activités et le dossier de servitude correspondant ;

VU l'absence d'avis du conseil municipal de la commune de Clermont Ferrand ;

VU l'absence d'avis des co-propriétaires de la parcelle cadastrée CI 23 [société SAS CLEREST, 69160 Tassin-la-Demi-Lune ; société ENEDIS Processus Fiscalité, 19002 Tulle ; société ENEDIS, 92079 Paris La Défense ; société IMMOBILIERE BRICOMAN FRANCE, 59260 Lezennes] sur le dossier d'instauration de servitudes ;

CONSIDÉRANT que le préfet peut instituer par arrêté préfectoral des servitudes d'utilité publique que la protection des intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du code de l'environnement susvisé rend nécessaire ;

CONSIDÉRANT que des sources résiduelles de pollution sont toujours présentes dans les sols du site anciennement exploité par la société Yvan BEAL et que la dalle bâtie actuelle participe à leur confinement ;

CONSIDÉRANT que les eaux souterraines du site anciennement exploité par Yvan BEAL sont un vecteur possible de la pollution et que leur consommation conduirait à un risque inacceptable ;

CONSIDÉRANT qu'un changement d'usage pourrait conduire à un risque inacceptable ;

Le pétitionnaire entendu,

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1

Sur le territoire de la commune de Clermont-Ferrand, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la parcelle cadastrée n°23 de la feuille cadastrale 000 CI 01 située au 21 avenue de l'Agriculture sur la commune de Clermont-Ferrand. Un plan cadastral est donné en annexe 1.

Certaines restrictions de l'article 2 s'appliquent spécifiquement au droit des zones de la parcelle correspondant aux parallélogrammes rectangles définis dans le tableau ci-dessous par leurs coordonnées Lambert 93. Ces coordonnées n'étant pas issues d'un relevé par un géomètre, en cas d'inexactitude par rapport à la limite de propriété, c'est cette limite qui fait foi. Ces zones incluent les zones sources (pollutions résiduelles figurées schématiquement au plan de l'annexe 2) liées aux anciens stocks d'hydrocarbures.

Zones n°	Point Nord/Ouest		Point Nord/Est		Point Sud/Est		Point Sud/Ouest	
	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
3	709556	6520168	709589	6520168	709589	6520131	709556	6520131
	Point en limite de propriété						Point en limite de propriété	
1, 4 et 5 (agrégation)	709596	6520077	709623	6520077	709623	6520023	709596	6520023
	Point en limite de propriété						Point en limite de propriété	

Article 2

Les restrictions d'usage suivantes sont instituées sur la parcelle désignée à l'article 1 du présent arrêté. Dans tous les cas, l'utilisation du site devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et de la nappe. Un plan schématisant le périmètre des servitudes ainsi que les aires correspondant à chaque type de servitudes est fourni en annexe 3.

2.1 Eaux souterraines

2.1.1 Sur toute la parcelle, l'utilisation des eaux souterraines pour un usage autre qu'un usage industriel est interdite ;

2.1.2 Sur toute la parcelle, en cas d'usage à des fins industrielles des eaux souterraines, les caractéristiques de leur rejet devront être estimées avant tout usage et il devra être démontré que ces rejets sont compatibles avec les caractéristiques du milieu récepteur et les objectifs de qualité associés ;

2.2 Sols

2.2.1 Sur toute la parcelle, tout projet de changement d'usage nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études garantissant l'absence de risque inacceptable pour la santé et pour l'environnement. L'annexe 4 rappelle les hypothèses utilisées dans l'analyse de risques résiduels afin de s'assurer de la compatibilité de l'état de la parcelle avec un usage commercial.

2.2.2 De manière cumulative avec la restriction précédente, sur les zones 3 et 1-4-5 de la parcelle telles que définies à l'article 1, tout projet d'aménagement ou de construction affectant tout ou partie de la zone ainsi que tout projet, notamment de démolition ou de modification du bâti, ou d'excavation de terres, qui entraîne un changement du confinement de la pollution, comprend obligatoirement l'extraction et le traitement de la source de pollution résiduelle. En particulier, les étapes suivantes sont respectées :

- délimitation du périmètre de la zone à excaver ;
- pompage et traitement des eaux impactées en fond de fouille ;
- excavation des terres, tri puis évacuations en filières adaptées ;
- contrôle des concentrations en polluant en fond et bords de fouille ;

- remblaiement de la zone excavée ;
- rédaction d'un plan de recollement des travaux.

2.3 Piézomètres

L'accès aux piézomètres présents au droit de la parcelle devra être assuré à tout moment aux représentants de l'Etat, à la société ISEKI et à toute personne mandatée par ceux-ci. Le plan d'implantation des piézomètres est présenté en annexe 2.

Article 3

Dans le cas où le propriétaire de la parcelle désignée à l'article 1 du présent arrêté décide de mettre à disposition d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, toute ou une partie de cette parcelle, le propriétaire s'engage à informer les éventuels occupants sur l'état du site et les restrictions d'usage visées précédemment.

De même, le propriétaire de la parcelle cadastrale désignée à l'article 1 du présent arrêté s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux, à informer le nouveau propriétaire des restrictions d'usage visées ci-dessus, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 4

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Clermont-Ferrand. Le délai de recours est de deux mois pour le propriétaire à compter de la date de notification du présent arrêté. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr.

Article 5

Le présent arrêté est notifié aux propriétaires des parcelles et au maire de Clermont-Ferrand. Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département du Puy-de-Dôme et fait l'objet d'une publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'ancien exploitant de l'installation classée, conformément aux dispositions de l'article R.515-31-7 du code de l'environnement. Le présent arrêté est annexé aux documents d'urbanisme de la commune de Clermont-Ferrand.

Article 6

Les servitudes ci-dessus ne pourront être modifiées ou supprimées que dans les conditions prévues à l'article L. 515-12, 5ème à 7ème alinéas, du code de l'environnement.

Article 7

La secrétaire générale de la préfecture du département du Puy-de-Dôme, le directeur départemental de la protection des populations, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Clermont-Ferrand, le **23 MAI 2019**

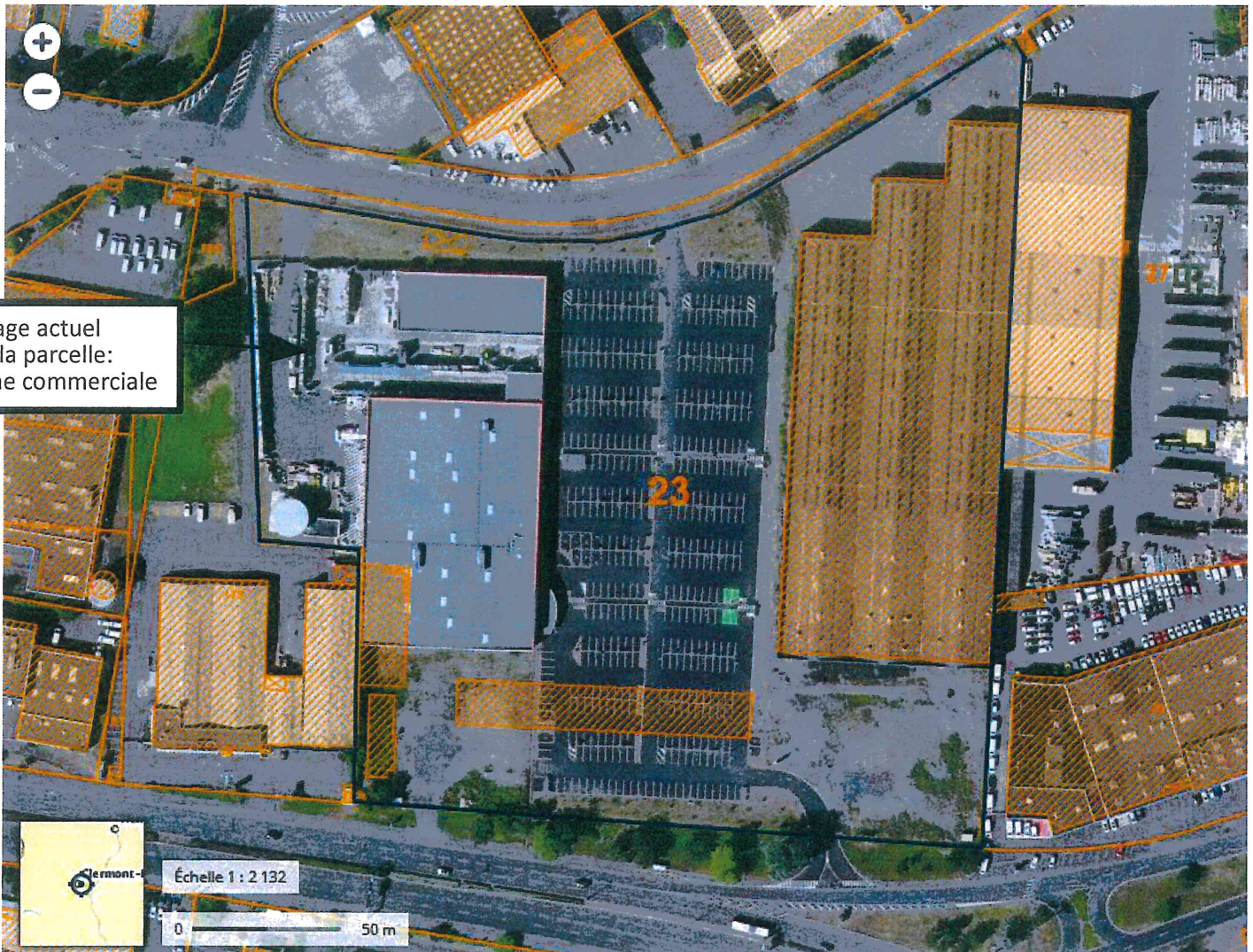
Pour la Préfète et par délégation,
La Secrétaire Générale



Béatrice STEFFAN

ANNEXE 1 (2 pages)

Vue aérienne et plan cadastral de la parcelle n°23, feuille cadastrale 000 CI 01
21 avenue de l'Agriculture à Clermont-Ferrand



Source : www.geoportail.gouv.fr

Département :
PUY DE DOME

Commune :
CLERMONT FERRAND

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CLERMONT-FERRAND
Centre des impôts foncier Boulevard
Berthelot 63033
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX
tél. 04 73 43 21 54 -fax
ptgc.puy-de-dome@dgif.finances.gouv.fr

Section : CI
Feuille : 000 CI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 07/09/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

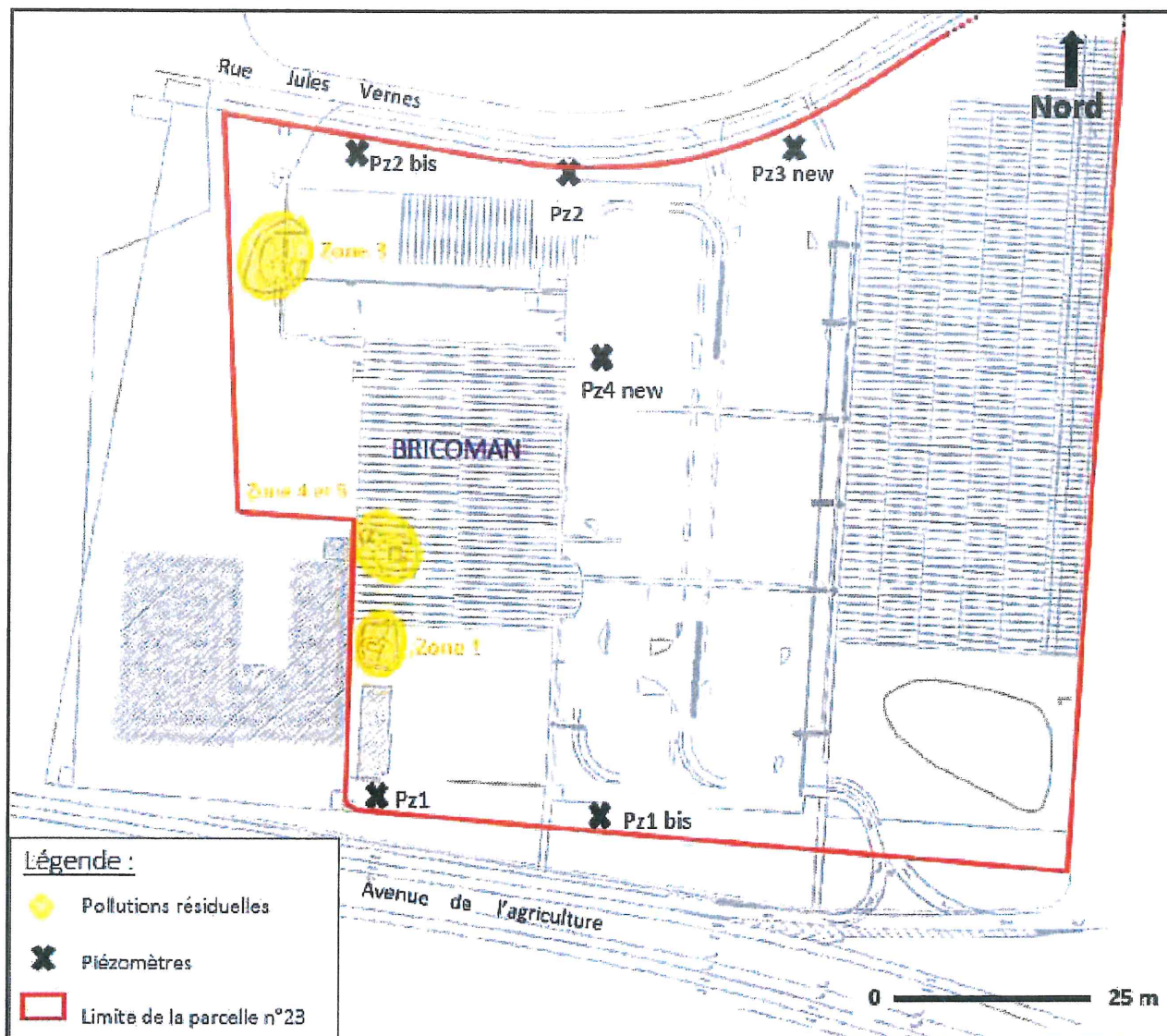
cadastre.gouv.fr



Source : www.cadastre.gouv.fr

ANNEXE 2 (1 page)


Plan de la parcelle n°23, feuille cadastrale 000 CI 01 avec
- la présentation schématique des pollutions résiduelles
- l'implantation des piézomètres




ANNEXE 3 (1 page)

Plan de la parcelle n°23, feuille cadastrale 000 CI 01 avec
- périmètre schématique des servitudes
- aires correspondant à chaque type de servitudes



Zones affectées par les restrictions de l'article 2.2.2 : 

Parcelle affectée des restrictions des articles 2.1 et 2.2.1 : 

ANNEXE 4 (4 pages)

Résumé des hypothèses prises dans l'Analyse des Risques Résiduels (ARR)
pour apprécier si l'usage "centre commercial" est acceptable sur la parcelle

➤ ARR DEKRA

Le rapport du bureau d'études **DEKRA industrial SAS** réalisé en date du **21/10/2015**, référencé **5148446A/VC** et intitulé « **DOE, Servitudes et Analyse de Risques résiduels** » a étudié le scénario suivant :

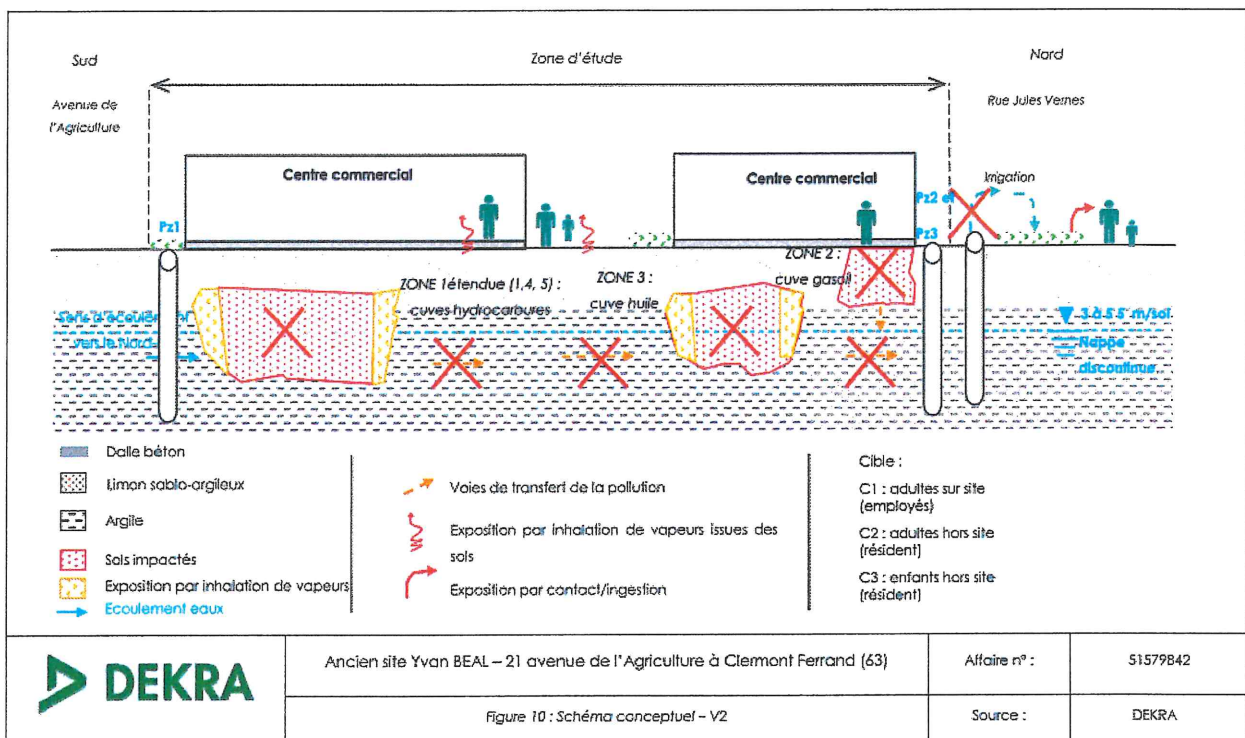
- Inhalation de gaz sur site avec une exposition mixte intérieur (8h/24h) / (2h/24h) extérieur par les travailleurs.

- Synthèse sources/vecteurs/cibles (Tableau 14 page 50 du rapport)

RECAPITULATIF				
SOURCES/VECTEURS/CIBLES				
Sources de pollution	Voies de transfert / d'exposition	Prise en compte	Nature de l'exposition	Cibles
Pollution du sous-sol Pollution en COHV mesurée sur les eaux souterraines	Air ambiant	Oui	Inhalation	Futurs employés (adulte) et futurs visiteurs (adulte et enfant)
	Sols	Non	Ingestion et contact	
	Eaux souterraines	Oui	Ingestion et contact	Consommateurs de produits irrigués (adulte et enfant)
	Eaux superficielles	Non, distance importante vis-à-vis du site	-	Usage halieutique et récréatif
Eau potable	Non, absence de réseaux traversant les zones de pollution résiduelle	-	Ingestion et contact	Futurs employés (adulte) et futurs visiteurs (adulte et enfant)

SOURCES/VECTEURS/CIBLES				
Sources de pollution	Voies de transfert / d'exposition	Prise en compte	Nature de l'exposition	Cibles
Pollution du sous-sol Pollution en COHV mesurée sur les eaux souterraines	Air ambiant	Oui	Inhalation	Futurs employés (adulte) et futurs visiteurs (adulte et enfant)
	Sols	Non	Ingestion et contact	
	Eaux souterraines	Oui	Ingestion et contact	Consommateurs de produits irrigués (adulte et enfant)
	Eaux superficielles	Non, distance importante vis-à-vis du site	-	Usage halieutique et récréatif
Eau potable	Non, absence de réseaux traversant les zones de pollution résiduelle	-	Ingestion et contact	Futurs employés (adulte) et futurs visiteurs (adulte et enfant)

- Schéma conceptuel (Figure 10 page 51 du rapport)



Les zones sources de pollution 1, 4 et 5 sont agrégées comme « zone source 1 étendue » nommée « ZS1 ». Seul le scénario « *Inhalation de gaz sur site par les travailleurs* » en provenance de ZS1 est étudié. Ce scénario n'est pas étudié sur la zone source de pollution 3 (nommées ZS3), car « [Les] hydrocarbures sont des huiles et ne présentent pas de fractions légères volatiles. » (page 54 du rapport). Le scénario de transfert vers les eaux souterraines n'est pas étudié.

Hypothèses considérées :

- Recouvrement de l'ensemble des zones dépolluées ;
- Bâtiment de la ZS 1 à usage de surface commerciale ;
- Pas d'usage des eaux souterraines au droit du site.

○ Résultats de l'ARR (*Tableau 21 page 68 du rapport*)

Quotient de Danger - QD			
Travailleur ZS1	Inhalation de vapeurs en intérieur	Inhalation de vapeur en extérieur	TOTAL
Hydrocarbures totaux			
HCT aliphatiques C6-C8	1,86E-07	1,63E-08	2,03E-07
HCT aliphatiques C8-C10	4,06E-06	3,54E-07	4,41E-06
HCT aliphatiques C10-C12	1,25E-06	1,09E-07	1,36E-06
HCT aromatiques C8-C10	9,36E-06	8,18E-07	1,02E-05
BTEX			
Toluène	8,23E-08	6,32E-09	8,86E-08
Ethylbenzène	1,32E-07	8,85E-09	1,41E-07
Xylènes	6,77E-06	4,38E-07	7,21E-06
SOMME	2,18E-05	1,75E-06	2,18E-05

QD = 0,000022 << 1

○ Conclusions (*page 68 du rapport*)

« Pour la ZS1 (anciennes cuves), les résultats mettent en évidence des risques toxiques largement inférieurs aux limites acceptables. Les risques ainsi calculés sont jugés acceptables, les travaux de dépollution de cette zone sont donc validés. NB : Aucun ERI n'est ici calculé, les composés mesurés ne disposant pas de VTR pour des effets sans seuil (absence de VTR pour les hydrocarbures composés de plus de 16 atomes de carbone). »

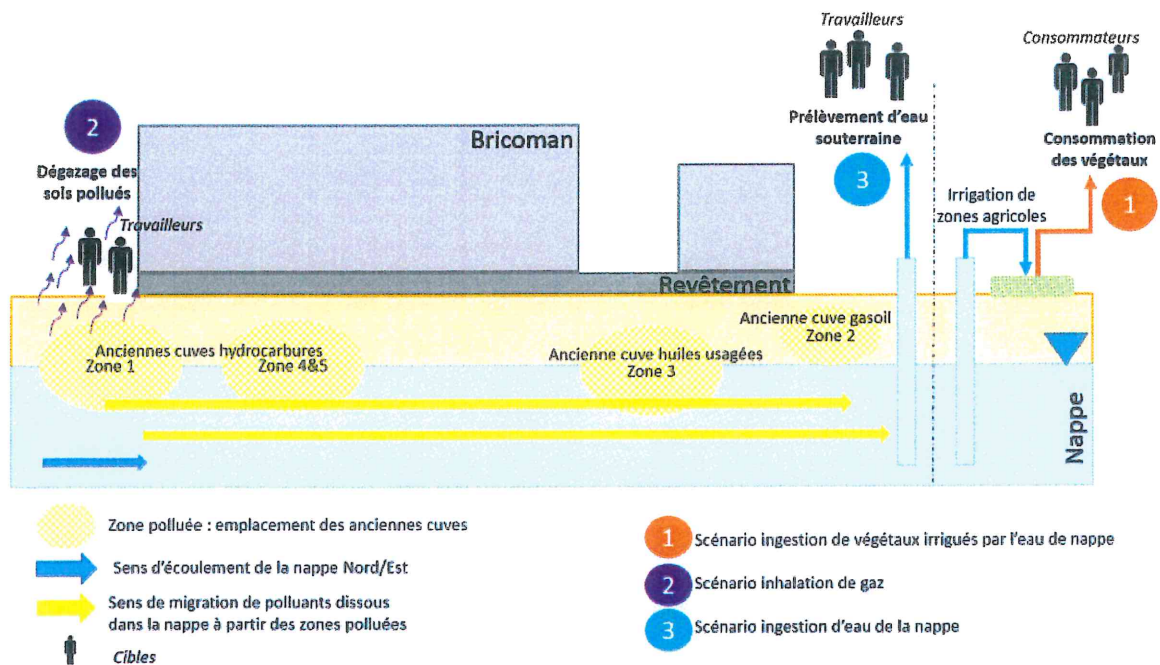
➤ ARR ECOGEOSAFE

Le rapport du bureau d'études ECOGEOSAFE réalisé en date du **30/06/2016**, référencé **EGS 16 NT 15 16 04 B** et intitulé « **Rapport 4 : Analyse des risques résiduels – ARR suite à la gestion de fuites d'anciennes cuves de gazole et huiles usagées du site ICPE en cessation d'activité** » a étudié en complément les scénarii suivants :

- Ingestion de végétaux irrigués par l'eau de nappe à l'extérieur du site ;
- Inhalation de gaz sur site en extérieur par les travailleurs ;
- Ingestion d'eau de la nappe sur site par les travailleurs.

Le scénario « *Ingestion d'eau de nappe à l'extérieur du site* » n'a pas été étudié, car d'après le rapport de **Norisko environnement** réalisé en date du **04/07/2008**, référencé **1312840** et intitulé « **Diagnostic de pollution des sols** », le seul usage sensible des eaux souterraines identifié est un usage agricole en amont hydraulique à plus de 5 km (présence de captage AEP).

- Schéma conceptuel (Figure 4 page 23 du rapport)



- Présentation détaillée des scénarii : cibles, mode de transfert, voies d'exposition, durées d'exposition, données d'entrée (page 28 du rapport)

	Scénario 1 : Consommation de produits agricoles issus des terres irriguées par l'eau de la nappe	Scénario 2 : Inhalation en extérieur (non confinée) au niveau de la zone 1	Scénario 3 : Hypothèse d'une ingestion d'eau sur le site
Cibles	Consommateurs de produits des zones agricoles irriguées	Travailleurs sur le site	Travailleurs sur le site
Mode de transfert	Transfert via l'ingestion de denrées alimentaires	Volatilisation depuis les sols	Transfert via l'ingestion d'eau
Voies d'exposition	Ingestion de denrées irriguées avec l'eau de nappe	Inhalation de polluant	Ingestion d'eau
Durée d'exposition	1,25 Kg/jour de denrées 30 fois par an	1h/jour 250 fois par an	1L/jour tous les jours
Données d'entrée	Concentrations modélisées à partir des données de la campagne de prélèvement	Concentrations modélisées à partir des données de la campagne de prélèvement	Les concentrations actuelles analysées suite à la campagne de prélèvement

- Résultats de l'ARR (Tableau 3 page 41 du rapport)

Scénarios	QD	ERI
Ingestion végétaux (1)	3,261E-01	6,67E-06
Inhalation (2)	6,334E-02	1,38E-06
Ingestion eau (3)	1,49E+01	3,16E-04
Validation du risque	< 1 : le risque est acceptable	< 10 ⁻⁵ : le risque est acceptable

- Conclusion (page 41 du rapport)

Les valeurs des cumuls de QD et ERI sont inférieures aux seuils les scénarios :

- Ingestion de végétaux irrigués ;
- Inhalation au niveau de la zone polluée 1¹.

Concernant le scénario de l'ingestion sur le site, le risque n'est pas acceptable. Cet usage n'étant pas constaté sur le site, ce scénario nous permet juste de valider la servitude des eaux au droit du site.

¹ Les caractéristiques de la zone polluée n° 1 ont servi à l'ARR car c'est la zone dans laquelle les concentrations en polluants sont les plus élevées.

