



Société Le Tanneur & Cie
Avenue de la gare
19110 Bort les Orgues

A l'attention de Mr. Emmanuel LOUVET

Dardilly, le 5 novembre 2012

N/Réf. : FR/AF/2448235/1

Objet : **Dossier de demande de servitudes applicables au site Le Tanneur & Cie,**
Avenue de la gare - Bort les Orgues (19)

Monsieur,

Nous vous adressons deux exemplaires du document.

Ce dossier constitue votre proposition de restrictions d'usage relatives aux pollutions résiduelles des sols pour votre site de Bort les Orgues.

Après vérification de votre part, ce dossier sera à transmettre à l'inspection des ICPE en vue de son instruction par les services préfectoraux.

Vous avez également à le transmettre aux différents propriétaires des terrains concernés, pour consultation écrite.

Nous vous en souhaitons bonne réception et, restons à votre disposition pour toute information complémentaire dont vous pourriez avoir besoin.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de nos sincères salutations.

Francis ROY

Ingénieur Sécurité/Environnement
Responsable Sites et Sols Pollués
Pôle HSE et Energie, Agence Lyon-
Métropole

☎ 04 72 29 32 57

francis.roy@fr.bureauveritas.com

Bureau Veritas
Service Maîtrise des Risques - HSE
16, chemin du Jubin
BP 26
69571 DARDILLY CEDEX

Nos références : FR/AF/2448235/1
Affaire suivie par : Francis ROY

DOSSIER DE DEMANDE DE SERVITUDES

Site de Bort les Orgues



Société Le Tanneur & Cie
1028 Avenue de la gare
19110 Bort les Orgues

Indice	0	1	2
Rédacteur du dossier	Vincent DEBOURG		
Vérificateur / Supervision de l'étude	Francis ROY		
Date	5 novembre 2012		

SOMMAIRE

1	CADRE DE LA DEMANDE DE SERVITUDES.....	3
1.1	OBJECTIF DE L'ELABORATION D'UN DOSSIER DE RESTRICTION DES USAGES	3
1.2	TEXTES DE REFERENCE.....	3
2	NOTICE DE PRESENTATION.....	4
2.1	DEMANDEUR	4
2.2	LOCALISATION DU TERRAIN ET DES PARCELLES CONCERNEES.....	4
3	RAPPEL DES ETUDES REALISEES ET DES ANOMALIES EN COMPOSES CONSERVEES SUR LES PARCELLES	7
3.1	ETUDES ENVIRONNEMENTALES MENEES SUR LE TERRAIN ETUDIE	7
3.2	TRAVAUX DE DEPOLLUTION	7
3.3	NATURE DES ANOMALIES IDENTIFIEES DONT LA CONSERVATION SUR SITE NECESSITE DES MESURES DE RESTRICTION DES USAGES	10
4	CONTENU DES SERVITUDES	12
4.1	DESCRIPTION DES REGLES DE LIMITATION D'USAGE ENVISAGEES	12
4.2	RAPPEL DES SERVITUDES DEJA EXISTANTES SUR LE SITE ETUDIE.....	13
5	CONDITIONS DE LEVEE DES RESTRICTIONS D'USAGES OU CHANGEMENT D'USAGE, INFORMATION.....	13
6	MESURES DE SURVEILLANCE.....	13

1 CADRE DE LA DEMANDE DE SERVITUDES

Afin de répondre à la demande de l'inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, la société Le Tanneur & Cie a mandaté BUREAU VERITAS pour la réalisation d'un dossier de proposition de restriction des usages pour son site de Bort les Orgues (19),.

Le présent document constitue la demande d'instauration de servitudes de la société Le Tanneur & Cie pour son site de Bort les Orgues (19).

Les restrictions d'usages du terrain seront établies selon la procédure retenue par la Préfecture, à priori une procédure de servitude d'utilité publique (SUP) sans enquête publique (cas d'une pollution des sols circonscrite aux limites de l'installation classée).

1.1 Objectif de l'élaboration d'un dossier de restriction des usages

Le plan de gestion des composés en anomalies dans les sols du terrain de Bort les Orgues ayant pris en compte la conservation sur site de certains polluants, cependant compatibles avec les usages du site, la mémoire de la présence de ces composés dans les sols du terrain devra être conservée.

C'est l'objet des modalités de restrictions d'usages ou de servitudes à établir.

La restriction des usages en matière de sols pollués est une limitation du droit de disposer de la propriété d'un terrain.

Cette limitation attachée à une parcelle consiste en un ensemble de recommandations, de précautions, voire d'interdictions sur la manière d'utiliser, d'entretenir, de construire ou d'aménager, compte tenu de la présence de substances polluantes dans les sols.

Pour informer durablement les propriétaires successifs d'un terrain pollué, ces règles ont vocation à être transcrites dans les documents habituellement consultés au moment de l'acquisition ou de l'aménagement des terrains.

Le type de servitude utilisé pour conserver la mémoire de la présence de composés en anomalie sur la parcelle est généralement la « servitude d'utilité publique (SUP) simplifiée avec procédure de consultation ».

Cette nature de servitude peut être retenue lorsqu'il n'y a pas d'impact des polluants sur les milieux hors du site concerné (par exemple, les eaux souterraines ne sont pas impactées). Il n'y a alors pas lieu d'établir de servitudes sur des usages hors du site.

Pour la SUP avec procédure de consultation, il n'y a pas d'enquête publique, mais une consultation des propriétaires concernés par la mise en place de la restriction.

1.2 Textes de référence

Les principaux textes et guides en référence sont les suivants :

- Code de l'environnement, articles R515-24 à 31
- Les normes NF X 31-620-1 et NF X 31-620-2 « Qualité des sols – Prestations de services relatives aux sites et sols pollués – Partie 1 : exigences générales, et partie 2 : exigences dans le domaine des prestations d'études, d'assistance et de contrôle.

- La circulaire du 8 février 2007, Sites et Sols Pollués : modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués, et les guides méthodologiques associés.
- Le guide de mise en œuvre des restrictions d'usage applicables aux sites et sols pollués, Janvier 2011, Direction générale de la Prévention des risques, Bureau du Sol et Sous-sol, MEDDTL.

2 NOTICE DE PRESENTATION

2.1 Demandeur

Société Le TANNEUR et Cie,
Société anonyme à conseil d'administration dont le siège est au 1028 avenue de la gare,
Bort les Orgues – 19110.
SIREN 414433797

Représentée par Monsieur Emmanuel LOUVET, Directeur des sites industriels de
Maroquinerie des Orgues.

2.2 Localisation du terrain et des parcelles concernées

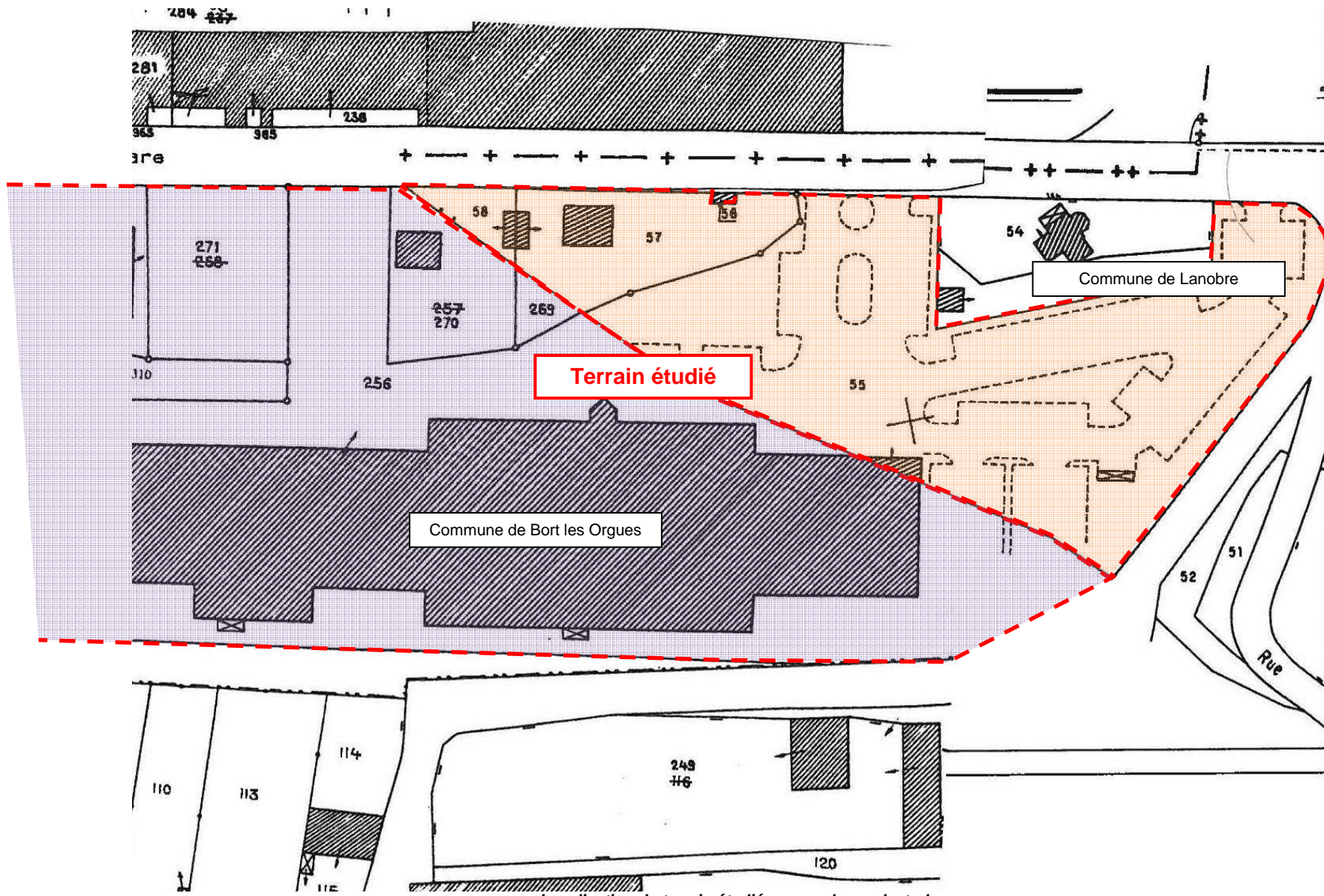
Le terrain concerné par les restrictions d'usage se trouve dans l'établissement exploité par la société Le Tanneur et Cie, localisé sur les parcelles cadastrales n°256, 269, 270 & 271 de la section AD de la commune de Bort les Orgues et sur les parcelles n°55, 57 et 58 de la section AV de la commune de Lanobre.

Seules quelques parties de ces parcelles sont concernées par la servitude, ce point est détaillé dans les paragraphes suivants.

Les plans cadastraux des 2 parties du terrain sont disposés en page suivante.

Propriété des terrains :

Le tableau suivant détaille les parcelles cadastrales indiquées et leurs propriétaires.
Les terrains indiqués sont propriétés de la société CICOBAIL aux termes de la vente intervenue le 29 juin 2010 entre la société Le Tanneur et Cie et CICOBAIL (Société anonyme, 19 rue des Capucines, Paris – 75001). Cette vente a été réalisée en vue d'une opération de crédit-bail immobilier prenant la forme d'une cession-bail consentie par la société CICOBAIL à la société Le TANNEUR et Cie.



Localisation du terrain étudié sur un plan cadastral

Commune	Désignation cadastrale des parcelles	Adresse (cadastre)	Zone identifiée dans les actes notariés	Propriétaires	Contenance
Bort les Orgues (19)	Section AD parcelle n°270	1070, avenue de la Gare 19110 Bort les Orgues	Zone maison de gardien et magasin d'usine	CICOBAIL	787 m ²
	Section AD parcelle n°269		Zone maison de gardien et magasin d'usine	CICOBAIL	127 m ²
	Section AD parcelle n°256		Zone Usine principale	CICOBAIL	12 995 m ²
Lanobre (15)	Section AV parcelle n°58	6165, rue de la Dordogne 15270	Zone maison de gardien et magasin d'usine	CICOBAIL	210 m ²
	Section AV parcelle n°57		Zone maison de gardien et magasin d'usine	CICOBAIL	1 111 m ²
	Section AV parcelle n°55		Zone Usine principale	CICOBAIL	6 442 m ²

3 RAPPEL DES ETUDES REALISEES ET DES ANOMALIES EN COMPOSES CONSERVEES SUR LES PARCELLES

3.1 Etudes environnementales menées sur le terrain étudié

Les différentes études environnementales menées sur le site sont listées ci-dessous :

- BUREAU VERITAS, Diagnostic de qualité environnementale des sols – réf. : VD/FJ/2108950/2/1 – 13 janvier 2010 ;
- BUREAU VERITAS, Diagnostic de qualité environnementale des sols après compléments d'investigations – réf. : VD/AF/2136250/1 – 13 avril 2010 ;
- BUREAU VERITAS, Mise en place d'un réseau de piézomètre pour la surveillance des eaux souterraines et contrôle de la nappe – réf. : FR/AF/2180698/1 ;
- BUREAU VERITAS, Diagnostic de qualité environnementale des sols - Compléments d'investigations Mercure + Synthèse globale – réf. : FR/AF/2257614/1 – janvier 2011 ;
- BUREAU VERITAS, Plan de gestion pour la conservation d'un usage d'activité – réf. : FR/AF/2317037/1 – mai 2011 ;
- BUREAU VERITAS, Surveillance des eaux souterraines – Campagne de juin 2011 et septembre 2011 - réf. : FR/AF/2317104/1 ;
- BUREAU VERITAS, Rapport de synthèse de suivi des travaux de dépollution – indice 1 - réf. : FR/AF/2317037/1 – janvier 2012.
- BUREAU VERITAS, Surveillance des eaux souterraines – Campagne de mars 2012 - réf. : FR/AF/2428695/1 ;
- BUREAU VERITAS, Surveillance des eaux souterraines – Campagne du 5 septembre 2012 - réf. : FR/VD/2428695/1 ;

Les contrôles de la qualité des eaux souterraines réalisés sur l'année 2011 et 2012 n'indiquent pas d'impact du site sur le milieu eaux souterraines.

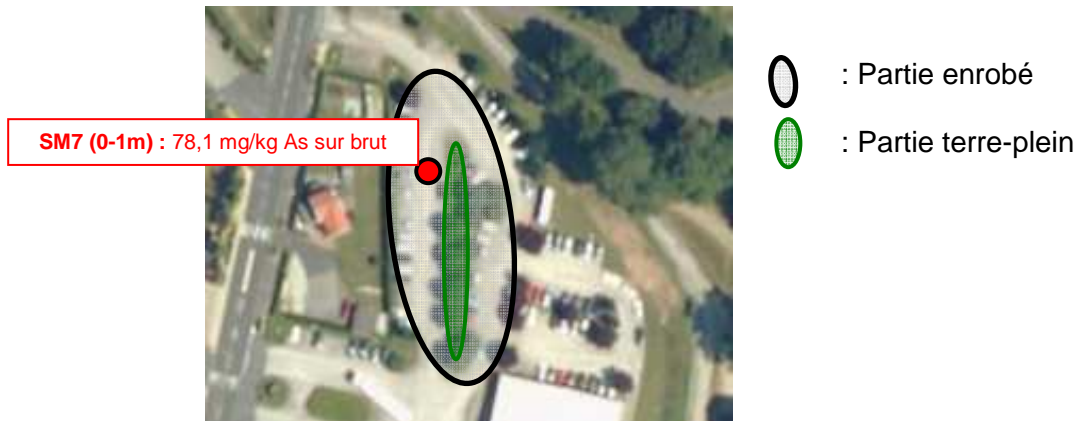
3.2 Travaux de dépollution

L'ensemble des investigations réalisées sur le site de la société LE TANNEUR & CIE ont relevées 2 types d'anomalies. L'une nécessitant des mesures de gestion et liée à la présence de mercure, l'autre ne nécessitant pas de mesures de gestions et liées à la présence de l'arsenic.

➤ Arsenic

Une teneur en arsenic sur sol brut de 77,8 mg/kg appartenant à la gamme de valeurs basses observées dans le cas de fortes anomalies naturelles (source INRA-ASPITET) a été relevée au niveau du parking dans la partie nord du site (au droit du sondage SM7 – janvier 2011) dans la tranche de sol 0-1m.

La zone de parking située dans la partie nord du site est composée en majorité par un revêtement de sol de type enrobé comme le montre la photographie disposée ci-dessous.



Localisation du parking nord sur une photographie aérienne

La teneur relevée est ponctuelle et limitée dans l'espace. Il a été jugé que cette teneur ne présentait pas de risque pour les occupants du site étant donné l'usage industriel du site et l'usage de parking de la zone considérée.

➤ **Mercure**

Des teneurs en mercure anormalement élevées en brut et sur lixiviat ont été relevées dans les remblais présents sur la partie espace vert du site autour du magasin usine et sur une épaisseur d'au moins 1 m.

La zone d'espace vert est située en face du bâtiment principal. Sur cet espace, on recense 3 bâtiments dont la maison du gardien et de sa famille (présence potentielle d'enfant).

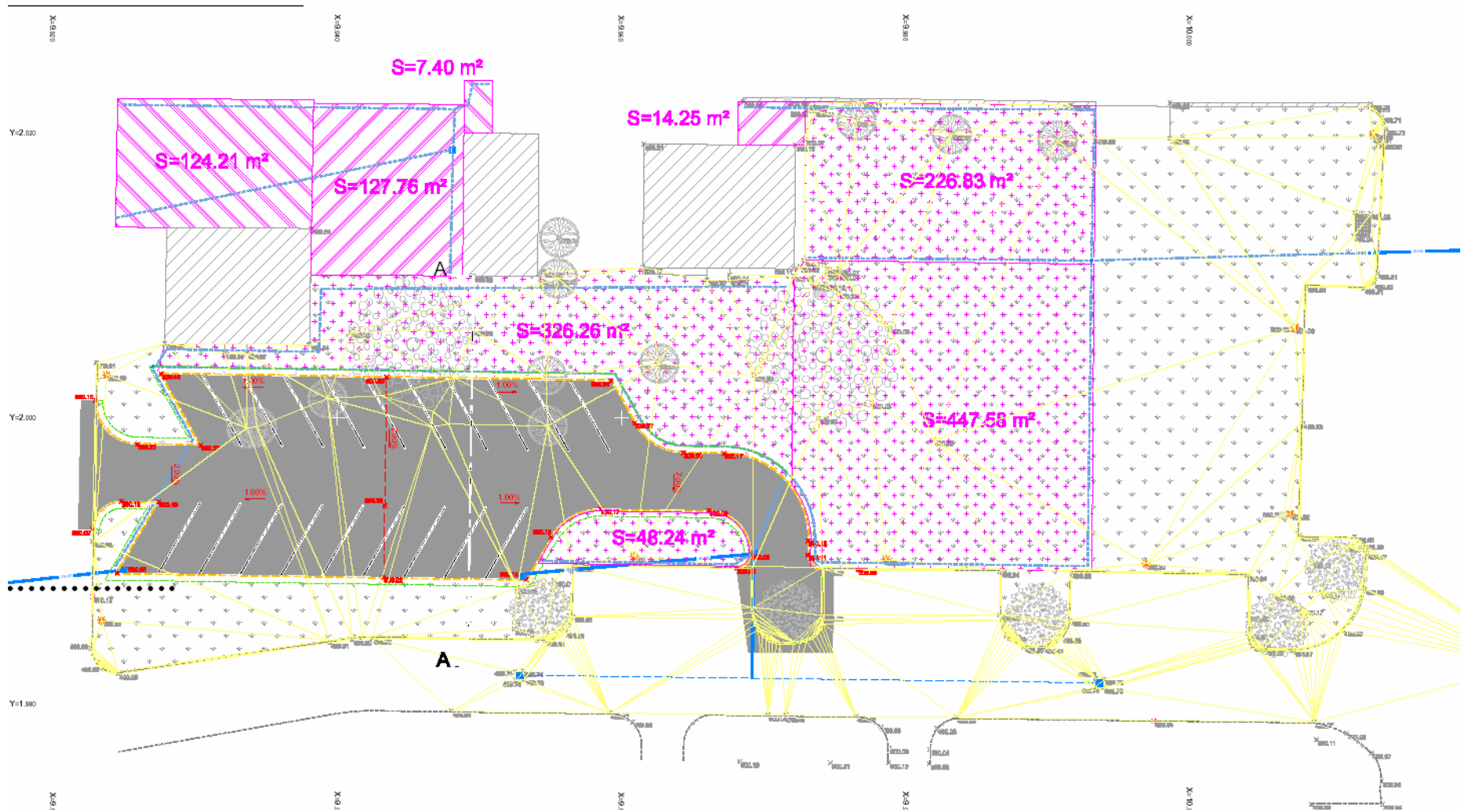
Les investigations réalisées sur cette zone ont validées la présence du mercure dans le milieu sol et sur le premier mètre de sol.

Les milieux eau et air (absence de méthyl-mercure) ne sont pas impactés par la présence du mercure dans les sols.

Compte-tenu des teneurs relevées sur brut et éluât, de l'usage d'espace vert et de la présence potentielle d'enfant sur cette zone, la zone mercure a été considérée comme étant une source de pollution nécessitant des mesures de gestion.

Les mesures de gestion proposées par le maître d'ouvrage (société LE TANNEUR) et validées par la DREAL ont été mise en œuvre début juillet 2011 sur le site de Bort les Orgues.

Le plan de la zone dans laquelle les sols présentant des anomalies en arsenic ont été conservés ou confinés est présenté ci après :



3.3 Nature des anomalies identifiées dont la conservation sur site nécessite des mesures de restriction des usages

Les composés en anomalie sont le mercure et l'arsenic.

- Mercure :

Après mise en œuvre des mesures de gestion, le mercure est localisé dans la zone du magasin d'usine se situant en face du bâtiment industriel et identifié sous l'appellation de zone magasin d'usine.

Le milieu impacté par le mercure est le sol.

Le mercure n'a pas été retrouvé dans les milieux eau et air.

Parcelles concernées :

Totalité des parcelles AD 270 et 269, AV 57 et 58,

Une partie des parcelles AD 256 et AV 55

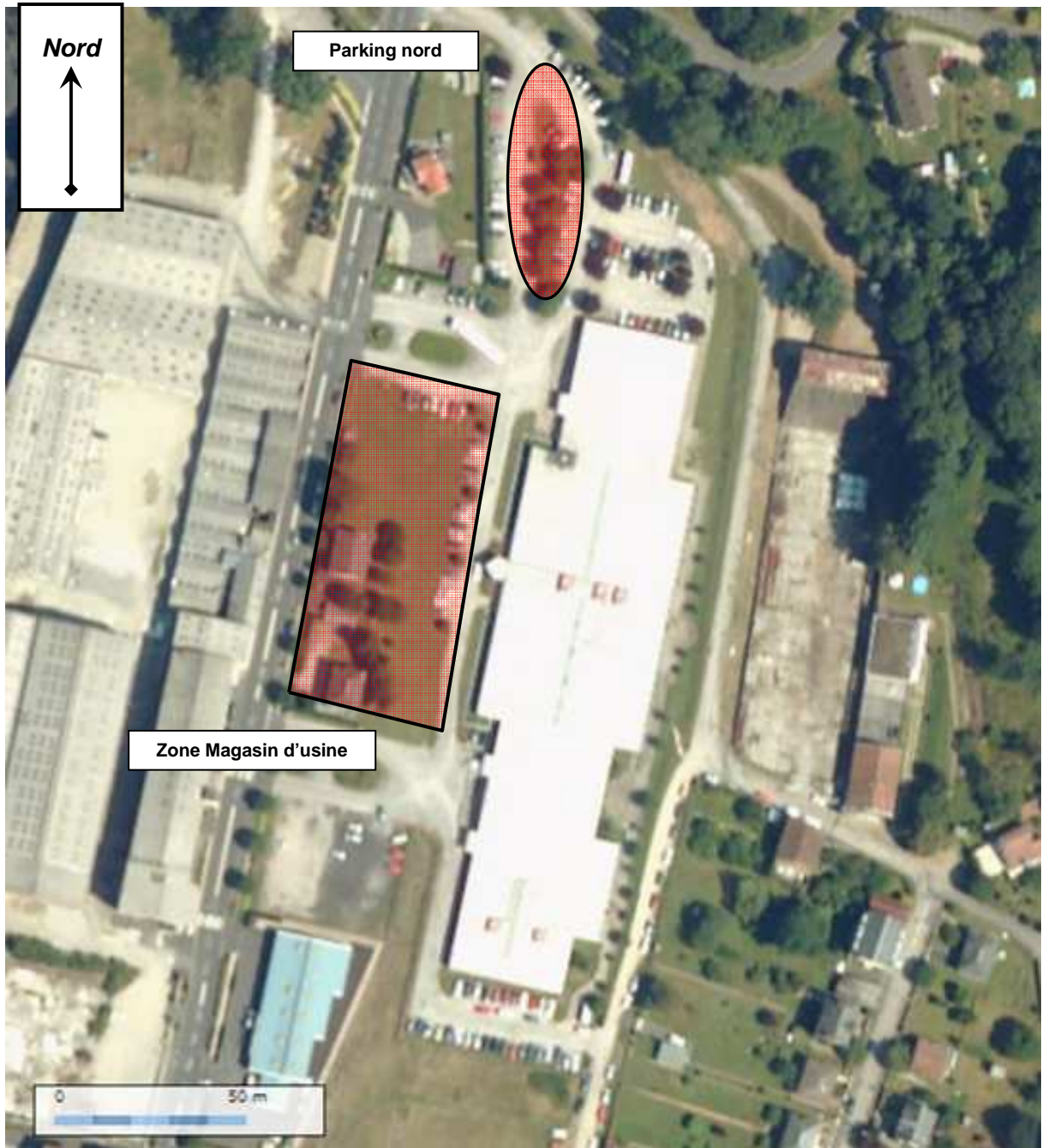
- Arsenic :

Une teneur de 77,8 mg/kg appartenant à la gamme de valeurs observées dans le cas de fortes anomalies naturelles (source INRA-ASPITET) a été identifiée de manière ponctuelle dans la zone de parking se situant dans la partie nord du site.

La localisation des zones en anomalies identifiées et nécessitant des mesures de restrictions des usages est disposée ci-dessous.

Parcelles concernées :

Une partie de la parcelle AV 55 uniquement.



Localisation des zones « Magasin d'usine » et « Parking nord »

4 CONTENU DES SERVITUDES

4.1 Description des règles de limitation d'usage envisagées

La nature des restrictions d'usage qui sont proposées sont les suivantes :

Ces restrictions d'usage seront applicables :

- à la zone « magasin usine » du site Le Tanneur de Bort les orgues pour la présence de mercure,
- à la zone parking nord pour la présence d'arsenic.

Les investigations ont montré l'absence de ces composés dans les autres secteurs de l'usine Le Tanneur.

L'utilisation des terrains par quelque personne physique ou morale, publique ou privée, devra toujours être compatible avec la nature des terrains conformément aux hypothèses de l'évaluation des risques mentionnée dans le plan de gestion.

L'usage retenu pour les parcelles concernées est un usage industriel avec logement de gardien.

Le confinement actuel des différentes sources de pollution doit être maintenu. Les revêtements de surface (enrobés, terre végétale..) actuels de ces zones ne doivent pas être dégradés.

En cas de travaux d'affouillement ou de creusement dans les 2 zones indiquées, réalisés dans le respect des restrictions d'usage indiquées ci après, un plan de gestion sera élaboré préalablement aux travaux afin de prendre en compte la présence de ces composés et protéger la santé et la sécurité des différents intervenants. Les terres qui pourraient être évacuées du site lors de ces travaux devront être éliminées dans des filières de traitement appropriées.

Les opérations suivantes sont interdites dans les zones indiquées :

- Le pompage, l'exploitation ou l'utilisation des eaux souterraines à des fins autres que la surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit du site,
- La réalisation de puits, forages ou sondages qui ne sont pas directement nécessaires soit à la surveillance de la qualité des sols ou des eaux souterraines,
- La réalisation d'excavation ou de remaniement des sols en place, de terrassements
- La culture de jardins potagers.
- L'infiltration des eaux de pluie au travers des matériaux présentant des anomalies en mercure,

Ces usages sont interdits sur le site, dans les zones indiquées, jusqu'à ce qu'une étude complémentaire démontre leur compatibilité avec la nature des sols et des eaux souterraines.

Par ailleurs, l'ensemble des mesures de gestion proposées dans le plan de gestion (*Plan de gestion pour la conservation d'un usage d'activité – réf. : FR/AF/2317037/1 – mai*) a été mise en œuvre au droit de la zone « Magasin d'usine ».

Par conséquent, en cas de travaux au droit de la zone de confinement (mesures de gestion appliquées au droit de la zone source-mercure identifiée), le propriétaire du terrain aura l'obligation soit :

- de mettre en œuvre les mesures de gestion à l'identique de ce qui a été réalisé;
- de mandater un bureau d'étude compétent chargé de réaliser un nouveau plan de gestion.

4.2 Rappel des servitudes déjà existantes sur le site étudié

Après prise d'information auprès des services techniques des municipalités des communes de Bort les Orgues (19) et de Lanobre (15), il ressort qu'aucune servitude déjà existante n'est recensée sur les parcelles concernées par la présente demande de servitudes.

Le contrat de crédit bail immobilier par la société CICOBAIL au profit de la société Le TANNEUR et Cie du 29 juin 2010, établi par Maître Christophe BRAULT, Notaire, ne mentionne pas de servitudes.

5 CONDITIONS DE LEVEE DES RESTRICTIONS D'USAGES OU CHANGEMENT D'USAGE, INFORMATION

Les restrictions d'usage définies pour l'ensemble des zones « Magasin d'usine » et « Parking Nord » sur les bases des usages fixés pourront être levées par suite de la suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord préalable de l'Etat au vu d'une déclaration comportant entre autre le descriptif du nouvel usage et la mise à jour, de l'Analyse des Risques Résiduels relative à la zone concernée.

Tout nouvel usage entraînera nécessairement la réalisation d'une nouvelle étude de risques afin de valider la compatibilité avec le nouvel usage.

Si le site concerné est mis à disposition à un tiers, à quelque titre que ce soit, gratuit ou onéreux, le propriétaire devra informer les occupants des restrictions d'usage et les obliger à les respecter.

6 MESURES DE SURVEILLANCE

Un réseau de piézomètres a été mis en place sur le site de la société Le TANNEUR et Cie. Les campagnes de contrôle des eaux souterraines réalisées en 2011 et 2012 ont montré que les pollutions résiduelles dans les sols du terrain n'ont pas d'impact sur la qualité des eaux souterraines.

Tant que la surveillance de la qualité des eaux souterraines est maintenue, l'exploitant du site doit veiller à la conservation de ces ouvrages et doit laisser l'accès aux piézomètres aux représentant de l'état.

La société Le TANNEUR et Cie envisage de demander un arrêt du suivi des eaux souterraines du fait de l'absence de constat d'impact du site sur ce milieu.