



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Préfecture
Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau de l'urbanisme et du cadre de vie

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT

Arrêté instaurant des servitudes d'utilité publique sur le site des
« Anciennes tanneries »
sur la commune de Bort-les-Orgues

Le préfet de la Corrèze,

Vu le code de l'environnement, et notamment les titres I^{er} et IV du livre V ; et particulièrement ses articles L. 515-12 et R. 515-24, R.515-31, R. 515-31-2, et R. 515-31-5 à R. 515-31-7 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.126-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 1987 autorisant la SARL des Tanneries Bortoises à exploiter une usine de tannage sise avenue de la gare à Bort-les-Orgues ;

Vu les travaux de dépollution entrepris de 2001 à 2015 par la commune de Bort-les-Orgues, consistant à évacuer les déchets et à mettre une couverture étanche sur la zone des foulons ;

Vu le rapport de fin des travaux établi par l'inspecteur de l'environnement en date du 4 décembre 2014 ;

Vu les rapports de la surveillance périodique des eaux souterraines ;

Vu la demande de la Mairie de Bort-les-Orgues en date du 18 janvier 2016 sollicitant l'instauration de servitudes d'utilité publique sur les terrains d'emprise de l'ancienne tannerie ;

Vu le rapport annexé à la dite demande, établi par le bureau d'étude DEKRA INDUSTRIAL SAS en date du 24 novembre 2015 (réf. : 51665676/A400).

Vu le plan de masse du site des anciennes tanneries et l'état des parcelles impactées par son exploitation sur la commune de Bort-les-Orgues ;

Vu la consultation lancée le 9 juin 2016 auprès de la direction départementale des territoires, du service interministériel des affaires civiles et économiques de défense et de la protection civile et de l'agence régionale de santé ;

Vu l'avis du service interministériel des affaires civiles et économiques de défense et de la protection civile en date du 20 juin 2016 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 21 juillet 2016 ;

Vu les résultats de la consultation des propriétaires des terrains concernés par les servitudes organisée par courrier du 18 août 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Bort-les-Orgues en date du 21 septembre 2016 ;

Vu le rapport de l'Inspection des Installations Classées en date du 30 novembre 2016 ;

Vu l'avis formulé par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Corrèze lors de sa séance du 13 décembre 2016 ;

CONSIDERANT qu'à la suite des travaux de dépollution menés sur l'emprise de l'ancienne tannerie sise avenue de la gare, les terrains concernés ne peuvent être déclarés libres de toute restriction d'usages, compte tenu des mesures de gestions mises en place et de l'impact au chrome VI sur la nappe souterraine;

CONSIDERANT notamment que le confinement de la zone polluée au chrome est assuré par une géomembraue qu'il convient de protéger durablement ;

CONSIDERANT que les résultats des mesures de la surveillance de la qualité des eaux souterraines indiquent un impact au chrome de la nappe souterraine rendant l'eau impropre à la consommation ;

CONSIDERANT qu'afin de garder en mémoire cette ancienne tannerie et d'assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation et les usages des terrains définis au présent arrêté, ainsi que la préservation des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, le Préfet peut instituer des servitudes d'utilité publique, par arrêté préfectoral pris après avis du Conseil départemental de l'environnement, et des risques sanitaires et technologiques,

CONSIDERANT que les terrains concernés par les servitudes impliquent, au moment de leur établissement, un nombre

restreint de propriétaires ;

CONSIDERANT qu'il y a possibilité, dans ce cas, de faire application de la procédure « simplifiée » de mise en place de servitudes d'utilité publique, en remplaçant l'enquête publique par la consultation du propriétaire, telle qu'elle est prévue à l'article L.512-12 du code de l'environnement, lequel dispose « que le Préfet pourra procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique »;

Le pétitionnaire entendu ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture de la Corrèze

Arrête

Article 1^{er} : Localisation

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la zone sud du site des « Anciennes Tanneries » situé Avenue de la gare 19110 Bort-les-Orgues, propriété de la commune de Bort-les-Orgues, domiciliée 33 Place du 19 octobre 19110 Bort-les-Orgues.

Les servitudes de restriction d'usage seront instituées au droit des parcelles n^{os} 63, 64, 65, 66, 67, 236, 281, 283 et 284 de la section 000AD01 du plan cadastral de la commune de Bort-les-Orgues.

La nature de ces servitudes est définie à l'article 3 du présent arrêté.

Article 2 : Périmètre d'application des servitudes

Le secteur impacté par les restrictions d'usage est divisé en 4 zones. Un plan du périmètre d'application des servitudes est joint en annexe à l'arrêté.

- zone 1 : Confinement de la zone des foulons pour la protection de la géomembrane (parcelle 284)
- zone 2 : Surface bitumée du parking (parcelle 284)
- zone 3 : Surface bitumée de la voirie (parcelle 284)
- zone 4 : Préservation et droit d'accès aux ouvrages de contrôles de la nappe souterraine (parcelles n^{os} 63, 64, 65, 66 et 67)

Article 3 : Nature des servitudes

Prescription a) : Usages du site

Les terrains constituant les zones figurant sur le plan ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants :

- Parcelles AD 236, 281, 283 et 284 (à l'exclusion de la Zone 1) : Parking aérien, activité industrielle, activité artisanale, activité de commerce, et autres activités autorisées au titre du code de l'urbanisme dans la zone (bureaux, locaux sociaux etc) à la date du présent arrêté,
- Parcelle AD 284 Zone 1 : absence d'usage et de construction. Le passage piétonnier et l'entretien de l'espace vert à l'aide d'un outillage permettant d'assurer la pérennité du confinement sont autorisés.

L'implantation en pleine terre d'espèces végétales arbustives ou buissonnantes ou à système racinaire profond est interdite. En outre, les terrains constituant les zones figurant sur le plan feront l'objet d'un entretien régulier dans le but d'empêcher une recolonisation en pleine terre par les espèces précitées.

L'utilisation du site pour tout autre usage que ceux définis au présent article, imposera, avant tout commencement de mise en œuvre, la réalisation d'une étude des risques sanitaires destinée à garantir l'absence de risques pour les populations amenées à fréquenter le site dans l'usage considéré et d'une évaluation au regard de l'impact de la pollution résiduelle du site sur la qualité des eaux souterraines.

Ces documents devront être portés à la connaissance du préfet, ainsi qu'accompagner tout dossier de procédure administrative relative au nouvel usage sollicité, en particulier en matière de permis ou déclaration au titre du code de l'urbanisme.

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 le cas échéant amendée par les études et évaluations complémentaires postérieurement réalisées.

Prescription b) : Implantation d'ouvrages, réalisation de fouilles, couverture, cultures

Le confinement actuel des différentes sources de pollution réalisé par la pose d'une géomembrane et d'un enrobé doit être maintenu et préservé.

Tout forage, affouillement, excavation sont interdits au droit de la zone 1. Il est impératif de s'assurer de l'intégrité de la géomembrane présente sur cette zone.

Les revêtements de surface (enrobés) actuels des zones 2 et 3 ne doivent pas être dégradés, sauf si cette dégradation résulte de la réalisation d'édifices ou d'ouvrages considérés compatibles avec la prescription a) (le cas échéant à l'issue de la réalisation des études et évaluations complémentaires), et que les revêtements dégradés sont remis en état à l'issue des travaux permis.

La culture de végétaux à des fins de consommation humaine ou d'alimentation animale est strictement interdite sur l'ensemble du site (y compris maraîchage, arbres fruitiers, fourrage, etc.).

Prescription c : Contrôle des travaux – évacuation des terres du site – précautions pour les tiers intervenants

En cas d'affouillement ou d'excavation de sols au droit des zones 2, 3 et 4 ou des bâtiments situés sur les parcelles 236, 281, 283 et 284, les travaux seront suivis en permanence par une personne ou un organisme certifié en matière de sites et sols pollués afin de contrôler en permanence la pollution éventuelle des terres excavées et la gestion appropriée de ces terres en fonction de leur degré de pollution.

Les terres qui pourraient être évacuées du site lors de ces travaux devront être valorisées ou éliminées, en fonction des résultats d'analyses, dans des filières de réemploi, traitement ou stockage autorisées, enregistrées ou déclarées au titre du code de l'environnement.

La personne ou l'organisme certifié précités devra vérifier :

– la traçabilité des terres excavées, en déclarant les mouvements sur le site web « TERASS » (Terres excavées réutilisées de façon raisonnée dans des aménagements en sous structures) <http://terrass.brgm.fr/>

– en cas de réutilisation hors site en technique routière et dans des projets d'aménagement, l'application des dispositions du « Guide de réutilisation hors site des terres excavées en technique routière et dans des projets d'aménagement » BRGM/RP-60013-FR de février 2012, établi par le Ministère du Développement durable, le BRGM, et l'INERIS, et des guides associés, dans leurs versions à jour à la date des travaux.

Lors des travaux d'affouillement ou d'excavation des sols au droit des zones mentionnées ci-dessus, la prise en compte et la mise en œuvre de mesures adéquates d'hygiène et de sécurité devront être assurées pour les travailleurs.

Prescription d) : Interventions mineures sur les zones 2, 3 et 4

Pour l'ensemble du site, à l'exclusion de la zone 1 où toute intervention remettant en cause les conditions de confinement est interdite, s'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, sous réserve du contrôle de leur qualité. À défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement préalable adapté.

Prescription e) : Utilisation des eaux souterraines

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe présente au droit du site sont interdits en raison d'un possible transfert des polluants vers la nappe. De la même manière, le pompage et l'utilisation de l'eau de la nappe au droit du Puits 2 situé sur la parcelle AD 64 est interdite du fait de la présence de chrome total et hexavalent en concentrations rendant ces eaux impropres à la consommation.

Cette prescription ne fait pas obstacle aux prélèvements effectués dans le strict cadre du suivi de la qualité des eaux souterraines.

Prescription f) : Servitude d'accès pour le suivi de la qualité des eaux

Dans le cadre du suivi de la qualité des eaux souterraines par le biais du réseau de 3 piézomètres existants sur le site et la parcelle AD 66, l'accès à ces ouvrages devra être assuré à tout moment aux représentants de l'État et à la Commune de Bort-les-Orgues ou à toute personne mandatée par ceux-ci. Cette prescription s'applique également aux parcelles AD 63, 64 et 65, afin d'assurer un contrôle (permanent ou ponctuel) de la qualité des eaux des Puits 1 et Puits 2.

Article 4 – Surveillance des eaux souterraines

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines, notamment ceux qui figurent sur le plan annexé au présent arrêté ou tout nouvel ouvrage, devront être maintenus en l'état et leur accessibilité devra être assurée

à l'administration, au dernier exploitant ou à ses ayant-droit, ou, à toute autre personne mandatée par ceux-ci.

Article 5 – Encadrement des modifications d'usage

Afin de garantir l'absence de risque pour la santé humaine et l'environnement, notamment l'eau, et en fonction des travaux projetés et/ou des nouveaux usages, tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitera au préalable la levée des prescriptions a) à d) de l'article 3 du présent arrêté pour la partie du site d'emprise du projet concerné.

Cette levée sera subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques et travaux complémentaires, effectuées conformément aux référentiels législatifs, réglementaires, normatifs et méthodologiques en matière de sites et sols pollués approuvés par le Ministère chargé de l'environnement ou de l'écologie à la date de ces études et/ou travaux.

Article 6 : Levée des servitudes

Les présentes servitudes, ainsi que tous les éléments qu'elles comportent, ne pourront être totalement levées que par la suite de la suppression totale des causes les ayant rendues nécessaires.

Article 7 : Information des tiers

En cas de mise à disposition des parcelles considérées à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, tout propriétaire foncier d'un terrain ou d'un bâtiment ou installation situé dans l'emprise du périmètre d'application des servitudes cité à l'article 2 du présent arrêté, ou ayant droit de ce propriétaire, s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usages en les obligeant à les respecter par tout moyen de droit privé à sa convenance.

L'acte ou contrat de mise à disposition mentionnera à cet effet le présent arrêté qui y sera annexé. Tout propriétaire foncier d'un terrain ou d'un bâtiment ou installation situé dans l'emprise du périmètre d'application des servitudes cité à l'article 2 du présent arrêté s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en obligeant le dit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

L'acte authentique mentionnera à cet effet le présent arrêté qui y sera annexé.

Article 8 : Notification

Le présent arrêté est notifié par voie administrative :

- au Maire de Bort-les-Orgues
- au Musée de la Tannerie 965 avenue de la Gare 19110 Bort-les-Orgues
- aux propriétaires fonciers, à la date de signature du présent arrêté, des terrains cités à l'article 1^{er} du présent arrêté, ainsi qu'à ceux, non propriétaires de terrains, mais propriétaires ou maîtres d'ouvrages d'un bâtiment ou installation situé dans l'emprise du périmètre d'application des servitudes cité à l'article 2 du présent arrêté, ainsi qu'aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants-droits, au fur et à mesure qu'ils sont connus.

Les dispositions fixées ci-dessus sont applicables à compter de la date de notification du présent arrêté.

Article 9 : Publication

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées au Service de la Publicité Foncière de la situation de l'immeuble par les soins de la mairie de Bort-les-Orgues et annexées au Plan local d'Urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Une version électronique du présent arrêté sera aussi mise à disposition sur Internet sur le site BASOL, par annexion à la fiche 19.0001 « Anciennes tanneries de Bort les Orgues », et sur la « Base des installations classées ».

Article 10 : Recours

La présente décision d'institution de servitudes d'utilité publique peut être déférée devant le Tribunal administratif de Limoges. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté pour la commune de Bort-les-Orgues et pour les tiers, personnes physiques ou morales.

Article 11 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Corrèze, la sous-préfète de l'arrondissement d'Ussel, le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Nouvelle-Aquitaine et l'Inspection des Installations Classées – unité départementale de la Corrèze à Brive-la-Gaillarde, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Tulle, le
Le préfet,

04 JAN. 2017

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général



Eric ZABOURAIEFF

ANNEXE

Plan cadastral – Périmètre d'application des servitudes – implantation des ouvrages de surveillance

