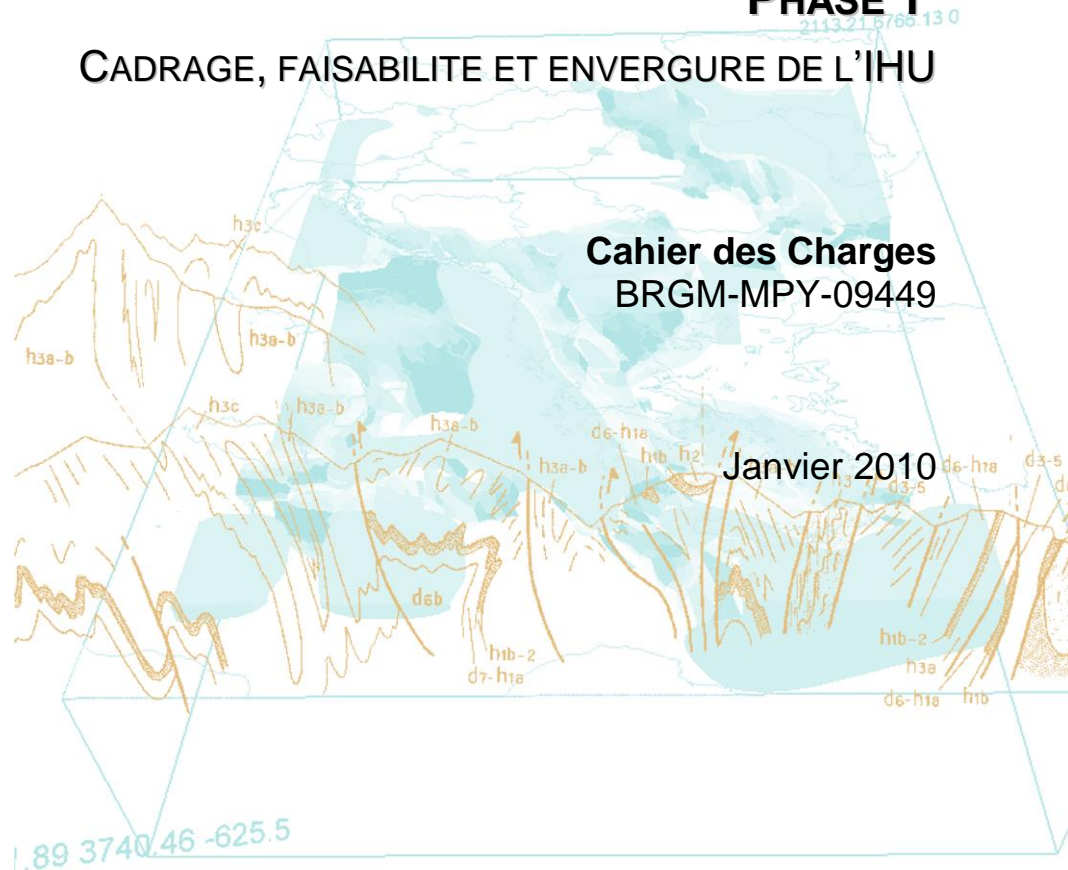


Ville de Graulhet

Inventaire Historique Urbain

PHASE 1

CADRAGE, FAISABILITE ET ENVERGURE DE L'IHU



Géosciences pour une Terre durable

brgm

Sommaire

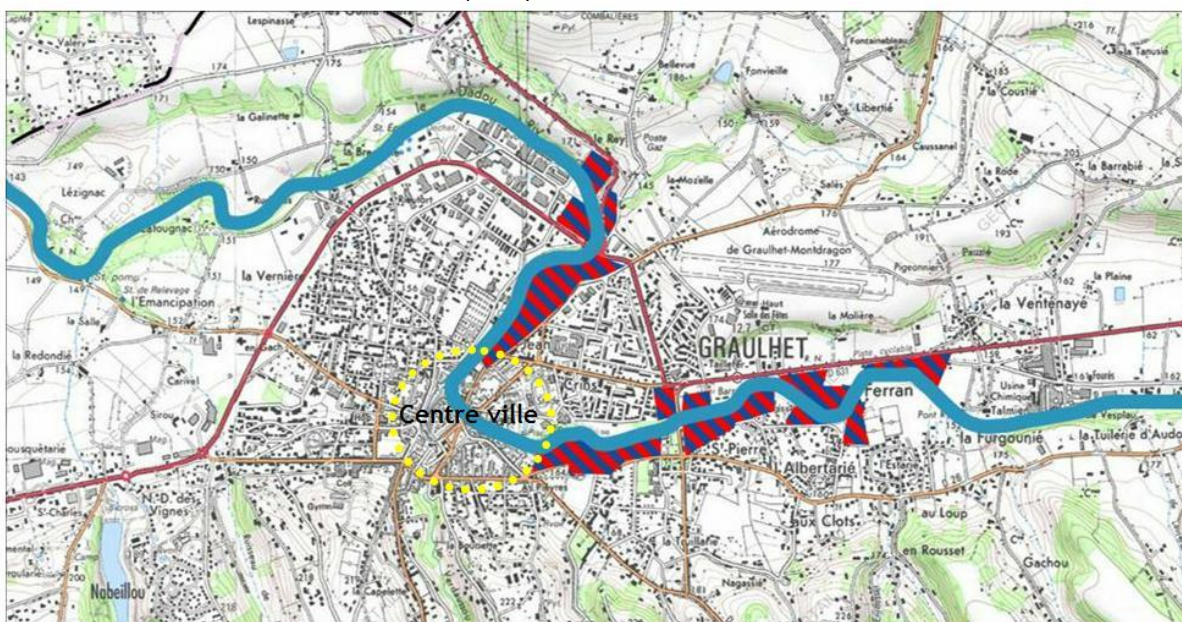
1. CONTEXTE	5
2. OBJECTIFS ET METHODE	6
3. PROGRAMME DE TRAVAIL	7
3.1. PRINCIPE GENERAL	7
3.2. PHASE 1.....	9
3.3. PHASE 2. – INVENTAIRE SUR LA TOTALITE DE LA VILLE DE GRAULHET.....	10
3.4. DONNEES DE BASE.....	10
4. GOUVERNANCE.....	11
4.1. DUREE ET PHASAGE.....	11
4.2. MODALITES GENERALES.....	11
5. DELIVRABLE.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6. DEVIS POUR LA PHASE 1	12
7. FINANCEMENT PROPOSE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

1. Contexte

La Ville de Graulhet souhaite mettre en œuvre son Programme de Redynamisation Urbaine axé sur la requalification de ses friches industrielles, marques persistantes d'un brillant passé mégissier révolu. Implantées pour la plupart d'entre elles en bordure de Dadou, ces friches mettent en présence plusieurs paramètres qui se cumulent et génèrent des situations parfois très complexes notamment :

- la présence de bâtiments de grande valeur patrimoniale,
- la présence à contrario de constructions sans intérêt mais très massives et avec présence d'amiante, dont la démolition s'appréhende « délicatement »,
- les risques de pollution en zone inondable du sol et du sous sol, des eaux souterraines et superficielles,
- les questions de propriété foncière et de responsabilités liées.

Afin de faciliter sa politique globale d'aménagement et prioriser certains secteurs d'intervention, la ville de Graulhet a amorcé une reconquête foncière de certains sites stratégiques. Pour inscrire au mieux sa nouvelle stratégie de développement à l'échelle du territoire communal et faire de la restructuration des anciens sites industriels, le pilier de la dynamique du changement, la Ville a également engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).



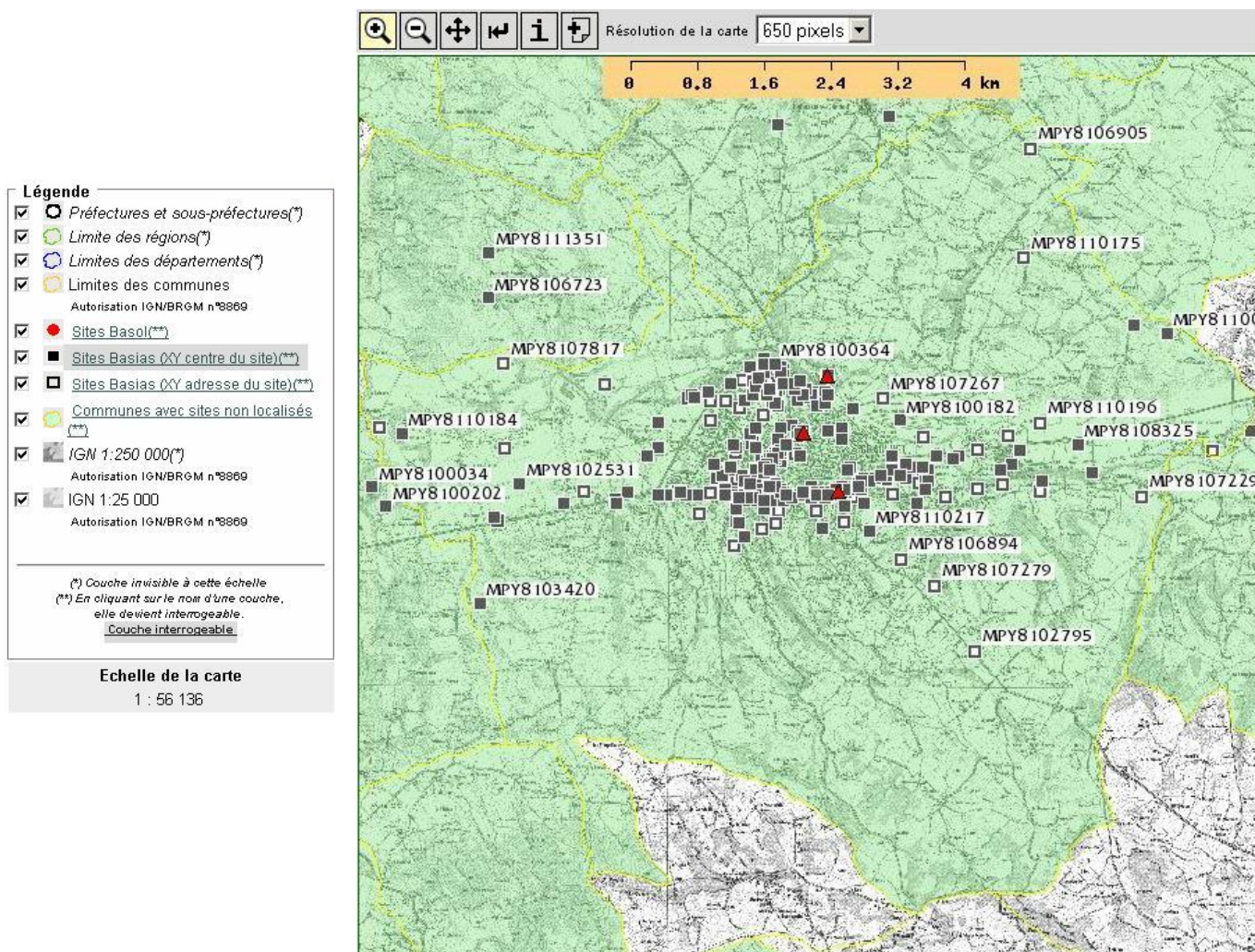
Atelier Sol et Cité - Ebawel architectes - Atelier de Paysage - Sodit Le Dadou Couloir d'activités anciennes

Carte thématique « Friches industrielles » issue du diagnostic dans le cadre de la révision du PLU

Pour compléter ses actions et les rendre aussi cohérentes que possible d'un point de vue opérationnel, elle souhaite disposer d'une connaissance complète et précise de la nature et de l'amplitude des activités industrielles passées et actuelles sur la commune. Celles-ci ont pu générer pollutions et déchets, susceptibles d'avoir un impact sur la santé des populations et sur l'environnement.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), est un établissement public à caractère industriel et commercial qui, à ce titre, exerce une mission de Service Public qui regroupe des actions d'observation et d'expertise en appui aux politiques publiques, de formation et de transfert des connaissances (Décret 59-1205 du 23 octobre 1959 modifié). Les renseignements ainsi obtenus alimentent les données au niveau national notamment en matière de connaissance sur les sites et sols pollués, ou susceptibles de l'être, du fait d'anciennes activités industrielles.

Fin 2004, l'Inventaire Historique Régional a recensé sur la commune 535 sites industriels accessibles sur <http://basias.brgm.fr/> . La Ville de Graulhet souhaite poursuivre cette démarche en élaborant l'Inventaire Historique Urbain de ses sites industriels. **Des périmètres d'intervention prioritaire pourront être prédéterminés en fonction des stratégies transversales et du caractère éminemment opérationnel souhaité pour cet inventaire. En effet, la priorité de la Ville concerne les friches de l'industrie mégissière.**



Cartographie des sites dans <http://basias.brgm.fr/> sur Graulhet

Pour ce faire, la commune de Graulhet a décidé de contractualiser avec le BRGM, spécialiste et référent en matière de diagnostics des sites et sols pollués.

2. Objectifs et méthode

La Ville de Graulhet souhaite disposer d'un outil qui lui permette d'appréhender de manière globale la problématique de la pollution potentielle sur ses sites industriels mais également apprécier la singularité de chaque cas par les répercussions potentielles dans sa stratégie d'aménagement. Aussi, les objectifs de l'inventaire historique urbain sont d'ores et déjà multiples :

- recenser à l'échelle cadastrale tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Cet outil pourra permettre aussi dans les limites des informations récoltées :

- d'anticiper et de sécuriser juridiquement et financièrement les transactions foncières (acquisitions et cessions) en prenant en compte le passif environnemental des sites et par ricochet les moins values foncières le cas échéant,
- de prendre en compte la dimension "usage historique" des sites dans les réflexions urbaines en alertant sur des risques de pollution. En exemple, l'étude historique pourra identifier des parcelles nécessitant des investigations supplémentaires hors cadre de cette (sondages, analyses, devis de dépollution, de dispositifs constructifs,, changement d'usage...)
- de sécuriser la responsabilité de la collectivité lors de tout changement d'usage ou attribution de permis de construire par la délivrance d'informations au pétitionnaire.

Sur le plan de la méthode, la réalisation de l'Inventaire Historique Urbain (IHU) de la Ville de Graulhet se fixe quatre objectifs :

- actualiser les données et informations relatives aux sites industriels de la commune de Graulhet collectées dans le cadre de l'opération « inventaire d'anciens sites industriels du département du Tarn » réalisé en 2004, (activités mégissières en priorité mais les autres activités seront également instruites)
- localiser précisément l'emprise des sites à des dates données, afin de les géo-référencer dans le référentiel utilisé par le Système d'Information Géographique de Graulhet à savoir le Lambert 2 étendu, et de les superposer au Plan Cadastral actuel.
- valider et saisir les informations nouvelles dans BASIAS ; notamment les rubriques « UTILISATION ET PROJET(S) » « ENVIRONNEMENT » et « ETUDES ET ACTIONS »
- permettre, à terme, l'importation et l'utilisation par la ville de Graulhet dans son propre Système d'Information Géographique des informations alphanumériques associées produites par le BRGM sous forme de fiches.

3. Programme de travail

3.1. PRINCIPE GENERAL

L'Inventaire Historique Urbain nécessite de mettre en œuvre deux phases principales indispensables pour bien maîtriser la réalisation complète de l'inventaire :

- Phase 1: cibler des activités prioritaires pour la commune, à partir des informations déjà contenues dans BASIAS et du dépouillement de nouvelles archives pour permettre de mieux appréhender le nombre de dossiers/sites restant à créer, ou compléter, pour la commune de Graulhet, les archives à prendre en compte et les difficultés liées à leur exploitation, les difficultés inhérentes à la localisation des sites (exploitation des plans) et à leur géo référencement à l'échelle du parcellaire cadastral.

Cette phase permettra ainsi d'estimer au mieux le reste à faire de la phase 2 en fonction du budget prévu.

Les activités retenues sont les activités des codes Naf (cf. liste des codes de nomenclature des activités françaises recensées) DB. INDUSTRIE TEXTILE ET HABILLEMENT et DC. INDUSTRIE DU CUIR ET DE LA CHAUSSURE comportant les mégisseries, avec notamment 5 sites choisis par la collectivité en accord avec ses partenaires et avec les différentes études en cours notamment l'étude de faisabilité patrimoniale (cf. liste fournie par la commune). Ces sites feront l'objet de visite de terrain afin de renseigner au mieux les rubriques « UTILISATION ET PROJET(S) » « ENVIRONNEMENT » et « ETUDES ET ACTIONS ».

- Phase 2 : compléter les informations BASIAS existantes. Il s'agit de :
 - dépouiller systématiquement les archives identifiées lors de la phase 1 et non prises en compte à ce jour ;
 - regrouper et compléter les informations par site ;
 - localiser aussi précisément que possible les sites afin de permettre leur géo référencement dans le référentiel Lambert 2 étendu et la superposition de leurs contours sur le Plan Cadastral du SIG de Graulhet ;
 - valider et saisir l'ensemble des informations dans BASIAS ;
 - mettre à la disposition de la Ville de Graulhet les informations graphiques géo référencées en Lambert 2 étendu et les informations alphanumériques associées dans un format (MIF/MID : format d'export de MAPINFO ou SHAPE FILE de ARCVIEW).

Les contours des parcelles repérées par l'inventaire auront une valeur d'indication de localisation des sites concernés, sans pour autant leur conférer une valeur juridique de limites de propriété, au sens notarial du terme, compte tenu des différents plans historiques à échelles différentes (et des erreurs qui leurs sont associées) qui seront pris en compte pour ce repérage des parcelles.

Chaque site inventorié dans BASIAS (identifié par un numéro d'identité unique) sera géoréférencé en Lambert 2 étendu (X et Y) sur un point centroïde au site ou par géocodage sur l'adresse actuelle connue du site. Dans la fiche du site inventorié sont saisies les références des parcelles cadastrales concernées par le site. Ce sont ces références cadastrales de la couche utilisée dans le SIG de la Ville de Graulhet qui font le lien entre la fiche BASIAS et le fond cadastral.

Au terme de l'IHU, l'application informatique BASIAS avec toutes les données alphanumériques des sites concernés par l'IHU seront fournis à la Ville de Graulhet, ainsi qu'un fichier au format pdf de toutes les fiches de sites facilement consultable lors de l'utilisation du SIG. L'exercice du test prévu sur l'année 1 vise à vérifier la mise en œuvre de ce projet et à défaut de trouver, en concertation, des solutions adaptées.

3.2. PHASE 1 : INVENTAIRE DES ACTIVITES CIBLEES « MEGISSERIES » DE LA VILLE DE GRAULHET

Cette phase est destinée au « cadrage » de l'opération (à définir lors de la réunion de lancement), ainsi qu'à mieux appréhender les difficultés « techniques » de mise en œuvre des différentes étapes, notamment :

- les activités industrielles à retenir : l'activité mégissière soit environ 160 sites sera retenue en priorité même si les autres activités : station essence, autres industries seront également concernées par l'inventaire. (cf. Préambule départemental de l'Inventaire historique d'anciens sites industriels et activités de service dans le département du Tarn, mis à disposition en avril)
- les séries d'archives, dans les différentes sources d'informations, à prendre en compte et, pour chaque série, le « linéaire » de dossiers à compiler et la difficulté d'accès aux informations textuelles et aux plans (l'organisation des séries d'archives suivant un classement chronologique ou par commune influe directement sur le temps d'accès aux informations, l'état et la dimension des plans détermine le temps nécessaire pour les reproduire) ;
- en vue du géo référencement des sites, la photocopie ou le scannage des plans, la difficulté de « calage » des anciens plans sur le plan cadastral actuel de la commune de Graulhet ;
- les éventuels problèmes de compatibilité des formats de fichiers MIF/MID ou SHAPE/FILE (BRGM) avec le système de SIG de Graulhet.

Cette phase s'appuiera sur l'exploitation :

- des sites déjà identifiés et saisis dans BASIAS pour les activités ciblées « mégisseries » et pour lesquels l'existence d'un plan est mentionnée;
- d'archives, non prises en compte à ce jour, et permettant d'identifier de nouveaux sites ou de préciser géographiquement la localisation de sites déjà saisis dans BASIAS. Notamment, les principales sources d'archives consultées devront permettre de compléter pour la commune de Graulhet les informations prises en compte lors de l'inventaire des anciens sites industriels du département du Tarn,
 - d'une part avec les dossiers postérieurs à 2004 (année d'achèvement de l'inventaire précité)
 - et d'autre part, avec certains types d'industrie n'ayant pas été pris en compte, à la demande du comité de pilotage dans l'inventaire départemental.

Les principales tâches de la phase 1 sont les suivantes :

- extraction des sites BASIAS pour lesquels l'existence d'un plan a été mentionnée.
- recherche et reproduction des dits plans à partir des archives internes BRGM datant de l'IHR 81 mais aussi extérieures (Préfecture, Archives Départementales) ;
- recherche d'information et de plans sur d'autres sites par exploitation d'archives extérieures ;
- regroupement par site des informations et plans collectés ;
- visite de terrain de ces sites ;
- calage de la localisation des sites sur fond cadastral actuel (SIG de Graulhet) ;
- digitalisation des contours et géo référencement en Lambert 2 étendu
- validation et saisie dans BASIAS des informations alphanumériques sur les nouveaux sites ou d'informations complémentaires sur les sites déjà saisis dans BASIAS ;

- constitution de fichiers MIF/MID ou SHAPE/FILE importables dans le SIG de Graulhet, contenant les informations graphiques et alphanumériques;
- rédaction d'une note d'avancement à l'achèvement de la phase 1 ;
- participation du BRGM aux réunions du comité de suivi de l'opération (réunion de lancement, réunions intermédiaires de travail, réunion de restitution).

Remarque : l'importation des fichiers dans le SIG de Graulhet et la superposition de la couche des sites de BASIAS à la couche « plan cadastral » ainsi que l'impression des plans résultants est du ressort des services de Graulhet. Pour s'affranchir de faire 2 fois la même démarche avec des outils différents, le BRGM contribuera en concertation avec les services de Graulhet à tester la visualisation à l'écran et l'impression des résultats de cette superposition directement avec les outils SIG de Graulhet.

La phase 1 doit permettre :

- d'avoir une vision globale des activités ciblées « mégisseries »,
- d'extraire les nouveaux sites hors activités ciblées « mégisseries » qui seront instruits en phase 2,
- d'estimer au mieux le nombre de sites susceptibles d'être renseignés à l'échelle cadastrale pour l'ensemble de la Ville.
- d'estimer les temps permettant d'instruire et de localiser sur le cadastre les sites restants;
- faire un bilan de phase 1 pour bien appréhender la phase 2 : liste des sites restants à traiter .

En résumé, cette phase 1, doit permettre de renseigner et géo référencer avec une précision compatible avec l'échelle parcellaire cadastrale les sites des activités ciblées « mégisseries » (non défini a priori) afin d'être représentatif de l'ensemble des difficultés éventuelles à solutionner avant de réaliser l'inventaire sur les autres sites de la Ville de Graulhet.

3.3. PHASE 2 : INVENTAIRE DES ACTIVITES RETENUES PAR LE COMITE DE PILOTAGE HORS « MEGISSERIES »

A l'issue de la phase 1, la liste établie des sites restants sera soumise au comité de pilotage pour avis et choix des sites à traiter en phase 2. Les tâches de phase 2 devraient toutefois être similaires à celles listées en 3.1 à l'exception faite d'un retour en archives et des visites de terrain.

3.4. DONNEES DE BASE

Pour mener à bien l'ensemble de ces tâches, le BRGM utilise :

- les données existantes et archivées au BRGM, de l'inventaire départemental d'anciens sites industriels du Tarn (BRGM/RP-52649-FR,, Inventaire historique d'anciens sites industriels et activités de service dans le département du Tarn.)
- les données obtenues lors du dépouillement complémentaire d'archives notamment celles de la préfecture du Tarn et des Archives Départementales du Tarn ;
- les données et documents mis à la disposition du BRGM par les services techniques de la ville de Graulhet (« Reconquête du patrimoine industriel mégissier » mai 2004 – CAUE 81 dénombant 112 mégissiers avec 167 bâtiments individualisés) et en particulier le plan cadastral numérisé, référentiel Lambert 2 étendu.

4. Gouvernance

4.1. DUREE ET PHASAGE

L'Inventaire Historique Urbain de la ville de Graulhet est découpé en deux phases dont la première est destinée à instruire les sites d'activités ciblées « mégisseries » et la seconde de finaliser l'inventaire sur les activités restantes retenues par le comité de pilotage.

La première phase est prévue sur une durée maximum de neuf mois.

4.2. MODALITES GENERALES

Pour la **phase 1**, la coordination de l'opération comprend :

- la sensibilisation/formation de la personne de la Ville de Graulhet en charge de l'accompagnement du projet à la méthodologie et aux outils utilisés dans le cadre de l'opération ;
- la mise en place du comité de suivi et la participation à 4 réunions « générales » : de lancement, intermédiaire (1), de fin de phase 1 ;
- le suivi technique du déroulement de l'opération.

Le suivi technique de l'étude sera cadré par un Comité de pilotage constitué par :

- la Ville de Graulhet
- l'ADEME
- le BRGM
- le Conseil régional
- la communauté de communes
- la DREAL UT81
- les AD 81
- la Préfecture
- l'AEAG

Les principales étapes sont :

- **réunion de lancement** pour préciser le déroulement de l'étude, et permettre au BRGM de présenter sa méthodologie, son organisation et les différentes étapes de l'étude
- **réunion du Comité de Pilotage** (6 mois après la notification). Elle permettra au BRGM de présenter l'état d'avancement de ses travaux, de faire état des difficultés rencontrées, et de valider le rendu des travaux déjà réalisés.
- **réunion du Comité de Pilotage** à l'échéance de la phase 1. Elle permettra de valider définitivement le rendu des travaux.

Chaque réunion fait l'objet d'un compte-rendu de réunion dûment validé par les Partenaires dans un délai de quinze jours suivants la date de diffusion. Passé ce délai, et en l'absence de réaction de la part des participants, le compte rendu de réunion rédigé par le BRGM est considéré comme ayant été accepté sans réserve.

5. Produits livrés

Dans la mesure du possible, les informations et données inhérentes à chaque site sont géo référencées et digitalisées de manière à être utilisables à l'échelle cadastrale.

Ces informations données graphiques du SIG de Graulhet et alphanumériques associées sont remises sur support cédérom en 1 exemplaire (fichiers au format MIF/MID) à l'achèvement de la phase 1, à la fin de l'année 2 (en version provisoire) et à l'achèvement de l'opération.

Une version à jour de la base de données BASIAS et concernant les sites de la ville de Graulhet sera remise à la Ville de Graulhet en fin d'opération

A l'issue de l'année 1 (9 mois, achèvement de la phase 1) seront remis à la ville de Graulhet, un rapport intermédiaire sous forme « papier » en 2 exemplaires dont 1 non relié (la diffusion de ce rapport intermédiaire relevant de la responsabilité de la ville de Graulhet et sous forme numérique (format pdf) sur cédérom.

Ce rapport définira la méthodologie et le cahier des charges à respecter pour mener l'inventaire sur la totalité de commune.

Lors de la phase 2 d'inventaire seront remis à Graulhet :

- un rapport final (à diffusion publique) au format « papier » en 2 exemplaires dont 1 non relié et sous forme numérique (format .pdf – sur cédérom);
- la version de la banque de données BASIAS constituée des informations relatives aux sites inventoriés sur la commune de Graulhet ;
- le fichier des sites géo référencés qui ont pu être localisés à l'échelle cadastrale comprenant les données graphiques du SIG de Graulhet et alphanumériques associées (fichier au format MIF/MID ou SHAPE/FILE) sur cédérom.

6. Devis pour la phase 1
