

PRÉFÈTE DE LA VIENNE

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Nouvelle-Aquitaine**

Poitiers, le 2 septembre 2019

*Unité bidépartementale de la Charente  
et de la Vienne*

**Rapport de l'inspection  
des installations classées**

Nos réf. : 2019 401 UbD16-86 ENV86  
Affaire suivie par : Jean-François Moras  
jean-francois.moras@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. : 05.49.43.86.00 – Fax : 05.49.43.86.01  
ud-86.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

-----  
Charpentes Jugla  
(ex. Charpentes Françaises)  
23, rue du Chêne  
86450 Pleumartin

**Objet :** rapport de complétude et proposition de consultation des services ainsi que de mise à l'enquête publique d'un projet d'institution de servitudes d'utilité publique (SUP) sur et en aval hydraulique du site historique de Charpentes Françaises à Pleumartin

**PJ :** 1 : projet de SUP et ses annexes  
2 : plan cadastral  
3 : plan des anciennes activités

**I.- Cadre réglementaire relatif à l'institution de servitudes d'utilité publique sur des sites et sols pollués associés à l'exploitation d'une installation classée**

Conformément aux dispositions de l'article L. 515-12 du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement.

Ces servitudes peuvent comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol et du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières. Elles peuvent également permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

L'article L. 515-9 du code de l'environnement précise que le projet définissant les servitudes et le périmètre à l'intérieur duquel elles s'exercent est soumis à enquête publique.

De plus, l'article L. 515-10 du code de l'environnement indique que les servitudes arrêtées par le préfet, et leur périmètre, sont annexées au plan local d'urbanisme de la commune concernée.

Enfin, l'article L. 515-11 du code de l'environnement précise que dès lors que les servitudes arrêtées entraînent un préjudice direct, matériel et certain, elles ouvrent droit à une indemnité au profit des propriétaires, fixée par le juge d'expropriation à défaut d'accord amiable.

**II.- Présentation générale**

II.1- Présentation du site

Nom : Charpentes Jugla (ex. Charpentes Françaises)  
Forme juridique : société par actions simplifiée (SAS)  
Adresse du siège social et du site concerné : 23, rue du Chêne - 86450 Pleumartin

SIREN : 843 726 449  
SIRET : 843 726 449 00013  
Code APE : 1623Z – Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries

## II.2- Rappel du contexte

Comme détaillé ci-après, l'exploitation au sein de cet établissement d'une activité de traitement du bois relevant de la nomenclature des installations classées a été à l'origine d'une pollution des sols et des eaux souterraines. Des travaux de dépollution ont alors été réalisés. Cependant, l'étendue de la pollution et les limitations associées aux techniques de traitement disponibles, n'ont pas permis de faire disparaître l'intégralité des traces de pollution. Des substances polluantes restent ainsi présentes en sous-sol, tout en étant compatibles avec l'environnement sur site et hors site.

Afin de préserver cette compatibilité dans le temps, et pour informer durablement les propriétaires successifs des terrains concernés d'un impact dans les sols et les eaux souterraines, des restrictions d'usage doivent être instituées. Dans cette optique, il a été prescrit à la société Charpentes Françaises, par arrêté préfectoral n° 2016-DRCLAJ/BUPPE-122 en date du 6 avril 2016, de constituer un dossier de servitudes d'utilité publique.

Le dossier correspondant a été reçu par l'inspection des installations classées le 7 mars 2018. Il prévoit la mise en place de restrictions d'usage :

- des sols et des eaux souterraines au droit du site sis 23, rue du Chêne, sur la commune de Pleumartin (86450) ;
- des eaux souterraines au droit des parcelles localisées en aval hydraulique de celui-ci.



*zone concernée par le projet de restrictions d'usage*

## II.3- Description du site et de son environnement

L'ancien site de Charpentes Françaises se situe au sud-ouest de la commune de Pleumartin. La zone concernée par les restrictions d'usage proposées concerne un total de 63 parcelles (dont 4 exploitées par Charpentes Françaises) sur une superficie totale de 93 451 m<sup>2</sup>.

Les eaux superficielles des environs du site sont principalement représentées par la rivière « la Luire », qui s'écoule globalement du sud vers le nord, à environ 400 m à l'est du site, en aval hydraulique.

Aujourd'hui, l'ensemble des activités de l'établissement Charpentes Françaises, devenu depuis le 12 novembre 2018 Charpentes Jugla, a été relocalisé sur les parcelles situées au sud de la rue du Chêne.

### **Au regard du contexte hydrogéologique**

- les écoulements souterrains suivent le sens de la topographie et les réseaux de failles ;
- la première nappe susceptible d'être rencontrée au droit du site correspond à la nappe des calcaires lacustres qui forment un réservoir de faible épaisseur (6 à 10 m) ;
- le sens d'écoulement local potentiel des eaux souterraines est orienté suivant un éventail s'étalant du sud-est au nord-est, au regard de la topographie du secteur et de l'influence de la Loire ;
- il n'existe aucun captage des eaux superficielles pour l'alimentation en eau potable (AEP) dans un rayon de 5 km autour du site.

### **Au regard du contexte industriel**

- aucun site BASIAS<sup>1</sup> n'est situé en amont hydraulique de la zone d'étude ;
- aucun site BASOL<sup>2</sup> n'est recensé à proximité du site ;
- aucun site SIS<sup>3</sup> n'est recensé à proximité du site ;
- aucun incident ou accident technologique n'est recensé sur le site et dans un rayon de 5 km autour de celui-ci.

### **Au regard du patrimoine naturel**

- une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) est localisée à proximité du site : ZNIEFF de type 1 de la Forêt de Pleumartin (référéncée 00000651), à environ 200 m au sud du site, en latéral hydraulique théorique ;
- aucune zone remarquable (ZNIEFF de type 1 ou 2, espaces naturels protégés, Natura 2000, Parcs Naturels Régionaux, sites classés, sites inscrits, ...) n'inclut le site étudié dans son périmètre.

#### II.4- Historique du site

Charpentes Françaises exerce sur le site une activité de stockage, de transformation et de traitement du bois, et dispose à ce titre, d'un récépissé de déclaration n° 2015-041 du 14 août 2015 au titre de la réglementation des installations classées pour les rubriques suivantes :

- 2410-B-2 : « Ateliers où l'on travaille le bois ou matériaux combustibles analogues », puissance des machines installées de 240 kW ;
- 2415-2 : « Installations de mise en œuvre de produits de préservation du bois et matériaux dérivés », quantité de produits de préservation du bois sur site de 930 l.

Antérieurement, le site disposait d'un bac de traitement du bois par trempage, relevant du régime de l'autorisation, depuis les années 1985.

Par courrier en date du 11 février 2014, Charpentes Françaises a notifié à la préfecture la mise à l'arrêt définitif du bac de traitement avec effet au 5 septembre 2013.

#### II.5- Synthèse des travaux de réhabilitation engagés

Le 10 avril 2015, un mémoire de cessation d'activité partielle du site concernant le bac de traitement de bois a été communiqué à l'inspection des installations classées. Ce mémoire signale que les diagnostics

1 BASIAS : Base de données sur l'inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service

2 BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

3 SIS : Secteur d'information sur les sols. Ces secteurs comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, 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 sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

effectués en 2013 dans le cadre de la cessation de l'activité de traitement du bois par trempage ont conduit à identifier deux zones sur site dont les sols sont impactés par des pesticides et des hydrocarbures.

Au regard des impacts significatifs relevés dans les sols, l'exploitant, après réalisation d'un bilan coûts-avantages, a retenu comme option de gestion l'excavation des terres au droit des zones de traitement du bois et de brûlage ainsi qu'un curage du fossé Est puis une évacuation des terres dans des installations de stockage de déchets (environ 2 500 t de terres). Les travaux ont été réalisés au cours des mois de juillet et septembre 2014. Les travaux de terrassement n'ont pu être prolongés en raison de la nature des terrains (blocs de calcaire à partir d'1,5 m de profondeur environ). Les analyses sur les fonds et flancs de fouille montrent un abaissement significatif des teneurs en pesticides malgré la présence d'un impact ponctuel en fond de fouille en chlorophénols. Un revêtement bitumineux a été mis en œuvre sur la plateforme. Les pollutions résiduelles dans les sols mentionnées supra sont ainsi confinées et ne sont pas susceptibles de migrer sous l'action des eaux météoriques.

L'analyse des eaux souterraines a révélé leur contamination par les substances de traitement du bois. Compte tenu de la présence de puits privés en aval hydraulique du site, la mairie de Pleumartin a, par arrêté du 4 décembre 2014, instauré des restrictions d'utilisation de l'eau issue des puits et forages particuliers localisés rue des Tilleuls, avenue de Hargarten, boulevard Gambetta, rue du Chêne, avenue de la Belle Indienne, rue du Petit Pont, rue du Bocage et avenue Jourde pour des usages sanitaires (interdiction de consommation, préparation des aliments, toilette, lavage de la vaisselle et du linge, arrosage du jardin potager et alimentation des animaux). Cet arrêté couvre ainsi l'ensemble du périmètre de la zone prévue au présent dossier.

Une enquête d'identification des puits et des usages hors site, menée en janvier 2015, a confirmé les impacts en pesticides dans quelques puits en aval hydraulique du site, justifiant pleinement l'intérêt de l'arrêté municipal.

Suite au mémoire de cessation de l'activité de traitement par trempage précité, et au rapport de surveillance des eaux souterraines reçu le 13 octobre 2015 (prélèvements en juin/juillet 2015), la surveillance semestrielle des eaux souterraines, pendant 4 ans, ainsi que la constitution d'un dossier de demande d'institution d'une servitude d'utilité publique ont été imposées par arrêté préfectoral du 6 avril 2016.

### **III.- Recevabilité du dossier**

Le dossier constitué par la société Charpentes Françaises à Pleumartin se compose des éléments prévus à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, applicable aux dossiers soumis à enquête publique, et complété :

- d'une notice de présentation ;
- du plan du périmètre visé par les servitudes ainsi que les aires correspondant à chaque catégorie de servitudes ;
- du plan parcellaire des terrains et des bâtiments indiquant leurs usages actuels et envisagés ;
- de l'énoncé des règles envisagées.

Le dossier fourni par la société Charpentes Françaises est ainsi complet au regard des dispositions du II. de l'article R. 515-31-3 du code de l'environnement.

### **IV.- Énoncé des servitudes proposées par la société Charpentes Françaises**

Le périmètre proposé porte uniquement la commune de Pleumartin. Les parcelles concernées sont détaillées en annexe au projet de servitudes figurant en pièce jointe n° 1 au présent rapport. Compte tenu des impacts en pesticides identifiés dans les sols et les eaux souterraines, les restrictions d'usage suivantes sont envisagées.

#### IV.1- Parcelles dites « Site Charpentes Françaises »

Pour les parcelles référencées AN 106, AN 107, AN 291 et AN 292, correspondant à l'emprise de la partie de l'ancien site Charpentes Françaises historiquement à l'origine de la pollution, les principales servitudes sont les suivantes :

- **Précautions d'usage** : les terrains sont réservés à des usages non sensibles de type industriel et commercial. Le maintien et l'entretien des recouvrements de surface présents sur site (béton et enrobé) devront être assurés, sous réserves des dispositions ci-dessous (Travaux et changement d'usages).
- **Accès et entretien des ouvrages de surveillance des eaux souterraines** : l'accès aux piézomètres devra être assuré à tout moment à la société en charge de la surveillance des eaux souterraines. Ces ouvrages devront être maintenus en bon état, accessibles, capuchonnés et cadenassés jusqu'à l'arrêt définitif de la surveillance des eaux souterraines. En cas d'arrêt, ces ouvrages devront faire l'objet d'une neutralisation dans les règles de l'art.
- **Utilisation des sols** : compte tenu de la présence locale de teneurs résiduelles en pesticides dans les sols, la réalisation de travaux d'affouillement ou de creusement (tranchées, fondations, pose de canalisation AEP ou réseaux enterrés...) au droit des parcelles considérées n'est possible que sous la condition de définir au préalable les modalités de gestion des sols pollués et des mesures de sécurité appropriées.
- **Utilisation des matériaux excavés** : tous les sols et matériaux impactés et excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté (tri et contrôle des matériaux par une entreprise spécialisée, élimination des déchets en centre de traitement spécialisé...). L'évacuation des terres polluées en filière adaptée fera l'objet de bordereaux de suivi de déchets (BSD). Le personnel intervenant sera informé et protégé (port d'équipement de protection individuelle).
- **Création de réseau enterré** : en cas de mise en place de canalisation d'eau potable ou tout autre réseau enterré dans les zones d'impact résiduel, il conviendra de contrôler la qualité des matériaux excavés et, si nécessaire, de réaliser une gestion adaptée des terres impactées et mettre en place un réseau de distribution dont le matériau devra être étanche et insensible aux composés présents dans les sols afin de supprimer tout transfert.

#### IV.2 – Parcelles situées en aval hydraulique

Pour les parcelles hors sites accueillant des puits, une servitude spécifique d'accès aux puits est proposée :

- **Servitudes d'accès aux puits hors site** : pendant la durée du suivi périodique de qualité des eaux souterraines, les 8 puits listés ci-dessous seront conservés en bon état. L'accès à ces puits devra être assuré à tout moment au représentant de l'État, ainsi qu'à l'ancien exploitant ou ses ayants-droit et ses prestataires.

Puits	Parcelle	Propriétaire
Puits n°2	AN 381	SA HLM IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT
Puits n°5	AN 341	M. GUILLET Jean-Claude
Puits n°9	AP 115	M. PRIMAULT Pascal
Puits n°11	AN 324	Mme GOULET Anne-Marie
Puits n°12	AN 327	M. GOULET Antoine
Puits n°1	AN 385	SUCCESSION PASQUIER Odette
Puits n°3	AN 334	TERRENA
Puits n°4	AN 392	M. GUILLET Jean-Claude

### IV.3 – Dispositions communes

Pour l'ensemble des parcelles concernées, des servitudes de portée générale sont proposées :

- **Utilisation des nappes d'eaux souterraines** : l'utilisation de la ressource en eaux souterraines à des fins de consommation humaine, directe (par ingestion de type eau de boisson ou de cuisine ou par contact cutané de type usage sanitaire ou piscine) ou indirecte (arrosage du potager, abreuvement de volailles, ...) est interdite.
- **Encadrement des modifications d'usage** : tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones (notamment en cas d'usage sensible du site), toute utilisation de la nappe, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité du porteur de projet, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés. En cas de changement ultérieur d'usage, il conviendra de vérifier la compatibilité de la qualité des milieux avec le projet envisagé. Les restrictions d'usage ne pourront être levées qu'en cas de modification de la qualité des milieux les ayant rendues nécessaires.
- **Information des tiers** : si l'une des parcelles considérées fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire, ...), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage en les obligeant à les respecter. Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de l'une quelconque des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

### **V.- Analyse et proposition du service de l'inspection des installations classées**

Les restrictions d'usage proposées par l'exploitant sont cohérentes avec les zones de pollution résiduelles et les voies de transfert potentielles et n'appellent pas d'observation de la part de l'inspection. Les servitudes proposées permettront notamment de garder la mémoire de ces pollutions, complétant et se substituant utilement à l'arrêté municipal de restriction d'usage des eaux souterraines actuellement en vigueur.

Les éléments du dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique, présenté par la société Charpentes Françaises, paraissent suffisamment développés pour permettre à l'ensemble des parties prenantes de se prononcer sur la pertinence des servitudes d'utilité publique proposées.

Le dossier établi en vue de l'enquête publique et le projet d'arrêté préfectoral peuvent désormais être soumis à enquête publique dans les formes prévues à la section 2 du chapitre III du titre II du livre Ier et à l'article R. 515-31-3 du code de l'environnement.

Compte tenu de ce qui précède, l'inspection des installations classées propose à madame la préfète de mettre en œuvre une procédure d'institution de servitudes d'utilité publique en informant le maire de la commune de Pleumartin, les propriétaires des terrains concernés et l'exploitant de la mise en œuvre de cette procédure avant l'ouverture de l'enquête publique, en application des articles R. 123-12 et R. 515-31-2 (IV) du code de l'environnement.

En application de l'article R. 515-31-4 du code de l'environnement, il est également proposé de communiquer ce projet d'arrêté pour avis au conseil municipal de la commune de Pleumartin dès saisine du président du tribunal administratif conformément à l'article R. 123-5 du même code. Conformément à l'article précité, faute d'avis émis dans le délai de trois mois, l'avis sera réputé favorable.

Les résultats des enquêtes et des consultations seront transmis à l'inspection des installations classées pour proposition d'un rapport et finalisation du projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique qui seront soumis pour avis au CODERST.

En application de l'article R. 515-31-6 du code de l'environnement, outre l'exploitant et le maire de la commune, les propriétaires des terrains concernés par les servitudes auront la faculté de se faire entendre par le CODERST.

Bien qu'aucune disposition réglementaire ne l'impose, l'inspection des installations classées propose également de recueillir, parallèlement aux consultations obligatoires, les avis de la DDT, de l'ARS et du SIDPC, en leur laissant un délai d'un mois pour formuler leurs observations sur le projet de servitudes.

Le chef de l'unité bidépartementale,  
inspecteur de l'environnement



Jean-François Moras

Validé et approuvé,  
le chef du département risques chroniques  
du service environnement industriel de la  
DREAL

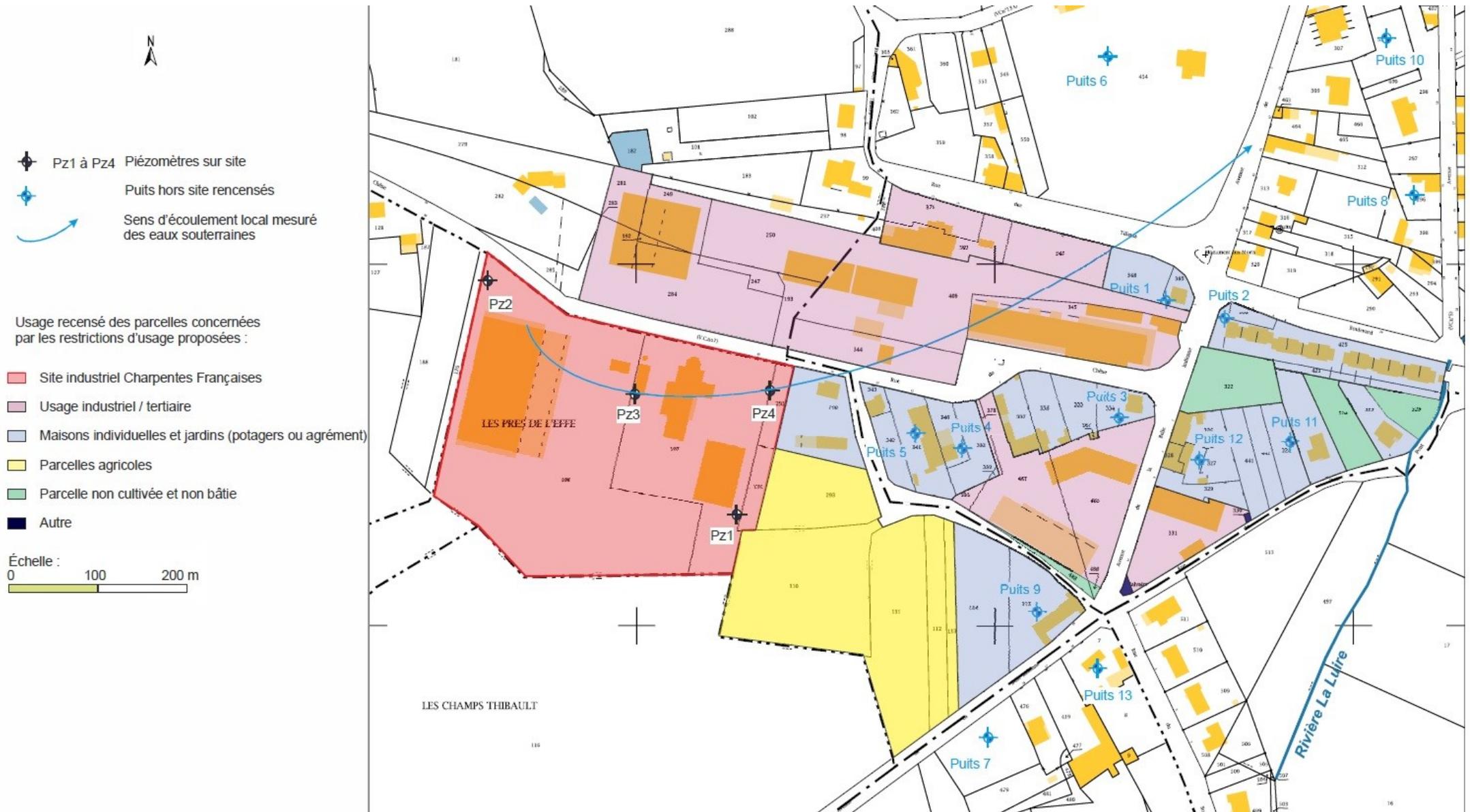


C. MARTIN

## ANNEXES

*Annexe 1 : projet de SUP et plan d'emprise des restrictions d'usage*

Annexe 2 : plan cadastral avec les usages actuels (extrait du dossier de demande d'institution de servitudes)



Annexe 3 : plan des anciennes activités

