



PRÉFÈTE DE LA VIENNE

n° S3IC : 72.04898

**PROJET D'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
PORTANT INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Société Charpentes Jugla (ex. Charpentes Françaises)

23 rue du Chêne

Commune de Pleumartin (86450)

**LA PRÉFÈTE DE LA VIENNE
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 151-43,

Vu l'arrêté du maire de Pleumartin, n°95-2014 en date du 4 décembre 2014, portant restriction d'utilisation de l'eau issue des puits ou forages particuliers du secteur de la 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 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-DRCLAJ/BUPPE-122 en date du 6 avril 2016 prescrivant à monsieur le directeur général de la société Charpentes Françaises une surveillance environnementale et la constitution d'un dossier de servitudes d'utilité publique sur le site de l'installation de stockage de transformation et de traitement de bois situé 23 rue du Chêne, commune de Pleumartin (86450) , activité soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu le courrier du 11 février 2014 de la société Charpentes Françaises informant Mme la Préfète de la mise à l'arrêt définitif, au 5 septembre 2013, de l'installation de traitement de bois par trempage ;

Vu le rapport INOVADIA C13-050-V2 du 28 octobre 2013 : "Étude historique et documentaire, étude de vulnérabilité des milieux" ;

Vu le rapport INOVADIA C13-050-1-VF du 3 septembre 2014 : "Diagnostic de l'état des milieux - novembre 2013" ;

Vu le rapport INOVADIA C13-050-2-V2 du 25 avril 2014: "Investigations complémentaires et identification des options de gestion - janvier 2014" ;

Vu le rapport INOVADIA C13-050-3-V1 du 3 décembre 2014 : "Suivi environnemental des travaux de dépollution - juillet à septembre 2014" ;

Vu le rapport INOVADIA C14-052-V1 du 6 novembre 2014 : "Surveillance des eaux souterraines après travaux de dépollution - septembre et octobre 2014" ;

Vu le rapport INOVADIA C14-052-1-V1 du 27 mars 2015 : "Enquête d'identification des puits et usages hors site et campagne de surveillance des eaux souterraines - janvier 2015" ;

Vu le mémoire de cessation d'activité INOVADIA C13-050-4 du 3 avril 2015 ;

Vu le rapport INOVADIA C14-052-2_V1 du 13 octobre 2015 : "Campagne de surveillance des eaux souterraines sur site et hors site - juin et juillet 2015" ;

Vu le dossier de demande de servitudes d'utilité publique déposé le 2 mars 2018 par la société Charpentes Françaises ;

Vu la déclaration du changement d'exploitant effectuée le 22 juillet 2019, la société Charpentes Jugla (numéro SIREN : 843 726 449) ayant repris les activités de la société Charpentes Françaises à compter du 12 novembre 2018 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date 2 septembre 2019,

Vu l'avis du service chargé de la sécurité civile en date du

Vu l'avis de la direction départementale des territoires de en date du

Vu les observations formulées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du

Vu l'avis du conseil municipal de

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du

Considérant que les activités exercées par la société Charpentes Françaises, à laquelle a succédé la société Charpentes Jugla, sont à l'origine des pollutions constatées sur le site qu'elle exploite sur la commune de Pleumartin, au 23 rue du Chêne ;

Considérant que le site a fait l'objet de mesures de gestion avec excavation des terres impactés ;

Considérant qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, le site a été remis en état pour un usage de type industriel ou commercial ;

Considérant que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel ou commercial, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

Considérant en outre que la pollution dont le site est à l'origine a un impact sur la qualité des eaux souterraines en aval hydraulique, les rendant impropres à un usage sensible ;

Considérant la nécessité de conserver la mémoire des restrictions d'usage des eaux souterraines situées à l'aval hydraulique du site ;

Considérant la nécessité de maintenir en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès au représentant de l'exploitant ;

Considérant la nécessité de maintenir en place le confinement des pollutions résiduelles, et de veiller à l'intégrité du confinement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1. INSTITUTIONS DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles énumérées en annexe 2 au présent arrêté, sur la commune de Pleumartin, conformément au plan figurant en annexe 1 au présent arrêté.

ARTICLE 2. SERVITUDES RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS

Les terrains constituant la zone 1 figurant en annexe 1, composée des parcelles référencées section AN, n°106, 107, 291 et 292, sont soumis aux restrictions d'usage suivantes.

2.1- Usage des terrains

Les terrains sont réservés à des usages non sensibles de type industriel et commercial.

Pour tout autre usage qu'un usage industriel (notamment habitation, établissement scolaire, crèche et d'une manière générale les établissements susceptibles de recevoir des personnes sensibles) et tout aménagement futur de la zone concernée, le futur aménageur est obligé de faire procéder par un organisme tiers compétent à une étude préalable examinant la compatibilité du projet avec l'état environnemental au droit de la zone de projet. Cette étude devra être transmise et soumise à l'avis de l'administration au préalable.

2.2- Recouvrement des surfaces

Sauf en cas de traitement dans le cadre d'un projet de réaménagement spécifique :

- les constructions doivent être conservées ;
- les recouvrements de surface présents sur ces terrains (béton et enrobé) doivent être maintenus et entretenus.

2.3- Interdiction de culture de légumes et fruits

Sur ces terrains, la culture de légumes et de fruits est interdite.

2.4- Précautions pour les tiers intervenant sur le site

En cas de travaux incluant une destruction de dalle ou un terrassement sur ces terrains, le porteur de projet devra mettre en place un plan « hygiène et sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux. Ce plan spécifiera notamment les équipements de protection individuels adaptés aux travaux.

Dans le cas de travaux de terrassement, la personne à l'initiative du projet devra faire procéder en tant que de besoin aux analyses utiles des matériaux excavés. Dans le cas où ces matériaux ne peuvent être réemployés sur le site ou ne sont pas compatibles du point de vue sanitaire avec l'usage envisagé, la personne à l'initiative du projet prendra en charge la responsabilité de la manipulation, du stockage, du transport et de l'élimination des matériaux excavés dans une filière autorisée adaptée à cet effet et les frais associés.

2.5- Canalisations

Les canalisations d'eau potable doivent être constituées de matériaux garantissant l'absence de perméation des polluants ou doivent être disposées dans un apport de remblais suffisant pour garantir cette même absence de perméation.

ARTICLE 3. SERVITUDES RELATIVES A L'USAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Sur les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté, les eaux souterraines ne doivent pas être pompées en vue d'être utilisées pour un usage dit sensible. Est en particulier interdite l'utilisation des eaux souterraines pour des besoins :

- alimentaires ;
- domestiques ;
- récréatifs ;
- d'arrosage des végétaux destiné à l'alimentation humaine ou animale ;
- d'abreuvement des animaux.

La réalisation de forage est interdite sauf ceux destinés à implanter tout nouvel ouvrage de surveillance des eaux souterraines.

ARTICLE 4. SERVITUDES RELATIVES AU DROIT D'ACCÈS ET A LA CONSERVATION DES OUVRAGES DE SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES

Sur les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté, est instituée la servitude suivante :

Un droit d'accès et d'intervention aux ouvrages de surveillance des eaux est réservée aux personnes suivantes :

- tous les représentants de l'État ou des collectivités territoriales en charge du respect du présent arrêté ;
- tous les représentants de l'exploitant ou de l'organisme mandaté par ses soins ;
- tout ayant droit futur désigné par les services de l'État.

En particulier ce dispositif comprend la possibilité d'implanter tout nouvel ouvrage de surveillance sur la zone 1, ainsi que de protéger et d'entretenir, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse des ouvrages de suivis existants et futurs potentiels.

Les ouvrages de surveillance implantées sur la zone 1 sont conservés en bon état, accessibles et avec leurs dispositifs de protection (capuchons, cadenas,...) 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.

Sur la zone 2, les 8 puits listés en annexe 3 au présent arrêté sont conservés en bon état. L'accès à ces puits doit être assuré à tout moment au représentant de l'État, ainsi qu'à l'ancien exploitant ou ses ayants-droit et ses prestataires afin de procéder aux prélèvements en vue d'analyse des eaux.

ARTICLE 5. LEVÉE DES SERVITUDES ET CHANGEMENT D'USAGE

Sur l'ensemble des parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté, les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées que par la suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou à l'issue d'études particulières permettant de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé.

Tout type 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, nécessite la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, tant dans la phase chantier qu'une fois les travaux réalisés.

ARTICLE 6. OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS

Si les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou font l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire informe l'acquéreur ou le locataire, par écrit, des restrictions d'usage énumérées aux articles précédents.

ARTICLE 7. ANNEXION DES SERVITUDES AU PLU

En application de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, les servitudes d'utilité publique définies par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme de la commune de Pleumartin dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 et R. 153-18 du code de l'urbanisme .

ARTICLE 8. PUBLICATION

Conformément aux dispositions de l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement, le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture ainsi qu'au service de la publicité foncière (ex. conservation des hypothèques).

ARTICLE 9. DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Poitiers, dans les délais prévus à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, soit dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication sur le site internet des services de l'État dans le département.

Le recours juridictionnel peut également être déposé sur l'application informatique « Télérecours citoyens », en suivant les instructions disponibles à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

Dans ce cas, il n'est pas nécessaire de produire de copies du recours et l'enregistrement de ce dernier est immédiat, sans délai d'acheminement.

ARTICLE 10. APPLICATION

Le secrétaire général de la préfecture, le maire de Pleumartin et la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- notifié à l'exploitant ainsi qu'aux propriétaires concernés et aux autres titulaires de droits réels assujettis à la servitude. Au cas où un propriétaire d'une parcelle ne pourrait être atteint, la notification sera faite, soit à son mandataire, soit au gardien de la propriété ou, à défaut, au maire de Pleumartin ;

- et dont copie sera adressée :
 - aux directeurs départementaux des territoires, des services d'incendie et de secours, au directeur général de l'agence régionale de santé et à la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
 - au maire de la commune concernée : Pleumartin.
 - au président de la communauté d'agglomération Grand Châtelleraut

**ANNEXES A L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° ... EN DATE DU
PORTANT INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Annexe 1 : Périmètre concerné par les servitudes d'utilité publiques

Annexe 2 : Détail des parcelles concernées

Annexe 3 : Puits hors site concernés par la surveillance des eaux souterraines

Annexe 1 : Périmètre concerné par les servitudes d'utilité publiques

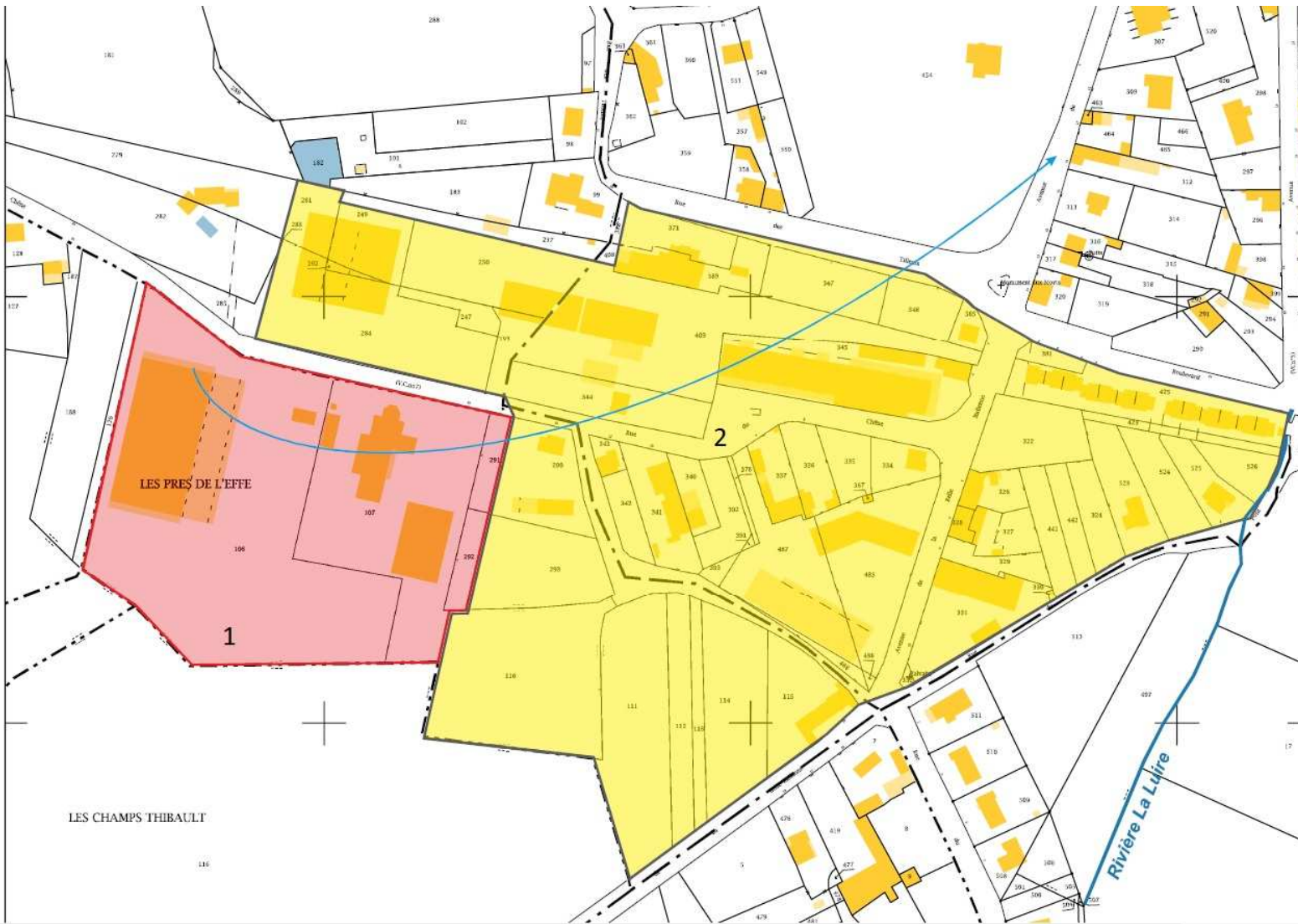
N

Périmètre d'instauration de restrictions d'usage :

- 1** Site Charpentes Françaises (milieux sols et eaux souterraines)
- 2** Hors site Charpentes Françaises (eaux souterraines)

Sens d'écoulement local mesuré des eaux souterraines

Échelle : 0 100 200 m



Annexe 2 : Détail des parcelles concernées

N°	Zone	Milieu concerné	Identification parcelle	Superficie parcelle (m²)	Propriétaire	Usage			
1	CHARPENTES FRANÇAISES	Sols et eaux souterraines	AN 106	15 770	CHARPENTES FRANÇAISES	Usage industriel			
2			AN 107	7 341					
3			AN 291	441					
4			AN 292	454					
5	SITE INDUSTRIEL VOISIN (ANCIEN SITE CHARPENTES FRANÇAISES)	Eaux souterraines	AP 284	4 147	M. JUGLA Serge	Usage industriel			
6			AP 192	63					
7			AP 249	1 033	TERRENA				
8			AP 247	377					
9			AP 283	6	M. et Mme JUGLA Serge, Annie				
10			AP 281	736					
11			Aval hydraulique	Eaux souterraines	AN 381		250	SA HLM IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT	Logements individuels HLM avec jardin
12					AN 425		2 310		
13					AN 423		384		
14					AN 526		589	SOFIPART ERMES	Parcelles non bâties, non cultivées
15	AN 524	969							
16	AN 525	755			Mme BERSEZ Isabelle	Maisons individuelles avec jardin			
17	AN 523	1 113			M. BARBARIN Adrien				
18	AN 324	713			Mme GOULET Anne-Marie				
19	AN 442	555							
20	AN 441	711							
21	AN 326	530							
22	AN 328	146			M. GOULET Antoine				
23	AN 327	632							
24	AN 329	520							
25	AN 330	13			Électricité de France		Transformateur électrique		
26	AN 336	755	Mme RIVIERE PRINCET Jacqueline	Maison individuelle avec jardin					
27	AN 332	42	Mme D'HENDECOURT Anne	Calvaire					
28	AN 385	280	SUCCESSION PASQUIER Odette	Maison individuelle avec jardin					
29	AN 348	822							
30	AN 347	1 360	SCI DU CHEMIN DES CASSONS	Usage tertiaire (clinique vétérinaire)					
31	AN 389	1 081							
32	AN 371	901							
33	AN 322	1 579	TERRENA	Parcelles non bâties, non cultivées					
34	AN 331	1 964							
35	AN 345	3 353							
36	AN 409	5 736		Usage industriel / tertiaire					
37	AN 344	1 658							
38	AP 193	520							
39	AP 250	2 591							
40	AN 378	87							
41	AN 393	118							
42	AN 487	2 601		M. GUILLET Jean-Claude	Maisons individuelles avec jardin				
43	AN 485	2 891							
44	AN 337	686							
45	AN 367	17		M. DUPUIS Jean-Michel		Maison individuelle avec jardin			
46	AN 334	612							
47	AN 340	506							
48	AN 392	776	MAIRIE PLEUMARTIN	Parcelles agricoles					
49	AN 391	21							
50	AN 341	1 220							
51	AN 335	648	M. PRIMAULT Pascal	Maison individuelle avec cultures potagères					
52	AN 343	223							
53	AN 342	535							
54	AN 486	29							
55	AN 488	191							
56	AP 290	1 857	M. PRIMAULT Pascal	Parcelles agricoles					
57	AP 293	2 324							
58	AP 110	5 196	M. PRIMAULT Pascal	Maison individuelle avec cultures potagères					
59	AP 111	3 740							
60	AP 112	1 206							
61	AP 113	585							
62	AP 114	2 569							
63	AP 115	1 640							

Annexe 3 : Puits hors site concernés par la surveillance des eaux souterraines

Puits	Parcelle
Puits n°1	AN 385
Puits n°2	AN 381
Puits n°3	AN 334
Puits n°4	AN 392
Puits n°5	AN 341
Puits n°9	AP 115
Puits n°11	AN 324
Puits n°12	AN 327