



**PRÉFET
DE LA
CHARENTE**

**Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique
Société MEUBLES DELIAS SA sur le territoire de la commune de Terres-de-Haute-Charente
(Suris)**

**Le préfet de la Charente
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12, L.556-1 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 et R.556-1 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment son article L151-43 ;

Vu le décret du 3 juillet 2024 portant nomination de M. Jérôme HARNOIS, préfet du département de la Charente ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 août 2024 donnant délégation de signature à monsieur Jean-Charles JOBART, secrétaire général de la préfecture de la Charente ;

Vu le courrier du 26 février 2020 de la SELARL Louis et Laurent HIROU, en qualité de liquidateur judiciaire de la société MEUBLES DELIAS SA, informant la préfète de la mise à l'arrêt définitif le 17 décembre 2017 des activités classées exercées sur le site ;

Vu le rapport DEKRA n°53357832 du 20 décembre 2020 intitulé « *Diagnostic de pollution des sols dans le cadre de la cessation d'activité* » ;

Vu le rapport DEKRA n°5351334A du 30 août 2021 intitulé « *Investigations complémentaires et contrôle de dépollution sur le milieu sol* » ;

Vu le rapport BUREAU VERITAS n°97711-17006155 du 9 décembre 2022 intitulé « *Rapport d'investigations des sols* » ;

Vu le rapport BUREAU VERITAS n°797711-21905414-3 du 14 juin 2024 intitulé « *Analyse des Risques Sanitaires résiduels* » ;

Vu le rapport BUREAU VERITAS n°797711- 21905414-1-SUP du 13 juin 2024 intitulé « *Dossier de restrictions d'usages ou de servitudes sur l'ancien site MEUBLES DELIAS à Suris (16)* » ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 3 septembre 2024 ;

Vu l'absence d'avis exprimé par le propriétaire des terrains concernés ;

Vu l'absence d'avis exprimé par le conseil municipal de la commune de Terres-de-Haute-Charente ;

Vu l'avis exprimé par le liquidateur judiciaire, es-qualité de l'ancien exploitant la société MEUBLES DELIAS SA ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 11 septembre 2024 ;

Considérant que les activités exercées par la société MEUBLES DELIAS SA sont à l'origine des pollutions constatées sur le site situé sur la commune de Terres-de-Haute-Charente, Le Bourg 16270 Suris ;

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

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 ;

Considérant que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel ou tertiaire, 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 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 Terres-de-Haute-Charente conformément au plan figurant en annexe 1 au présent arrêté.

ARTICLE 2. SERVITUDES RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS

Les terrains constituant la zone figurant en annexe 1 du présent arrêté (périmètre jaune) sont soumis aux restrictions d'usage suivantes.

Ces terrains ont été placés dans un état permettant un usage industriel.

2.1. Usage

Les terrains sont réservés à des usages non sensibles de type industriel sans accueil du public.

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. Dans ce cas, les dispositions de l'article 4 sont par ailleurs applicables.

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 notamment à des fins de confinement de pollution résiduelle) doivent être maintenus et entretenus.

2.3- Interdiction de culture de légumes et fruits

Sur ces terrains, la culture de légumes, de céréales 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.

Réalisation de travaux

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol du site, notamment d'affouillement ou d'excavation de terres ou matériaux enterrés, font l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion et de précaution adaptées, conformément à la réglementation applicable. Le cas échéant, ils pourront faire l'objet d'un plan de retrait ou de confinement.

Ces travaux n'ont pas pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants notamment vers les eaux de surface et les eaux souterraines ou dans l'air. Tous les sols et matériaux d'excavation non réutilisés sur site devront faire l'objet d'une élimination en filière autorisée.

Les matériaux excavés et entreposés temporairement sur le site sont répartis en tas sensiblement homogènes quant à leur origine, ou leur traitement éventuel futur, ou leur destination finale (évacuation en centre de stockage externe, réutilisation en remblais sur site, ...).

Chaque tas est clairement identifié de façon à prévenir toute erreur dans le devenir des matériaux qui le constituent : traitement, évacuation en centre de stockage extérieur, réutilisation comme remblai sur site notamment.

Toute réutilisation de terres polluées sur site est tracée, les polluants caractérisés (nature, tonnage, teneurs), et localisés sur un plan conservé par le propriétaire.

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 et zones d'infiltration

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.

La réalisation d'ouvrage d'infiltration des eaux dans des sols pollués est interdite. Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage tels que prescrits aux articles 4.1 et 4.2.

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

Sur les parcelles mentionnées à l'article 1^{er} 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 destinés 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. 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.

4.1. Changement d'usage

Les projets d'aménagement qui modifient les hypothèses utilisées pour l'établissement du schéma conceptuel (vecteurs de transfert, cibles, voies d'exposition) ou les paramètres d'entrée de l'analyse des risques résiduels sont des changements d'usage qui doivent respecter les dispositions de la prescription 4.2.. Le changement d'usage est également défini à l'article R.556-1 du code de l'environnement.

4.2. Procédure de changement d'usage

Toute modification de l'usage du site, tel que défini à l'article R. 556-1 du code de l'environnement, est subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures permettant de justifier que le risque résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu.

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.

Le cas échéant, la personne à l'origine du changement d'usage joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager :

- un document justifiant que le projet ne constitue pas un changement d'usage tel que défini à l'article R. 556-1 du code de l'environnement ;
- ou, dans le cas d'un changement d'usage, une attestation d'un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent justifiant que l'état des sols est

compatible avec le nouvel usage projeté, selon les modalités de l'article L. 556-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 5. OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS

Si les parcelles mentionnées à l'article 1^{er} 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 6. ANNEXION DES SERVITUDES AU DOCUMENT D'URBANISME

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 document d'urbanisme opposable de la commune de Terres-de-Haute-Charente dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 et R. 153-18 du code de l'urbanisme .

ARTICLE 7. 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. Le propriétaire du site réalise, à ses frais, la publication de l'acte auprès du service de la publicité foncière et transmet les justificatifs associés à la préfecture de la Charente dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 8. 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 9. APPLICATION

Le secrétaire général de la préfecture, la sous-préfète de Confolens, la maire de Terres-de-Haute-Charente et le directeur régional 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 au liquidateur judiciaire ainsi qu'au propriétaire concerné 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, à la maire de Terres-de-Haute-Charente ;
- 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 au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
 - à la sous-préfète de Confolens,

- à la maire de la commune concernée : Terres-de-Haute-Charente,
- au président de la communauté de communes de Charente Limousine.

Angoulême, le **16 SEP. 2024**

P/le préfet et par délégation,

Le secrétaire général,



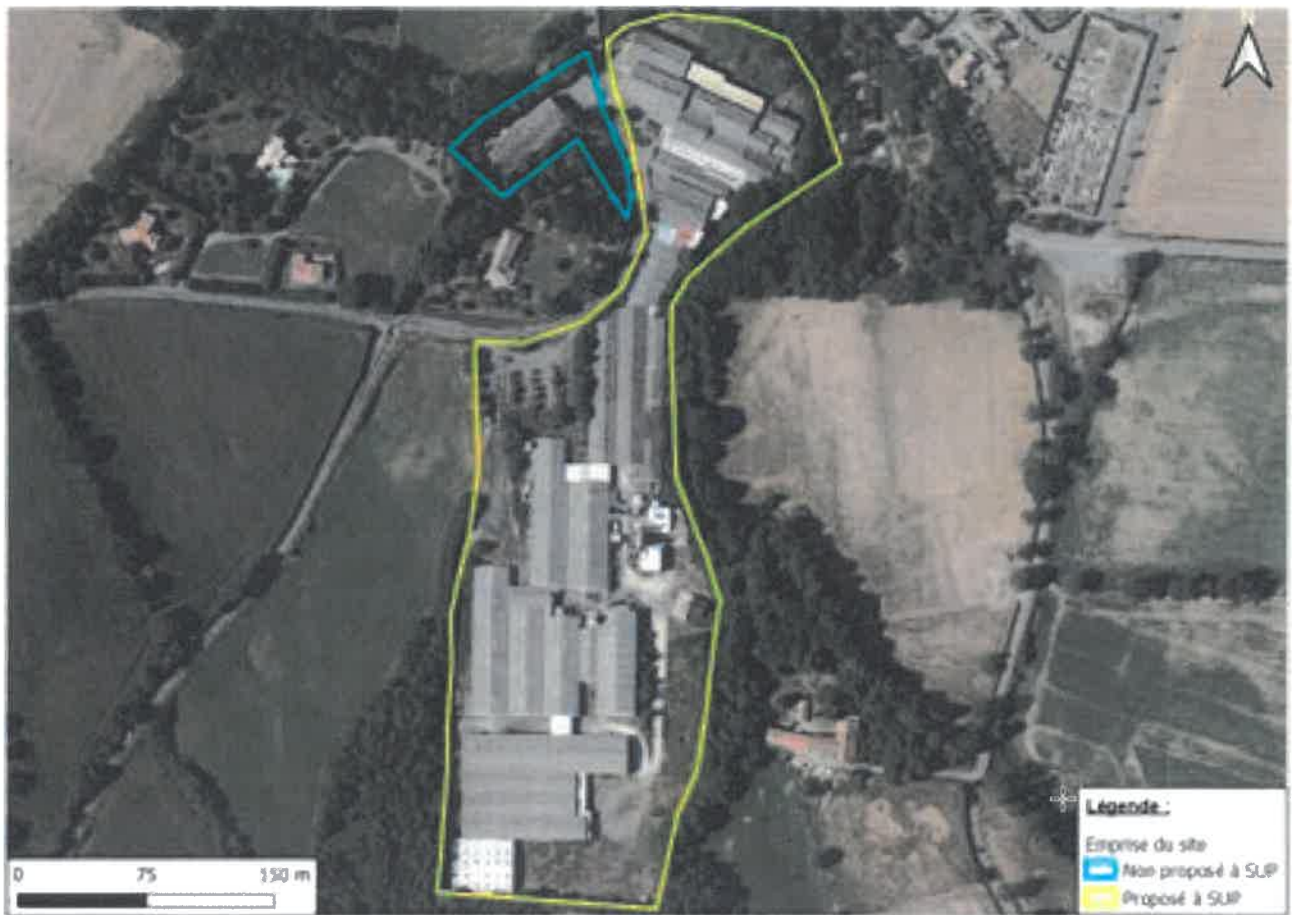
Jean-Charles JOBART

**ANNEXES A L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL 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 1 : Périmètre concerné par les servitudes d'utilité publiques



Annexe 2 : Détail des parcelles concernées

Tableau 1 : Parcelles cadastrales (source : cadastre.gouv.fr)

REFERENCE PARCELLE	SURFACE (m ²)	ADRESSE	PROPRIETAIRE ACTUEL	USAGE ACTUEL
376 B 1227	47 336	LE GRAND PRE - SURIS 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE	Etablissements RICHER	Friche industriel
376 A 1120	400	LE REPAIRE ET LE CLOS DE L 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE	Etablissements RICHER	Friche industriel
376 B 1195	2 030	GRANDES BOIGES 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE	Etablissements RICHER	Friche industriel
376 B 1252	29 810	LE GRAND PRE - SURIS 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE	Etablissements RICHER	Friche industriel
376 A 1119	480	2 RUE DE LA CHARENTE 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE	Etablissements RICHER	Friche industriel
376 A 1185	210	LE REPAIRE ET LE CLOS DE L 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE	Etablissements RICHER	Friche industriel
376 B 1205	19 592	1 RUE DE LA CHARENTE 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE	Etablissements RICHER	Friche industriel
376 B 1192	6 593	LE GRAND PRE - SURIS 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE	Etablissements RICHER	Friche industriel

