

Unité bi-départementale de la Charente et de la Vienne  
43 rue du Docteur Duroselle  
16000 Angoulême

Angoulême, le 2 juillet 2024

## **Rapport de l'Inspection des installations classées**

Visite d'inspection du 19/06/2024

### **Contexte et constats**

Publié sur  **GÉORISQUES**

#### **DELIAS MEUBLES**

BP 1  
16270 Terres-de-Haute-Charente

Références : 2024\_917\_UbD16-86\_Env  
Code AIOT : 0007202782

#### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 19/06/2024 dans l'établissement DELIAS MEUBLES implanté BP 1 16270 Terres-de-Haute-Charente. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques ( <https://www.georisques.gouv.fr/> ).

La visite du 19/06/2024 intervient dans le cadre de la procédure administrative de cessation définitive des activités ICPE de l'entreprise Meubles Delias sur son site de Suris, et sur demande du propriétaire actuel du site qui a souhaité, dans la perspective d'une vente future du site, prendre à sa charge les actions (travaux, études) nécessaires à la finalisation de la mise en sécurité et d'une remise en état du site compatible avec un usage futur de type industriel.

Compte tenu d'un ancien classement sous le régime de l'autorisation, la procédure administrative de cessation d'activité, telle que requise par le code de l'environnement (article R.512-39-1 et suivants - la déclaration de cessation d'activité étant intervenue en février 2020, ce sont les dispositions opposables avant le 01/06/2022 qui sont applicables) est pendante suite au constat d'impécuniosité de la liquidation judiciaire.

Les dispositions du code relatives à l'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) sont celles actuellement en vigueur.

L'inspection rappelle avoir adressé par ailleurs un autre rapport daté du 25/06/2024 concernant la mise en sécurité des installations suite à la cessation d'activités et en vue d'une vente.

#### **Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :**

- DELIAS MEUBLES
- BP 1 - 16270 Terres-de-Haute-Charente
- Code AIOT : 0007202782

- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société Meubles Delias a exploité jusqu'à sa mise en liquidation judiciaire en 2017 une usine de fabrication de meubles en bois sous couvert d'une autorisation préfectorale (ICPE) délivrée le 06/05/1998.

Lors de l'inspection, l'intérieur et les abords des bâtiments ont été visités dans leurs parties accessibles et visibles (présence d'une végétation dense sur de nombreuses zones et absence d'éclairage dans les bâtiments suite à la suppression de l'alimentation électrique du site dans le cadre de la mise en sécurité du site).

Une autre inspection a été réalisée sur site dans le cadre de la mise en sécurité du site, qui fait l'objet d'un rapport séparé daté du 25/06/2024.

**Thèmes de l'inspection :** Cessation d'activité – Remise en état

## 2) Constats

### 2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

À chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;
- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
  - ◆ le constat établi par l'inspection des installations classées ;
  - ◆ les observations éventuelles ;
  - ◆ le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
  - ◆ le cas échéant la proposition de suites de l'inspection des installations classées à Madame la Préfète ; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, ...

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Madame la Préfète, des suites graduées et proportionnées avec :
  - ◆ soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription) ;
  - ◆ soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives ;
- « Faits concluant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

## 2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

**Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :**

| N° | Point de contrôle  | Référence réglementaire  |
|----|--|--|
| 1  | Cessation définitive d'activité – Remise en état - Travaux | Code de l'environnement du 26/01/2017, article R512-39-3                     |
| 2  | Cessation définitive d'activité – Remise en état - SUP     | Code de l'environnement du 30/07/2021, article L515-8 à 12 ; R515-31-1 à 3 à |

## 2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

Des travaux de remise en état / réhabilitation du site ont été menés sur les zones du site où des pollutions de sols ont été identifiées lors des diagnostics des milieux.

À l'issue, l'analyse de risque résiduel (ARR) sanitaire menée sur les 4 zones dépolluées n'a pas mis en évidence d'incompatibilité avec un usage futur du site de type industriel.

Afin de garder la mémoire de ces zones où des pollutions de sol résiduelles sont localisées et de réglementer l'usage du sol (et du sous-sol) sur l'emprise du site, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont proposées conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Une consultation simplifiée est proposée sur ces servitudes compte tenu de la surface limite des zones et de la présence d'un unique propriétaire des terrains d'emprise.

Le projet d'AP de SUP prévoit également la possibilité de changer d'usage mais cela devra intervenir en réalisant une mise à jour de l'ARR et nécessitant au préalable des mesures de gestion idoines pour dépolluer les zones contaminées dont une restriction d'usage est précisée dans l'AP de SUP.

## 2-4) Fiches de constats

**N° 1 : Cessation définitive d'activité – Remise en état - Travaux**

|  |
|--|
| <b>Référence réglementaire :</b> Code de l'environnement du 26/01/2017, article R512-39-3  |
| <b>Thème(s) :</b> Autre, Remise en état – Mémoire / Travaux  |
| <b>Prescription contrôlée :</b><br><br>Article R.512-39-3<br>Version en vigueur du 01 mars 2017 au 01 juin 2022<br>Modifié par Décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 - art. 6<br><br>I. - Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, que l'arrêt libère des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage et que le ou les types d'usage futur sont déterminés, après application, le cas échéant, des dispositions de l'article R. 512-39-2, l'exploitant transmet au préfet dans un délai fixé par ce dernier un mémoire précisant les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 compte tenu du ou des types d'usage prévus pour le site de l'installation. Les mesures comportent notamment :<br>1° Les mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires ;<br>2° Les mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur ;<br>3° En cas de besoin, la surveillance à exercer ;<br>4° Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, |

accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par l'exploitant pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage.  
(...)

III. - Lorsque les travaux prévus dans le mémoire ou prescrits par le préfet sont réalisés, l'exploitant en informe le préfet.

L'inspecteur de l'environnement disposant des attributions mentionnées au 2° du II de l'article L. 172-1 constate par procès-verbal la réalisation des travaux. Il transmet le procès-verbal au préfet qui en adresse un exemplaire à l'exploitant ainsi qu'au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain.

#### **Constats :**

Dans le cadre de la procédure administrative relative à la cessation définitive des activités exercées par la société Meubles Delias sur son site de Suris, le liquidateur judiciaire, agissant es-qualité de l'ancien exploitant des ICPE, a transmis à la préfète de Charente les documents suivants:

- rapport DEKRA n°53357832 du 20/12/2020 intitulé « *Diagnostic de pollution des sols dans le cadre de la cessation d'activité* » ;
- rapport DEKRA n°5351334A du 30/08/2021 intitulé « *Investigations complémentaires et contrôle de dépollution sur le milieu sol* ».

Ces documents ont mis en évidence :

- un « *impact significatif en hydrocarbures lourds à proximité de l'ancienne zone de distillation de solvants, entre 0,7 et 1,5 mètres de profondeur, qui semble lié à la qualité des remblais en place* » ;
- un « *impact significatif en hydrocarbures lourds, au niveau du sondage S23 à moins de 1 mètre de profondeur, sur une zone revêtue (dalle béton) au droit du quai de chargement/déchargement, possiblement lié à un déversement accidentel d'huiles* » ;  
le bureau d'étude préconise le maintien du revêtement au droit de la zone contaminée afin d'assurer l'absence d'exposition à des tiers, ainsi que la conservation en mémoire de la pollution présente ;
- un « *impact significatif en hydrocarbures lourds, au niveau du sondage S28 sur une zone non revêtue, à proximité de l'ancienne chaudière fioul au Nord du site* » ;  
cette zone contaminée a fait l'objet d'une excavation de terres (\*) par la société WILLIAM SABATIER RECYCLAGE ; les analyses pratiquées en bords et fond de fouille à l'issue des travaux, n'ont pas mis en évidence de teneurs en hydrocarbures (C10 - C40) supérieures au seuil d'admission en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) c'est à dire de 500 mg/kg MS en terre ; la validation de la dépollution par excavation des terres (contaminées par des hydrocarbures lourds de type huiles) au niveau du sondage S28 situé à proximité de l'ancienne chaudière fioul ;  
(\* NB : Les terres excavées ont été évacuées (cf. BSD n°20210310-002) par la société William Sabatier Recyclage le 04/03/2011 vers une filière spécialisée de traitement.
- au droit de l'ancienne zone de distillation des solvants (zone extérieure non recouverte) :
  - dans les sols : la présence non significative de trichloréthylène et de façon plus significative, d'hydrocarbures dans l'horizon à 0 - 0,7 m (issus de remblais),
  - dans les gaz du sol : la présence significative d'hydrocarbures volatils (BTEX et COHV),
- des impacts ponctuels en phtalates, phénols, méthanol et hydrocarbures sur différentes zone du site.

Par ailleurs, sur demande de M. Richer, propriétaire non exploitant du site, et faisant suite à une requête de l'inspection des installations classées auprès du liquidateur judiciaire, Bureau Veritas a été mandaté pour procéder à des investigations de sols au droit et en dehors du site afin de connaître l'impact des émissions atmosphériques (polluant dioxines/furannes) de la chaudière

biomasse. Le rapport n°97711-17006155 du 09/12/2022, remis le 16/01/2024 à l'inspection par le propriétaire du site, a mis en évidence, sur la base de 15 prélèvements de sols :

- pour « 5 d'entre eux, dont 2 sur le site, des valeurs supérieures à la gamme de valeur des sols urbains et de sols sous influences industrielles et correspondent à la gamme de valeurs du BRGM pour les sols sous influence industrielle »
- « la valeur la plus élevée a été mesurée sur le site ; les valeurs hors site supérieures à la gamme de valeur des sols urbains et de sols sous influence industrielle sont entre 7 à 10 fois inférieures à celles mesurées sur site » ;
- « les autres prélèvements effectués hors site présentent des valeurs égales ou proches de celles de l'échantillon Témoin » ;
- toutefois, le bureau d'étude n'exclut pas que « les valeurs mesurées hors site soient également le reflet d'autres sources d'émissions de dioxines et de furanes tels que le chauffage au bois des particuliers, le brûlage des déchets verts et le trafic routier. »

Au regard des résultats de ces investigations, le bureau d'étude ne préconise aucune investigation complémentaire.

L'inspection des installations classées considère, sur la base de ce rapport, l'absence d'impact significatif avéré sur les zones concernées par les prélèvements pratiqués dans l'environnement du site.

La teneur la plus élevée ayant été mesurée sur le site, il est apparu pertinent de faire procéder à la suppression de cette source sol, conformément à la méthodologie du ministère en charge de l'environnement en matière de gestion des sites et sols pollués.

Une excavation de 13,68 tonnes de terres a été faite le 04/04/2024 par la société SARPI REMEDIATION sous le contrôle de Bureau Veritas (cf. CAP n°L000084 & BSD en date du 04/06/2024 à destination de SARPI MINERAL France à Clérac (17)). Les analyses en fond et bord de fouille après travaux n'ont pas mis en évidence de teneur résiduelle significative sur le paramètre dioxines / furanes.

Par ailleurs, concernant les autres milieux naturels susceptibles d'être impactés, le rapport Dekra du 22/12/2020 précise : « Les impacts semblent ponctuels et superficiels et les fractions lourdes majoritaires représentatives des huiles, démontrent le caractère peu mobile et volatil des composés. Une éventuelle migration vers le milieu eaux souterraines semble donc limitée. »

De ce fait, aucune investigation sur les milieux eaux souterraines et de surface n'a été réalisée sur l'emprise et à proximité du site et aucune mesure de maîtrise d'impact sur ces milieux n'est donc retenue.

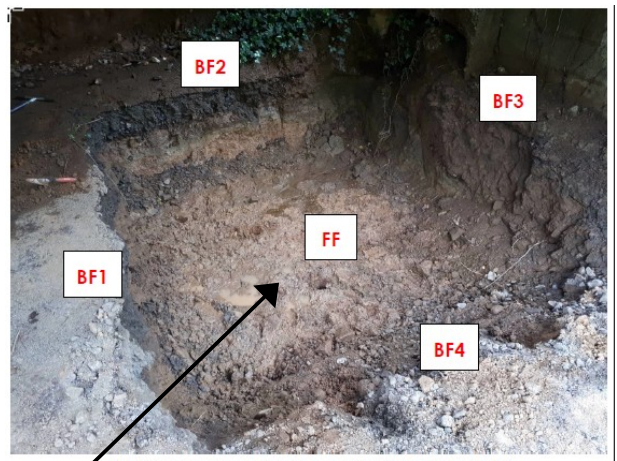
Lors de la visite sur le site, les zones suivantes où des terres contaminées ont été excavées ont été visualisées, sur les parties accessibles et visibles (présence de végétation dense) :

- zone contaminée par des dioxines/furannes et purgée, située à proximité de la chaudière biomasse :



Zone d'excavation de terres contaminées (dioxines/furanes)

- la zone purgée autour du point S28 (partie Nord du site à proximité de l'ancienne chaudière fioul) n'a pas pu être visualisée par défaut d'accès (présence d'une végétation dense) ; néanmoins, le second rapport DEKRA met en évidence, néanmoins, l'excavation réalisée.



Zone excavée sous bâtiment (sondage S28)

Une analyse du risque sanitaire résiduaire (ARR) a été réalisée par Bureau Veritas (cf. rapport n°797711-21905414-3 du 14/06/2024) sur les zones où une contamination résiduelle de sols est identifiée, après réalisation des travaux de dépollution, et en considérant un usage futur du site de type industriel :

- secteur Nord, chaufferie biomasse, contamination résiduelle en dioxines/furanes après travaux d'excavation des terres superficielles ;
- secteur Est, chaufferie biomasse, ancienne zone de distillation de solvants ; contamination des par des gaz du sol, hydrocarbures et COHV ;
- secteur Nord-Est, sondage S28 ; contamination résiduelle en hydrocarbures après excavation d'une partie des terres ;
- secteur Nord-Ouest quai de chargement/déchargement ; contamination des sols (sous dalle béton) par des hydrocarbures.

Des modélisations ont été réalisées afin de quantifier le risque sanitaire, à partir des concentrations maximales observées dans les sols.

Sur la base d'un usage futur du site de type industriel, le bureau d'étude conclut sur le fait que « *les résultats des modélisations, réalisées à partir des concentrations maximales observées dans les sols et les gaz du sol pour l'inhalation de composés en air intérieur et extérieur et l'ingestion de sol, concluent à un niveau de risque résiduel acceptable au droit des 4 zones définies et dans les hypothèses prises.* »

Au vu des éléments figurant dans ce rapport, notamment des hypothèses prises en compte dans l'évaluation du risque sanitaire, l'inspection des installations classées n'a pas d'observation à formuler.

En application des dispositions de l'article R.512-39-3 - III précité, le présent rapport, valant procès-verbal de constat de réalisation des travaux est adressé à la préfète de Charente, qui en adresse un exemplaire à :

- le Cabinet EKIP, liquidateur judiciaire agissant es-qualité de l'ancien exploitant ;
- la maire de la commune de Terres-de-Haute-Charente ;
- au propriétaire du terrain.

Enfin, comme préconisé par le bureau d'étude, au niveau des zones du site où une contamination résiduelle est présente, une conservation de la mémoire et la définition d'usages adaptés (c-a-d limitation ou interdiction de certains usages susceptibles de porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1) doit intervenir via l'instauration de servitudes d'utilité publique établies en application des dispositions des articles L.515-8 à L.515-12 du code de l'environnement (cf. point de contrôle suivant).

**Type de suites proposées :** Sans suite

**N° 2 :** Cessation définitive d'activité – Remise en état - SUP

**Référence réglementaire :** Code de l'environnement du 30/07/2021, article L515-8 à 12 ; R515-31-1 à 3 à

**Thème(s) :** Autre, Remise en état – servitudes d'utilité publique

### **Prescription contrôlée :**

#### **Article L.515-8**

I.-Des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées concernant l'utilisation du sol ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire. Elles peuvent comporter, en tant que de besoin :

1° La limitation ou l'interdiction de certains usages susceptibles de porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ou d'aménager les terrains ;

2° La subordination des autorisations de construire au respect de prescriptions techniques tendant à limiter l'exposition des occupants des bâtiments aux phénomènes dangereux ;

3° La limitation des effectifs employés dans les installations industrielles et commerciales.

II.-Les servitudes d'utilité publique ne peuvent contraindre à la démolition ou à l'abandon de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution desdites servitudes.

#### **Article L515-9**

L'institution de servitudes d'utilité publique est décidée à l'intérieur d'un périmètre délimité autour de l'installation soit à la requête du demandeur de l'autorisation ou du maire de la commune d'implantation, soit sur l'initiative du préfet.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions de délimitation du périmètre, qui tiennent compte notamment des équipements de sécurité de l'installation et des caractéristiques du site.

Le projet définissant les servitudes et le périmètre est soumis à enquête publique, conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er, et à l'avis des conseils municipaux des communes sur lesquelles s'étend le périmètre.

Les servitudes et leur périmètre sont arrêtés par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation de l'installation classée.

#### **Article L515-10**

Les servitudes sont annexées au plan local d'urbanisme de la commune dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

#### **Article L515-11**

Lorsque l'institution des servitudes prévues à l'article L. 515-8 entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant de l'installation dans un délai de trois ans à dater de la notification de la décision instituant la servitude. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Le préjudice est estimé à la date de la décision de première instance. Toutefois, est seul pris en considération l'usage possible des immeubles et droits immobiliers un an avant l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 515-9. La qualification éventuelle de terrain à bâtir est appréciée conformément aux dispositions de l'article L. 322-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le juge limite ou refuse l'indemnité si une acquisition de droits sur un terrain a, en raison de l'époque à laquelle elle a eu lieu ou de toute autre circonstance, été faite dans le but d'obtenir une indemnité.

Le paiement des indemnités est à la charge de l'exploitant de l'installation.

#### **Article L515-12**

Afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, les servitudes prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-11 peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation, sur l'emprise des sites de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation, ou sur l'emprise des sites d'anciennes carrières ou autour de ces sites sur des surfaces dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publiques ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone. Ces servitudes peuvent, en outre, comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état



du sol ou 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, et permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

(...)

Sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée ou constituant l'emprise d'un site de stockage de déchets, lorsque les servitudes envisagées ont pour objet de protéger les intérêts mentionnés au premier alinéa et concernent ces seuls terrains, le représentant de l'Etat dans le département peut, lorsque le petit nombre des propriétaires ou le caractère limité des surfaces intéressées le justifie, procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L. 515-9.

Ces servitudes sont indemnisées dans les conditions prévues à l'article L. 515-11. Pour l'application de cet article, la date d'ouverture de l'enquête publique est, lorsqu'il n'est pas procédé à une telle enquête, remplacée par la date de consultation des propriétaires. (...)

#### Article R515-31

Modifié par Décret n°2021-1000 du 30 juillet 2021 - art. 6

Dans les cas prévus aux articles L. 515-8 à L. 515-12, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées par le préfet à la demande de l'exploitant ou du demandeur de l'autorisation, du maire de la commune d'implantation de l'installation ou sur le territoire de laquelle sont situés les terrains, ou de sa propre initiative. Le préfet arrête le projet correspondant sur le rapport de l'inspection des installations classées.

Le dossier est instruit conformément aux dispositions des R. 515-92 à R. 515-96, sauf s'il est fait application des articles R. 515-31-1 à R. 515-31-7. Le cas échéant, pour l'application de ces articles, les mots : " demandeur de l'autorisation " sont remplacés par le mot : " exploitant ".

#### Article R515-31-1

Sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée et sur les emprises des sites de stockage de déchets ainsi que, si nécessaire, à l'intérieur d'une bande de 200 mètres autour de ces terrains et emprises, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées en application de l'article L.515-12 par le préfet à la demande de l'exploitant, du propriétaire du terrain ou du maire de la commune où sont situés les terrains, ou de sa propre initiative.

Lorsque l'institution de ces servitudes à l'intérieur d'un périmètre délimité autour d'une installation classée est demandée conjointement avec l'autorisation d'installation, la décision autorisant l'installation ne peut intervenir qu'après qu'il a été statué sur le projet d'institution des servitudes.

Le préfet arrête le projet de servitude d'utilité publique sur le rapport de l'inspection des installations classées.(...)

#### Article R515-31-2

I. - Ce projet définit les servitudes, parmi celles prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-12, de nature à parer aux risques liés à la pollution du sol et du sous-sol ou à la présence de déchets. Il doit être établi de manière notamment à :

1° Eviter les usages du sol ou du sous-sol qui ne sont pas compatibles avec la pollution qui affecte celui-ci ou la présence des déchets considérés ;

2° Fixer, si nécessaire, les précautions préalables à toute intervention ou travaux sur le site ;

3° En cas de besoin, prévoir l'entretien et la surveillance du site.

II. - L'appréciation des risques liés à la pollution du sol et du sous-sol ou à la présence de déchets tient compte des caractéristiques physico-chimiques des substances présentes, de la nature du sol et du sous-sol, des usages actuels ou envisagés sur le terrain et des intérêts à protéger.

III. - Le périmètre des servitudes est délimité en considération des caractéristiques du terrain, notamment de la topographie, de l'hydrographie, de l'hydrogéologie, du couvert végétal, des constructions et des voies existantes.

IV. - L'exploitant, le propriétaire du ou des terrains objets de la servitude et le maire ont, avant mise à l'enquête, communication du projet.

#### Article R515-31-3

I. - L'enquête publique est organisée dans les formes prévues à la section 2 du chapitre III du titre II du livre Ier et au présent article.

II. - Le dossier établi en vue de l'enquête publique, mentionné à l'article R. 123-8, est complété par :

1° Une notice de présentation ;

2° Un plan faisant ressortir le périmètre défini en application de l'article R. 515-31-2 ainsi que les aires correspondant à chaque catégorie de servitudes ;

3° Un plan parcellaire des terrains et bâtiments indiquant leurs usages actuels et envisagés ;

4° L'énoncé des règles envisagées dans la totalité du périmètre ou dans certaines de ses parties.

III. - Les frais de constitution du dossier sont à la charge de l'exploitant.

IV. - L'avis au public, prévu à l'article R. 123-11, mentionne le périmètre ainsi que les servitudes envisagées.

#### Constats :

En application des articles précités du code de l'environnement et compte tenu des éléments développés précédemment (cf. point de contrôle 1) relatifs, notamment :

- aux résultats des investigations menées, dans le cadre de la cessation d'activité du site, sur les milieux susceptibles d'être impactés par des contaminations de substances polluantes provenant de l'activité passée de l'entreprise Meubles Delias ;
- aux travaux (excavation de terres contaminées) réalisés sur le site afin de réduire l'impact de cette activité sur les milieux investigués ;
- à l'usage futur du site retenu, de type industriel ;
- aux résultats de l'analyse des risques sanitaires résiduels effectuées sur les zones où des contaminations résiduelles du sol sont identifiées et compte tenu de l'usage futur retenu pour le site ;

l'inspection des installations classées propose à Madame la préfète de la Charente d'instaurer des servitudes d'utilité publique sur l'ancien site exploité par la société Meubles Delias sur le territoire de la commune de Terres-de-Haute-Charente (Suris).

Le dossier transmis le 21/06/2024 par M. Richer, propriétaire non exploitant du site, comprend les éléments prévus par le code de l'environnement :

- une notice de présentation,
- un plan de périmètre visé par les servitudes ainsi que les aires correspondant à chaque servitude : site complet (hors zone située à l'Est de l'autre côté de la RD, servant principalement de bureaux),
- de plan parcellaire des terrains et des bâtiments indiquant leurs usages actuels et envisagés,
- de l'énoncé des règles.

Les règles de restrictions d'usage proposées portent sur :

- l'usage des terrains au droit de l'ancien site : usage industriel,
- pour tout autre usage, réalisation d'une étude préalable examinant la compatibilité du projet avec l'état environnemental des sols et des eaux souterraines et définition des mesures de gestion éventuelles ainsi que la mise en œuvre des mesures d'hygiène, de sécurité et de gestion des terres appropriées ;
- encadrement des travaux envisagés au droit des zones où des pollutions de sol résiduelles sont localisées ;
- maintien physique et absence de dégradation des revêtements de surface (dalle, remblais) au niveau des zones où de la pollution résiduelle est localisée ;
- interdictions relatives à l'usage du sol et du sous-sol (pose de canalisation, plantations...) ;
- eaux souterraines : droit d'accès aux ouvrages de surveillance et maintien en bon état (disposition de principe), conditions d'usage.

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

Par ailleurs, il apparaît que les servitudes proposées ne concernent qu'un seul propriétaire, la SARL ETABLISSEMENTS RICHER et portent sur des surfaces limitées. Par conséquent, en vertu des dispositions de l'article L.515-12, 3<sup>ème</sup> alinéa, du code de l'environnement, l'inspection des installations classées propose de ne pas avoir recours à une enquête publique mais à une consultation écrite du propriétaire.

Également, il est proposé de communiquer le projet, en application des articles R.515-31-2 et R.515-31-5 du code de l'environnement, à l'ancien exploitant (le cabinet SELARL EKIP es-qualité en tant que liquidateur judiciaire) et au maire de la commune de Terres-de-Haute -Charente afin de solliciter l'avis de son conseil municipal.

Un projet d'arrêté préfectoral établi en ce sens est joint au présent rapport.

**Type de suites proposées :** Sans suite