



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

*Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bretagne*

*Direction départementale
des territoires et de la mer*

Service eau biodiversité risques
Unité gestion des procédures environnementales

installations classées pour la protection de l'environnement

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 01 AOUT 2025
INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

ANCIEN SITE EXPLOITÉ PAR LA SOCIÉTÉ JH INDUSTRIES
ZI DE PONTIVY / LE SOURN 56300 LE SOURN

Le préfet du Morbihan
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les dispositions des articles R.512-39-1 à R.512-39-3 relatives à la mise à l'arrêt définitif d'une installation classée soumise à autorisation et à la remise en état du site ;

Vu le code de l'environnement, notamment les dispositions des articles L.515-8 à L.515-12, R.515-24, R.515-31 à R.515-31-7 applicables aux installations susceptibles de donner lieu à servitudes d'utilité publique ;

Vu le code de justice administrative, notamment son article R.421-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.133-1 à 5, L.515-10 et R.151-51, L.153-60 et R.123-22, L.162-1 ;

Vu le décret du 7 mai 2025 portant nomination de Monsieur Michaël GALY, préfet du Morbihan ;

Vu le décret n°2022-1588 du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués ;

Vu l'arrêté d'autorisation initial délivré le 10 mai 1982 à la société Les Établissements Jacques Fils pour l'exploitation d'une menuiserie industrielle située ZI de Pontivy / Le Sourn 56300 LE SOURN ;

Vu le récépissé de déclaration de succession délivré le 26 septembre 2011 à la société JH Industries ;

Vu le dossier déposé par la société JH INDUSTRIES dans le cadre de la cessation d'activité de l'établissement précité ;

Vu l'analyse des risques résiduels transmise en novembre 2024 (rapport SEREA n°SER24037-novembre 2024) ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 24 décembre 2024 valant procès-verbal de fin de travaux, au sens de l'article R.512-39-3.III du code de l'environnement ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 16 janvier 2025 proposant notamment d'instituer des servitudes d'utilité publique afin d'assurer la mise en sécurité du site ;

Vu le projet d'arrêté instituant des servitudes adressé à la commune du Sourn, au dernier exploitant et au propriétaire par courrier du 8 avril 2025 ;

Vu l'absence de délibération du conseil municipal du Sourn ;

Vu l'absence de réponse du propriétaire, la société CLERDANOL ;

Vu l'absence de réponse de l'ancien exploitant, la société JH INDUSTRIES ;

Considérant que des travaux de dépollution ont été réalisés sur le site anciennement exploité par la société JH INDUSTRIES, suivant la doctrine nationale en termes de gestion des sites et sols pollués du 8 février 2007, et mise à jour par une note du 19 avril 2017 ;

Considérant que malgré ces travaux, des pollutions résiduelles avec de fortes teneurs résiduelles en hydrocarbures aromatiques C6-C16, en hydrocarbures aliphatiques C5-C16 et en Composés Aromatiques Volatiles, dans les gaz du sol restent en place ;

Considérant la présence de déchets enfouis de nature hétérogène (plastiques, verres, ferrailles, déchets de démolition et bois) sur une surface d'environ 3 300 m² au niveau de la zone extérieure au Nord-Ouest du site ;

Considérant que ces déchets (mentionnés ci-avant) peuvent rester en place dans la configuration actuelle du site, sous les conditions suivantes :

- la surveillance du milieu eaux souterraines,
- la mise en place de servitudes d'utilité publique (SUP) ;

Considérant que les pollutions résiduelles sont compatibles avec un usage industriel, sous réserve du respect des hypothèses suivantes prises dans le calcul de l'analyse des risques résiduels susvisée :

- absence de contact direct avec les terres en place : un revêtement de surface (10 cm d'enrobés) au droit de la zone 6 et au Sud de la zone 3 ;
- absence de jardins potagers et d'arbres fruitiers ;
- absence de puits permettant l'utilisation des eaux souterraines de la nappe superficielle ;
- passage des canalisations souterraines d'eau potable hors des zones d'impact résiduel, dans le cas contraire nécessité de passer les canalisations dans des remblais d'apport sains ou nécessité de prévoir des canalisations de nature imperméable aux substances organiques (acier, fonte, matériau multicouches adapté) ;

Considérant que la politique française de gestion des sites et sols pollués prévoit l'institution de restrictions d'usage dès lors que les pollutions résiduelles ne peuvent être éliminées par des techniques disponibles et à un coût acceptable, de manière à pérenniser la connaissance sur l'état de pollution des sols ;

Considérant qu'il convient de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement, de prendre des mesures en vue d'assurer le maintien dans le temps des dispositions nécessaires à la limitation de l'usage des sols, du sous-sol et de l'eau souterraine au droit du site ;

Considérant qu'il convient à cette fin de prescrire les dispositions permettant de limiter les usages du sous-sol et des eaux souterraines au droit du site anciennement exploité par la société JH INDUSTRIES au SOURN ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet

Il est institué des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société JH INDUSTRIES, sise rue Becquerel - ZI de Pontivy / Le Sourn, dans la commune du SOURN (56300). Les parcelles concernées sont référencées n°45 et n°46 de la section AA au PLU du SOURN. Elles sont repérées sur le plan joint en annexe 1.

Ces parcelles sont incluses dans la zone U1a («Secteur à vocation économique correspondant aux zones d'activités de proximité») du PLU de Pontivy Communauté, dont la dernière procédure a été approuvée le 18/05/2021.

Article 2 : Description de la situation environnementale du site

Le terrain anciennement occupé par la société JH INDUSTRIES a été remis en état tel qu'il puisse accueillir un usage de type industriel.

Il est divisé en deux parties définies comme suit (annexe 3) :

- les zones 3, 4 et 6 ayant fait l'objet des travaux de réhabilitation,
- la zone en partie Nord-ouest du site correspondant à l'ancienne décharge enterrée.

Article 3 : Servitudes applicables à l'ensemble du site

Article 3.1 – Usages des sols et du sous-sol

Les parcelles visées à l'article 1 du présent arrêté peuvent accueillir des activités et occupations de type usage industriel, telles que définies par l'article D.556-1 A alinéa I-1° du code de l'environnement (décret du 19 décembre 2022).

Tout autre usage ne pourra être autorisé qu'après application de l'article L.556-1 du code de l'environnement : « sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. »

Article 3.2 – Travaux d'aménagement

La réalisation de travaux d'affouillement ou de creusement (tranchée, puits, réalisation de fondations, pose de canalisation AEP, de réseaux enterrés,...) au droit des zones 3, 4 et 6 et de la zone en partie Nord-ouest du site correspondant à l'ancienne décharge enterrée (cf. annexe 3) n'est possible que sous la condition de réaliser une étude technique préalable réalisée par un organisme certifié dans le domaine des sites et sols pollués au frais du maître d'ouvrage desdits travaux. Cette étude devra se conformer aux méthodes édictées par le ministère de l'Environnement en vigueur relatives à la gestion de sites et sols pollués et permettre de caractériser les éventuelles pollutions des sols, des sous-sols et des eaux souterraines et, le cas échéant, de définir un plan de gestion adapté à la pollution.

La réalisation de travaux de remaniement des sols (affouillement, excavation de sols, réalisation de fondations, etc.) n'est possible que sous réserve des conclusions de l'étude précitée et sous les conditions suivantes :

- la zone de travaux sera interdite d'accès au public ;
- un plan d'hygiène et de sécurité pour la protection des travailleurs et des employés sera mis en place au cours de travaux ;
- la gestion des terres excavées devra respecter les prescriptions de l'article 2.3 du présent arrêté ;
- les travaux ne doivent pas entraîner la mobilisation des polluants vers les eaux souterraines ni d'envol de poussières.

Le personnel d'entretien du site et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols, devra être sensibilisé aux règles de préservation des sols et du sous-sol et informé des substances résiduelles en présence et des risques associés.

Article 3.3 – Gestion des terres excavées

Un contrôle de la qualité environnementale des terres excavées devra être entrepris. Les terres et matériaux extraits seront stockés sur une aire étanche sur le site et caractérisés avant d'être, soit réutilisés sur le site, soit réutilisés hors site, soit éliminés selon des filières dûment autorisées :

- Un dossier portant sur la traçabilité (analyses réalisées sur les terres et les matériaux extraits, justifications de leur devenir) et la localisation des terres et matériaux excavés devra être constitué.
- Les terres et matériaux peuvent être réutilisés sur site si leurs concentrations en polluants ne sont pas supérieures aux concentrations dans les sols récepteurs. Ils seront recouverts d'un grillage avertisseur puis d'une couche de terres végétale saine, garantissant leur confinement. Leur emplacement sera localisé sur un plan.
- Les terres et matériaux peuvent être réutilisés hors site conformément au guide de réutilisation hors site des terres excavées en technique routière et dans des projets d'aménagement établi par le BRGM (caractérisation des terres excavées, compatibilité avec le site receveur, validation de la réutilisation, traçabilité des terres excavées, etc.).

Article 3.4 – Servitudes relatives à la couverture du sol

Les surfaces au droit de la zone 6 et au Sud de la zone 3 (cf. annexe 3) doivent faire l'objet d'un recouvrement par un revêtement de type asphalte (a minima 10 cm).

Ce recouvrement doit être maintenu en permanence en bon état.

Sont seuls autorisés les travaux de réfection du recouvrement en cas de détérioration les rendant nécessaires. La destruction de ce recouvrement et la réalisation de travaux de remaniements des sols ne sont possibles que sous réserve des conclusions d'une étude technique préalable, réalisée par un organisme spécialisé aux frais du maître d'ouvrage desdits travaux et permettant de caractériser les pollutions des sols et de définir le cas échéant un plan de gestion adapté à la pollution.

Article 3.5 – Usages des eaux souterraines

Tout usage des eaux souterraines est interdit (puits actuels ou projet de puits) sauf :

- les prélèvements destinés à la surveillance de la qualité des eaux souterraines,
- démonstration de la compatibilité de l'état des eaux souterraines avec l'usage envisagé.

Cette démonstration pourra se faire au travers d'études techniques (réalisées aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné) et d'une analyse des risques résiduels démontrant la compatibilité de l'usage avec la qualité des eaux souterraines du secteur concerné.

Les études devront être réalisées par un bureau d'étude compétent dans le domaine des sites et sols pollués.

Article 3.6 – Cultures et productions végétales

Toute plantation d'arbres fruitiers et de manière générale toute pratique culturale destinée à la consommation humaine ou animale sont interdites.

Article 3.7 – Servitudes liées aux canalisations souterraines d'eau potable

Les canalisations souterraines d'eau potable devront être implantées hors des zones d'impact résiduel (zones 3, 4 et 6 ainsi que la zone en partie Nord-ouest du site correspondant à l'ancienne décharge enterrée ; annexe 3).

Dans le cas contraire, les canalisations devront traverser dans des remblais d'apport sains ou les canalisations devront être de nature imperméable aux substances organiques (acier, fonte, matériau multicouches adapté).

Article 4 : Servitudes d'accès au réseau de surveillance des eaux souterraines

Le réseau piézométrique de surveillance de la qualité des eaux souterraines est composé de 7 piézomètres qui font l'objet d'une surveillance semestrielle.

Les paramètres analysés sont : les Hydrocarbures (C5-C10, C10-C40, Composés aromatiques volatils CAV dont les BTEX, Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques HAP), les composés organo-halogénés volatils, les métaux, les produits de traitement de bois (cyperméthrine, perméthrine, propiconazole et tébuconazole), les pesticides organo-chlorés (POC), chlorophénols, chrome VI, lindane et métaux (pack 8 standard).

Les piézomètres sont localisés sur plan en annexe 2.

Le réseau piézométrique devra être maintenu en bon état et être librement accessible aux représentants de l'Etat, à la mairie, à l'ancien exploitant (société JH INDUSTRIES) ou à toute personne physique ou morale mandatée par ceux-ci pour l'entretien et le contrôle périodique de la qualité des eaux souterraines.

Tout acte de nature à nuire au bon état de l'ouvrage ou à son utilisation ou susceptible de dégrader la qualité des eaux souterraines est interdit. En cas de non-respect de cette interdiction, tout ouvrage rendu inexploitable devra être remplacé à l'identique par le propriétaire de la parcelle concernée.

En cas de modification de la conception ou de l'emplacement d'un piézomètre, le nouvel ouvrage devra être implanté à proximité du point de prélèvement initial et garantir la représentativité des résultats. Un nouvel accès devra être garanti à toute personne en charge de la surveillance si nécessaire.

Toute modification notable devra être subordonnée à l'information préalable du préfet. Une mise à jour du plan de localisation des ouvrages devra être réalisée.

Le personnel d'entretien des terrains de la zone concernée et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols et le sous-sol, devra être sensibilisé aux règles de préservation des piézomètres.

Article 5 : Dispositions générales

Article 5.1 – Obligations du propriétaire

Le propriétaire doit respecter les prescriptions particulières d'utilisation du présent arrêté.

Article 5.2 – Information des tiers

Le propriétaire s'engage à dénoncer à tout ayant droit, et notamment en cas de cession, de mise à dispositions ou de mutation à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie des parcelles visées à l'article 1 du présent arrêté, les servitudes dont elles sont grevées en application du présent arrêté, en obligeant expressément le dit tiers à les respecter en lieu et place.

Article 5.3 – Modification ou levée des servitudes

Les servitudes ne pourront être levées totalement ou partiellement qu'en cas de suppression totale des causes ayant rendu nécessaire leur instauration et après accord du préfet du Morbihan.

Tout projet de changement d'usage des zones, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, doit faire l'objet d'une déclaration préalable par le propriétaire au préfet. Des études techniques devront être réalisées aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné et comporter a minima le descriptif du nouvel usage, le descriptif des travaux complémentaires de réhabilitation envisagés et une analyse des risques résiduels démontrant la compatibilité de ce nouvel usage avec les pollutions résiduelles du secteur concerné.

Ces études doivent démontrer que les travaux réalisés permettent un usage du site différent de celui retenu dans le cadre du présent arrêté.

Article 5.4 – Publication au service de la publicité foncière

Les servitudes établies par le présent arrêté seront publiées au service de la publicité foncière de situation de l'immeuble, au frais et à la charge de l'exploitant de l'installation classée.

Article 5.5 – Annexion au document d'urbanisme

Les servitudes établies par le présent arrêté seront annexées au document local d'urbanisme de la commune du Sourn, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Le maire de la commune du Sourn est tenu de procéder à la mise à jour des servitudes d'utilité publique dans les conditions définies aux articles L.126-1, R.126-1 et suivants et R.123-22 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.129-1 du code de l'urbanisme, le portail national de l'urbanisme est le site national pour l'accès dématérialisé aux servitudes d'utilités publiques. Le présent arrêté sera publié sur le géoportail de l'urbanisme.

Article 6 : Notification

Le présent arrêté est notifié au maire du Sourn, à l'exploitant, au propriétaire, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

Article 7 : Délais et voies de recours

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le Tribunal Administratif de Rennes, dans un délai de deux mois :

- 1°- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients et dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 du code de l'environnement, à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;
- 2°- par l'exploitant, à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1^o et 2^o.

Le Tribunal administratif de Rennes peut être saisi en utilisant l'application Télérecours citoyens accessible par le site <https://www.telerecours.fr>

Article 8 : Publicité

En vue de l'information des tiers :

- Une copie de l'arrêté est déposée en mairie du Sourn et peut y être consultée ;
- L'arrêté est affiché à la mairie du Sourn pendant une durée minimum d'un mois. Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire de la commune précitée et adressé au préfet du Morbihan (direction départementale des territoires et de la mer) ;
- L'arrêté est publié sur le site Internet des services de l'État dans le Morbihan pendant une durée minimale de quatre mois.
- L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

Article 9 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne et l'inspection de l'environnement, spécialité des installations classées, le maire du Sourn, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le

01 AOUT 2025

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation,
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND

Copie du présent arrêté sera adressée à :






- Mme la sous-préfète de Pontivy
- M. le maire du Sourn
- M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne
- M. le directeur de la société CLERDANOL - Er Houet 56300 NEULLIAC
- M. le directeur de la société JH INDUSTRIES - 30 rue Pauline de Lézardière 85300 CHALLANS

ANNEXE 1 : Emprise cadastrale du site
Extrait Rapport Mise à jour du Mémoire de Cessation d'Activité SEREA – Avril 2023



ANNEXE 2 : Réseau de surveillance piézométrique
Extrait du Rapport de Fin de Travaux SEREA - Novembre 2024
relatif au suivi de la qualité des eaux souterraines



Légende :		Figure 2 : Esquisse piézométrique du 09 septembre 2024	
 Piézomètre	 Sens d'écoulement	Echelle : 1/2 000	 Zone du Parco 8 rue Albert Jacquard 56700 Hennebont
54.21 m Niveau statique (m NGF)	 Isopièzes	Format A4	
 Limite de site		Affaire : SER24037	
		Date : 11/10/2024	

ANNEXE 3 : Localisation des zones de travaux et cartographie de localisation des déchets enfouis - Extrait Rapport de Fin de Travaux SEREA – Novembre 2024 et Extrait Mise à jour du Mémoire de cessation d'activité – Avril 2023

