

PREFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME

La Rochelle, le

23 FEV. 2010

SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES
TERRITORIALES ET DE
L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DES AFFAIRES
ENVIRONNEMENTALES

AFFAIRE SUIVIE PAR
MURIELLE TAHIRI
TEL. 05.46.27.44.88
FAX : 05.46.27.46.16

Le Préfet de la Charente-Maritime

A

Monsieur le Maire de SURGÈRES

Objet : Ancien site SERGENT-PROLAC

P.J. : 2

J'ai l'honneur de vous faire savoir que des restrictions d'usage ont été instituées sur des parcelles appartenant aux Etablissements SERGENT-PROLAC situés sur le territoire de votre commune.

Je vous rappelle que la restriction d'usage est une limitation du droit de disposer de la propriété d'un terrain. Cette limitation, attachée à une ou plusieurs parcelles, consiste en un ensemble de recommandations, de précautions sur la manière d'utiliser, d'aménager le site compte tenu de la présence de polluants dans les sols.

Pour informer durablement les propriétaires successifs, ces règles ont vocation à être transcrites dans les documents habituellement consultés au moment de l'acquisition ou de l'aménagement des terrains à savoir : la conservation des hypothèques et le Plan Local d'Urbanisme.

S'agissant des Etablissements Sergent-Prolac, la proposition de restriction concerne l'ensemble du site. Le périmètre correspondant est rappelé en annexe 1 du présent courrier.

Le porter à connaissance (PAC) est tout indiqué, pour le moment. Toutefois, une meilleure connaissance du site à terme nécessitera peut-être la modification de ces restrictions dans leur contenu comme dans leur étendue.

.../...

Ce porter à connaissance est réalisé au titre de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme. Je vous demande donc de l'intégrer immédiatement dans les documents d'urbanisme. En effet, ces informations doivent être prises en compte sans délai dans les actes d'occupation ou d'utilisation des sols, notamment par le recours aux articles R 111-2 et R 111-3 du code de l'urbanisme.

Telles sont les instructions que je tenais à vous transmettre.

Pour le Préfet,
Le chef de bureau,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Mallet', written over a horizontal line.

Catherine MALLET

Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
SURGERES

Section : AD

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 08/01/2010
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes
publics et de la fonction publique

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

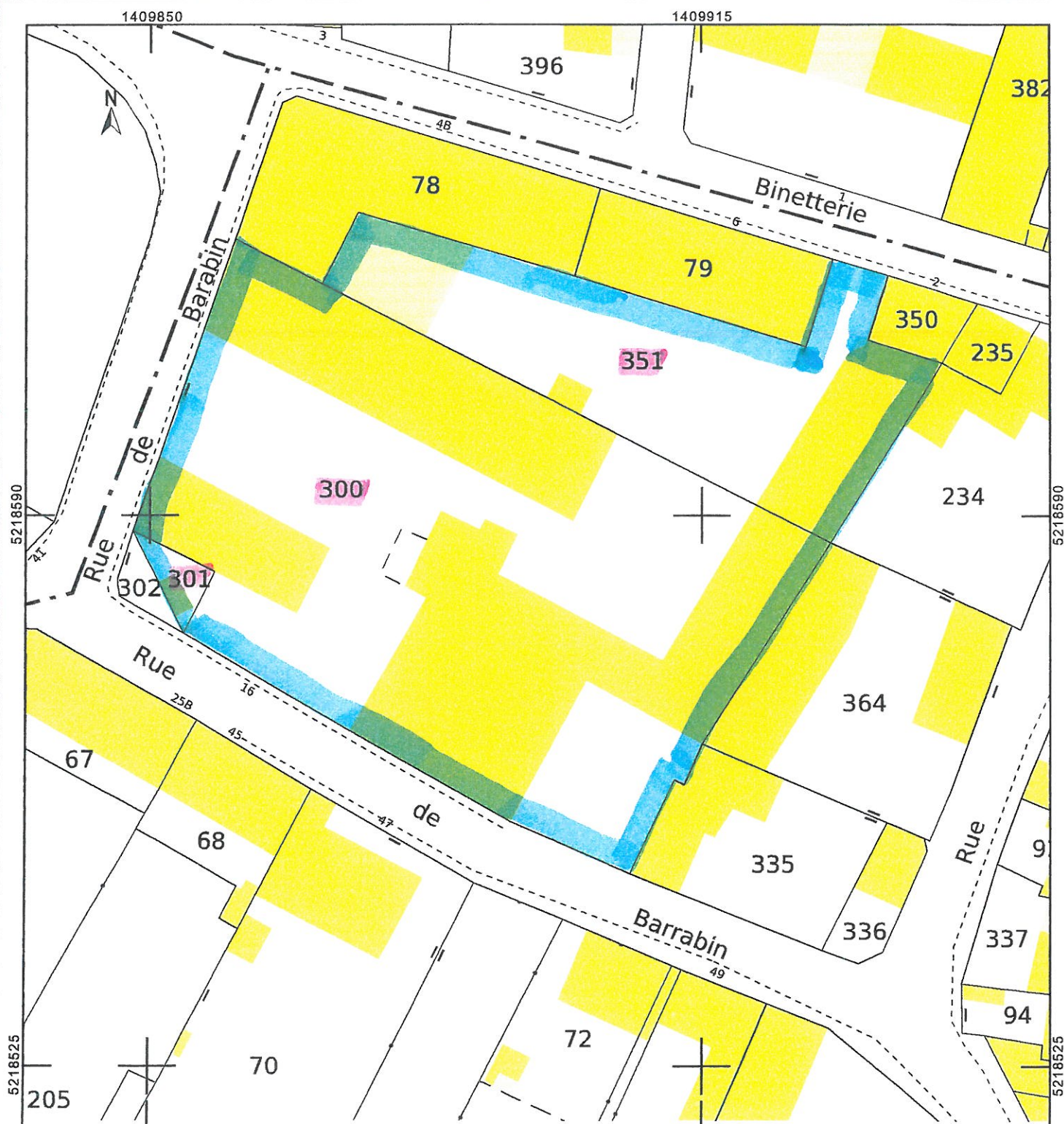
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER
CADASTRE
Cité Administrative Duperré Place des
Cordeliers
17024 La ROCHELLE CEDEX
tél. 05.46.30.08.88 - fax 05.46.30.08.74
cdif.la.rochelle@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

ANNEXE 1



PROPOSITION DE RESTRICTION D'USAGES

Désignation des immeubles

Des restrictions d'usages sont instituées sur les parcelles appartenant à :

Etablissements **SERGEANT LABORATOIRES PROLAC**, représentés par Maître AMAUGER, 2 Ter Rue Jean Jaurès,
BP 60289 17312 ROCHEFORT CEDEX

et situées sur la commune de **SURGERES** (17700), 16 rue de Barrabin, parcelles, section AD, n° :

- 300 : d'une contenance de 3219 m²,
- 301 : d'une contenance de 43 m²,
- 351 : d'une contenance de 1172 m².

soit une superficie globale de **4434 m²**.

Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage

L'utilisation de la zone par quelque personne que ce soit, physique ou morale, publique ou privée, doit toujours être compatible avec la présence de bâtiments et de pollutions résiduelles dans les sols.

Les terrains constituant ladite zone, figurant sur le plan joint en annexe 1, ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants, dans le respect des règles d'urbanisme applicables à cette zone :

- usage de type parking,
- activité industrielle,
- activité artisanale.

Tous les projets d'implantation doivent veiller à limiter au strict minimum les travaux de terrassement et d'affouillement rendus nécessaires par ces projets.

Toutefois en cas d'affouillement sur le terrain, les terres excavées, destinées à être évacuées hors du site, doivent faire l'objet d'analyses (HCT, métaux, ...) sur un échantillon représentatif. L'évacuation des terres se fera en fonction de ces résultats. Si elles ne peuvent être considérées comme banalisables selon les normes en vigueur (arrêté du 15 mars 2006 concernant les installations de stockage des déchets inertes) elles devront être éliminées comme déchets dans des installations dûment autorisées à cet effet. Les résultats des analyses réalisées sur les terres excavées, ainsi que les justificatifs de leur évacuation hors du site et de leur correcte élimination, sont conservés durant au minimum cinq (5) ans et tenus à la disposition de l'inspection des installations classées. Par ailleurs, les modalités d'excavation des terres et de leur stockage temporaire sur le site, en attente des résultats d'analyse, doivent garantir l'absence d'impact potentiel sur l'environnement.

La création de forage est formellement interdite sur le site, hormis ceux qui seraient réalisés à la demande de l'administration dans le cadre de la surveillance de la qualité des eaux souterraines.

Les surfaces non imperméabilisées sont recouvertes d'une couverture végétale qui ne doit comporter aucune végétation dont les produits sont comestibles.

La culture de légumes et de fruits est interdite sur l'ensemble de la zone.

Situation environnementale du site

Les terrains visés par la présente restriction d'usage contiennent des pollutions résiduelles. En effet :

- certains prélèvements présentent des teneurs en métaux (Cd, Cu Hg, Pb, Zn et Ba) plus élevées que la moyenne,
- deux sondages présentent des teneurs en Hydrocarbures Totaux élevées,
- des indices en divers composés (pesticides, PCB, composés chlorés, ...) d'origine anthropique ont été relevés,
- les produits chimiques en surface ont été enlevés et traités conformément aux dispositions réglementaires.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Toutes les entreprises intervenant sur le site doivent être informées de la nature de la pollution rencontrée dans les sols. A ce titre les appels d'offres doivent faire mention de cette pollution.

Par ailleurs, compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur le site n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Les personnes intervenantes doivent être averties de la nature des sols et doivent utiliser des moyens de protection individuelle (combinaison, gants, ...) afin d'éviter tout risque de contact dermique avec les sols pollués ou tout risque d'ingestion de particules polluantes.

De plus, il doit être défini, puis mis en œuvre, par le responsable des travaux et préalablement à leur réalisation, les dispositions nécessaires pour éviter toute mobilisation de la pollution et pour garantir, d'un point de vue plus général, la protection de l'environnement et des personnes.

Interdiction d'utilisation de la nappe

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site, sont interdits.

Éléments concernant les interventions mineures

S'agissant d'intervention ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement garantissant leur confinement. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté.

Encadrement des modifications d'usage

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout changement d'usage du site, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne, physique ou morale, publique ou privée, nécessite la levée ou la modification de ces restrictions. Cela n'est possible, aux frais et sous la responsabilité des propriétaires, qu'après réalisation d'un plan de gestion (maîtrise des sources de pollution et de leurs impacts avec adjonction d'un bilan « coûts-avantages » si la suppression totale des pollutions n'est pas possible) garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

Servitude d'accès

L'accès au site est interdit à toute personne, sauf au représentant de l'état ou à toute personne mandatée par lui.

Information des tiers

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux, 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.