



**PRÉFÈTE
DE LA
CHARENTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Nouvelle - Aquitaine**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°16-2022-09-19-0004
**portant institution de servitudes d'utilité publique
sur une partie du site des "Séguins" sur la commune de Ruelle-sur-Touvre**

La préfète de la Charente
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, en notamment ses articles L. 511-1, L. 515-12, L. 556-1, R. 515-31-1 à R. 515-31-7 et R. 556-1 à R. 556-5 ;

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

Vu le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Mme Martine CLAVEL, préfète de la Charente ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 avril 2022 donnant délégation de signature à Mme Nathalie VALLEIX, secrétaire générale de la préfecture de la Charente ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012-0006 du 2 juillet 2012 d'institution de servitudes d'utilité publique sur le site des "Séguins" et des "Ribéreaux" sur la commune de Ruelle-sur-Touvre précédemment exploité par la société DCNS ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 16-2018-04-13-003 du 13 avril 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2012 susvisé ;

Vu la délibération du conseil municipal de Ruelle-sur-Touvre en date du 3 juillet 2017 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Seguins et Ribéreaux ;

Vu la demande de modification des servitudes d'utilité publique, instituées par l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2012 modifié susvisé, déposée par Territoires Charente, et le dossier joint daté du 18 décembre 2019 ;

Vu l'attestation produite conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement, selon la norme NF X31-620, de Ginger Burgeap en date du 19 février 2018 relative à la prise en compte des mesures de gestion dans le projet d'aménagement de la ZAC de Seguins et Ribéreaux ;

Vu l'attestation produite conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement, selon la norme NF X31-620, de Ginger Burgeap en date du 11 mai 2022 relative à la prise en compte de la mise à jour des mesures de gestion dans le projet d'aménagement de la ZAC de Seguins et Ribéreaux suite de la modification de l'usage d'une partie de la celle-ci ;

Vu le rapport et les propositions en date du 19 mai 2022 de l'inspection des installations classées ;

Vu la saisine pour avis en date du 20 mai 2022 de la société civile immobilière (SCI) Fradin Grand sud, propriétaire de parcelles concernées par les servitudes ;

Vu l'avis en date du 1^{er} juin 2022 de la société anonyme d'économie mixte (SAEML) Territoires Charente, propriétaire de parcelles concernées par les servitudes ;

Vu l'avis du conseil municipal de Ruelle-sur-Touvre émis lors de sa séance du 7 juin 2022 ;

Vu l'avis de la délégation de la Charente de l'agence régionale de santé de la Nouvelle-Aquitaine en date du 22 juin 2022 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires de la Charente en date du 5 août 2022 ;

Vu le rapport et les propositions en date du 2 septembre 2022 de l'inspection des installations classées ;

Vu l'avis de la société civile immobilière (SCI) Fradin Grand sud en date du 14 septembre 2022

Vu l'avis en date du 15 septembre 2022 du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, au cours duquel les propriétaires des terrains et le maire de la commune où se situent les terrains concernés par les servitudes ont pu se faire entendre ;

Considérant que les attestations susvisées, établies selon la norme NF X31-620 par un bureau d'étude certifié selon la norme NF EN ISO/CEI 17065, garantissent la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et la compatibilité entre l'état des sols et les usages futurs ;

Considérant que les analyses des risques résiduels post travaux de réhabilitation conclut à la compatibilité de l'état des sols avec les usages proposés ;

Considérant que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent les usages projetés, il convient toutefois de formaliser et d'attacher des limites d'utilisation des terrains afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des usagers du site ;

Considérant que les restrictions d'usage proposées sont acceptables au regard des pollutions résiduelles présentes sur les terrains et des usages qui sont faits de ces derniers ;

Considérant que ces restrictions doivent être publiées sur le portail national de l'urbanisme et annexées au plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur sur la commune de Ruelle-sur-Touvre ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1 – Servitudes d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur les parcelles cadastrales mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 – Parcelles cadastrales concernées

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent les parcelles cadastrales suivantes, sur la commune de Ruelle-sur-Touvre (16600) :

Lieux	Section	N° de parcelle	Superficie en m ²	Type d'usages
Seguins	AL	589	3 250	Espaces publics (espaces verts d'agréments et voiries)
		596	827	
		597	2 577	
		598	15	
		601	78	
		603	43	
		609	3 322	
		612	475	
		613	23	
		615	905	
		625	5 759	
		627	61	
		632	1 225	
		633	713	
		639	542	
		588	294	Habitat
		590	412	
591	386			
592	266			
593	24			

		594	99	
		595	3 112	
		599	68	
		600	1 471	
		602	2 088	
		604	609	
		605	555	
		606	642	
		607	2 228	
		608	1 772	
		614	149	
		626	317	
		628	908	
		629	833	
		630	969	
		631	1 207	
		636	4 532	
		637	828	
		638	76	
		610	1 043	Parking (zone de confinement)
		611	6 440	
		634	2 360	Activité avec accueil du public
		635	1 686	

Ces parcelles figurent en annexes 1 et 2 du présent arrêté.

Article 3 – Servitudes techniques - Restrictions d'usage

3.1 Restrictions propres à l'usage d'habitat

Les restrictions du présent 3.1 s'appliquent aux parcelles de section AL et de références cadastrales 588, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 599, 600, 602, 604, 605, 606, 607, 608, 614, 626, 628, 629, 630, 631, 636, 637 et 638.

Restriction n° 3.1.1 : Usage du site

Les terrains constituant ces parcelles ont été placés dans un état tel (apport de 1 m de terres saines) qu'ils puissent accueillir un usage de type activité industrielle, activité artisanale, activité de commerce, activité tertiaire avec ou sans accueil du public et d'habitations collectives et/ou individuelles avec ou sans potagers potentiels.

La plantation d'arbres fruitiers est interdite.

Restriction n° 3.1.2 : Situation environnementale du site

Les terrains visés par la présente restriction d'usage contiennent des pollutions résiduelles qui ont été confinées par 1 m de terre saine. Tous travaux sur ces zones devront garantir la réfection de cette couverture à l'identique (pose d'un géotextile sur les remblais avec couverture a minima de 1 m de terres saines).

Restriction n° 3.1.3 : Éléments concernant les interventions mineures

S'agissant d'interventions 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 pérenne garantissant leur confinement et la présence de 1 m de terres saines sus-jacentes sur les parcelles destinées à l'habitat.

A défaut, tous matériaux extraits au-delà des 1 m de terres saines devront faire l'objet d'une caractérisation préalable avant élimination en filière adéquate.

Restriction n° 3.1.4 : Pose de canalisations d'eau potable

Dans le cas où des canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable sont posées au-delà de 1 m de profondeur (sous les terres saines d'apport) au sein des remblais impactés, elles seront conçues ou posées de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints. Ces canalisations peuvent être de type :

- canalisations métalliques (fonte ou acier) ;
- canalisations en PVC enterrées dans une fosse de terres propres d'un mètre carré de section, les terres propres ramenées à cet effet devant être séparées des terres en place par un avertisseur grillagé.

À noter que seuls les branchements peuvent être réalisés en PEHD, munis d'une barrière anti-contamination contre les agents polluants.

3.2 Restrictions communes à l'usage d'activité/commerces avec accueil du public et à l'usage d'espaces publics (espaces verts d'agrément et voiries)

Les restrictions du présent 3.2 s'appliquent aux parcelles de section AL et de références cadastrales :

- 611, 634 et 635, remises en état pour un usage de type activité/commerces avec accueil du public ;
- 589, 596, 597, 598, 601, 603, 609, 612, 613, 615, 625, 627, 632, 633 et 639, remises en état pour un usage de type espaces publics (espaces verts d'agrément et voiries).

Restriction n° 3.2.1 : Usage du site

Les terrains constituant ces parcelles ont fait l'objet d'un maintien du revêtement existant ou d'un confinement par une barrière physique (0,30 m de terre végétale) garantissant l'absence de risque sanitaire avec les usages de destination activité ou commerce avec accueil du public et espaces publics (espaces verts d'agrément et voiries).

La plantation d'arbres fruitiers et/ou de jardins potagers en pleine terre est interdite.

Restriction n° 3.2.2 : Situation environnementale du site

Les terrains visés par la présente restriction d'usage contiennent des pollutions résiduelles en composés organiques et inorganiques au sein des remblais superficiels présents sur lesdites parcelles. Tous travaux sur ces zones devront garantir la réfection de la barrière physique présente.

Restriction n° 3.2.3 : Éléments concernant les interventions mineures

S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés peuvent éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, dans la mesure où ils sont recouverts d'un revêtement pérenne garantissant leur confinement.

À défaut, tous matériaux extraits devront faire l'objet d'une caractérisation préalable avant élimination en filière adéquate.

Restriction n° 3.2.4 : Pose de canalisations d'eau potable

Dans le cas où des canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable seraient posées au sein des remblais impactés, elles seront conçues ou posées de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints. Ces canalisations pourront être de type :

- canalisations métalliques (fonte ou acier) ;
- canalisations en PVC enterrées dans une fosse de terres propres d'un mètre carré de section, les terres propres ramenées à cet effet devant être séparées des terres en place par un avertisseur grillagé.

A noter que seuls les branchements peuvent être réalisés en PEHD, munis d'une barrière anti-contamination contre les agents polluants.

3.3 Restrictions propres au parking sous lequel est confiné une pollution

Les restrictions du présent 3.3 s'appliquent à la parcelle de section AL et de référence cadastrale 610.

Restriction n° 3.3.1 : Usage du site

Le terrain constituant cette parcelle a fait l'objet d'un confinement par une géomembrane étanche de remblais impactés en composés inorganiques et en composés organiques (COHV notamment) avant mise en place d'un revêtement en enrobé permettant d'accueillir un usage de type parking. Cette alvéole de confinement est localisée à 1 m de profondeur par rapport au niveau actuel du terrain.

La plantation d'arbres fruitiers et/ou de jardins potagers en pleine terre est interdite.

Restriction n° 3.3.2 : Situation environnementale du site

Le terrain visé par la présente restriction d'usage contient des pollutions résiduelles en composés organiques et inorganiques au sein des remblais présents au sein de l'alvéole. Tous travaux sur cette zone devront garantir la réfection de la barrière physique présente et ne devront en aucun cas compromettre la pérennité de l'ouvrage.

Tout projet de modification remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, 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.

Restriction n° 3.3.3 : Éléments concernant les interventions mineures

S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés, entre la surface et 1 m de profondeur pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement pérenne garantissant leur confinement.

À défaut, tous matériaux extraits devront faire l'objet d'une caractérisation préalable avant élimination en filière adéquate.

Restriction n° 3.3.4 : Pose de canalisations d'eau potable

Dans le cas où des canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable seraient posées au sein des remblais impactés présents au-dessus de l'alvéole de confinement, elles seront conçues ou posées de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints. Ces canalisations pourront être de type :

- canalisations métalliques (fonte ou acier) ;
- canalisations en PVC enterrées dans une fosse de terres propres d'un mètre carré de section, les terres propres ramenées à cet effet devant être séparées des terres en place par un avertisseur grillagé.

À noter que seuls les branchements peuvent être réalisés en PEHD, munis d'une barrière anti-contamination contre les agents polluants.

3.4 Restrictions communes quel que soit l'usage

Restriction n° 3.4.1 : Constructions et modifications bâtementaires

La réalisation de construction avec fondation est interdite sur les parcelles remises en état pour un usage de type espaces publics mentionnées au 3.2 et sur la parcelle mentionnée au 3.3 (parking – zone de confinement) du présent article 3.

Sur les autres parcelles, tout projet de construction ou de modification du bâti (y compris la réhabilitation bâtementaire du bâtiment présent sur la parcelle AL634), par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple actualisation des campagnes de mesures des milieux, de préférence sur deux périodes distinctes de l'année, et/ou plan de gestion et/ou étude sanitaire) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés. La plus grande vigilance est apportée aux phénomènes de dégazage et d'accumulation de polluants dans l'air intérieur des bâtiments ; notamment après la réhabilitation bâtementaire du bâtiment présent sur la parcelle AL634.

Restriction n° 3.4.2 : Précaution pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants résiduels dans les sols sous confinement, la réalisation de travaux au droit des parcelles concernées, n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène et sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Restriction n° 3.4.3 : Eaux pluviales

Les eaux pluviales récupérées sur le site doivent être régulées avant d'être rejetées directement dans la Touvre ou dans le réseau public conformément au dossier Loi sur l'eau de la ZAC, toute infiltration étant proscrite.

Restriction n° 3.4.4 : Interdiction d'utilisation de la nappe

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site est interdite. Sont autorisés les prélèvements d'eaux souterraines réalisés dans le cadre d'éventuels contrôles environnementaux.

Restriction n° 3.4.5 : Accès

Le propriétaire ou l'occupant des parcelles doit laisser un libre accès à tous les représentants de l'administration ou des collectivités territoriales en charge du respect du présent arrêté, ou à toutes personnes ou organismes mandatés par elles.

Article 4 – Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants

Le propriétaire de chacune des parcelles mentionnées à l'article 2 du présent arrêté conserve et tient à jour une documentation complète sur l'historique des activités exploitées au droit de la parcelle ainsi que sur les mesures de réhabilitation qui ont été mises en œuvre sur ladite parcelle.

Si les parcelles mentionnées à l'article 2 du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition (par acte de gestion et/ou de disposition, de quelque nature qu'ils soient ou encore par contrat d'entreprise, sous quelque forme que ce soit) de tout ou partie des parcelles à des tiers (exploitant, locataire, occupant ou encore entreprise amenée à intervenir sur lesdites parcelles, etc.), à titre gratuit ou onéreux, les propriétaires desdites parcelles s'engagent à informer par écrit lesdits tiers des restrictions définies par présent arrêté, en les obligeant à les respecter.

Les propriétaires s'engagent, en cas de mutation ou de constitution de droits réels ou personnels, qu'il s'agisse d'actes de gestion ou de disposition, à titre gratuit ou onéreux, portant sur tout ou partie des parcelles, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en leurs lieu et place.

Article 5 – Levée des servitudes et changement d'usage

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées qu'à 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.

En application de l'article L. 556-1 du code de l'environnement, lorsqu'un usage différent à ceux définis à l'article 3 du présent arrêté, 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. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'État dans le département. Le représentant de l'État dans le département peut créer sur le terrain concerné un secteur d'information sur les sols.

En cas de modification de la consistance du projet initial, le maître d'ouvrage à l'initiative de cette modification complète ou adapte, si nécessaire, les mesures de gestion définies au premier alinéa.

Les modalités d'application du présent article sont définies aux articles R. 556-1 et suivants du code de l'environnement.

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 plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur sur

la commune de Ruelle-sur-Touvre dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article 7 – Enregistrement et publicité

Les servitudes d'utilité publique font l'objet d'un enregistrement au service chargé de la publicité foncière et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Charente en application de l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement.

Elles sont également publiées sur le portail numérique de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 133-3 du code de l'urbanisme.

Article 8 – Délais et voies de recours

Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut être déféré à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Poitiers par toutes personnes intéressées dans les deux mois à partir de sa notification ou de sa publication.

Le recours juridictionnel peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens, en suivant les instructions disponibles à l'adresse suivantes : 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 – Publication

En vue de l'information des tiers :

1° Une copie du présent arrêté est déposé à la mairie de Ruelle-sur-Touvre, et peut y être consultée ;

2° Un extrait du présent arrêté est affiché à la mairie de Ruelle-sur-Touvre pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et adressé au préfet.

3° L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de la Charente pendant une durée minimale de quatre mois.

Article 10 – Exécution

La secrétaire générale de la préfecture, le maire de la commune de Ruelle-sur-Touvre, le directeur départemental des territoires 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 :

- aux propriétaires des parcelles concernées, monsieur le président de Territoires Charente et monsieur Norbert Fradin, président de la société par actions simplifiées Fradin, elle-même gérante de la société civile immobilière Fradin Grand Sud ;

et dont copie sera transmise à :

- monsieur le maire de la commune de Ruelle-sur-Touvre ;
- monsieur le directeur départemental des territoires ;
- madame la directrice de la délégation territoriale de Charente de l'agence régionale de santé ;
- madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Angoulême, le **19 SEP. 2022**

P/La préfète et par délégation,
La secrétaire générale,


Nathalie VALLEIX

Annexe 1 à l'arrêté préfectoral portant institution de servitudes d'utilité publique sur une partie du site des "Séguins" sur la commune de Ruelle-sur-Touvre

- Plan cadastral



<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	
<p>Département : CHARENTE</p> <p>Commune : RUELLE-SUR-TOUVRE</p>	<p>Section : AL</p> <p>Feuille : 000 AL 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000</p> <p>Échelle d'édition : 1/1500</p> <p>Date d'édition : 23/03/2022</p> <p>(fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF83CC40</p>
<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :</p> <p>PTGC</p> <p>CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 1, rue de la Cambre, 18125</p> <p>16125 ANGOULÊME CEDEX</p> <p>Tel. 05-49975700 - Fax 05-49975881</p> <p>ptgc.charente@dgifp.finances.gouv.fr</p>	
<p>Cet extrait de plan vous est obtenu par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p> <p>©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>	

Annexe 2 à l'arrêté préfectoral portant institution de servitudes d'utilité publique sur une partie du site des "Séguins" sur la commune de Ruelle-sur-Touvre

- Cartographie des usages du sol et du sous-sol



