

**Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur l'emprise et au-delà
de l'installation de stockage de déchets contenant du plâtre
exploitée par la société PLACOPLATRE
et la société CALCAIRE ET DIORITES DU MOULIN DU ROC (CDMR)
sur la commune de Val-de-Cognac (Cherves-Richemont), lieu-dit « Champ blanc »**

**Le Préfet de la Charente,
Officier de l'Ordre national du Mérite**

- Vu le code de l'environnement, notamment le titre I des parties législatives et réglementaires du Livre V et ses articles L.511-1, L.515-8 à L.515-12 et R.512-24 à R.512-31-7 ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-43, L.153-60 ;
- Vu les actes préfectoraux autorisant et réglementant l'exploitation des installations de la société PLACOPLATRE à Val-de-Cognac (Cherves-Richemont), dont l'arrêté du 9 février 1979 relatif au casier de stockage n°2 et l'arrêté complémentaire du 26 novembre 1986 relatif au casier de stockage n°1 ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2025 relatif au suivi postérieur à la période d'exploitation du casier n°2 de l'installation de stockage de déchets non dangereux située sur la commune de Val de Cognac, lieu dit « Champ blanc », par la société PLACOPLATRE ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 octobre 2025 autorisant le transfert partiel d'autorisation environnementale au profit de la société CDMR pour l'exploitation du casier de stockage n°1 de l'installation de stockage de déchets contenant du plâtre, située sur la commune de Val de Cognac, lieu dit « Champ blanc » ;
- Vu le mémoire de cessation d'activité de l'installation de stockage de déchets de plâtre (casiers n°1 et 2) établi par la société PLACOPLATRE (référence Rbx853 par la société BURGEAP) en juillet 2010 ;
- Vu le dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique (référence CESISO161742/RESISO06202-08) déposé par la société PLACOPLATRE, en date du 7 février 2024, comportant les pièces et documents prévus à l'article R.515-31-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'avis des propriétaires des terrains concernés ;
- Vu l'absence d'avis du conseil municipal de la commune de Val-de-Cognac ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 2 décembre 2025 ;

Considérant que la société PLACOPLATRE a exploité une installation de stockage de déchets contenant du plâtre constituée de deux casiers implantés sur la commune de Val-de-Cognac (Cherves-Richemont), jusqu'en 2005, date à laquelle l'apport de nouveaux déchets a cessé définitivement ;

Considérant que les études environnementales réalisées par la société PLACOPLATRE n'ont pas mis en évidence d'impact non maîtrisé sur l'environnement qui soit imputable à l'installation de stockage de déchets ;

Considérant qu'au terme des différents travaux d'aménagement et de remise en état de l'installation, consécutifs à la cessation de l'exploitation, les casiers de stockage ont été remis en état pour pérenniser le confinement des déchets et le rendre compatible avec un usage futur de type industriel ou tertiaire ;

Considérant la nécessité de maintenir en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès au représentant des sociétés PLACOPLATRE et CDMR ;

Considérant la nécessité de maintenir en place le confinement des déchets enfouis et de veiller à l'intégrité du confinement ;

Considérant la nécessité de conserver la mémoire du site ;

Considérant que, par application des articles L.515-12 et R.515-24 à R.515-31 du code de l'environnement, la société PLACOPLATRE a proposé au préfet de la Charente un projet définissant les servitudes d'utilité publique à instituer sur tout ou partie de l'installation de stockage de déchets contenant du plâtre ;

Considérant que ces servitudes proposent d'interdire l'implantation de constructions et d'ouvrages susceptibles de nuire à la conservation de la couverture du site et à son contrôle, des moyens de collecte et de traitement des lixiviats et d'assurer le maintien durable du confinement des déchets mis en place et que ces servitudes peuvent autant que de besoin limiter l'usage du sol de l'installation de stockage ;

Considérant que les parcelles concernées par l'institution de servitudes d'utilité publique ne concernent que quatre propriétaires, il n'y a pas lieu d'avoir recours à une enquête publique en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1^{er} - Institution de servitudes

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur le territoire de la commune de Val-de-Cognac (Cherves-Richemont) sur les parcelles cadastrales suivantes de la section E :

Numéro de parcelle	Surface (m²)
545	4572
546	16170
738	3906
742	3980
978	32224
1049	7310
1051	5480
1127	16274
1128	2634
1495	26644
1497	17579
1498	98414
1499	24795
1500	93295

Les zones à l'intérieur desquelles sont instituées les servitudes sont définies comme suit :

- zone 1-a : intérieur de l'emprise des casiers n°1 et n°2 de stockage de déchets contenant du plâtre exploités par la société PLACOPLATRE (pour le casier n°2), ayant son siège social, Tour Saint-Gobain, 12 Place Iris - 92400 Courbevoie et par la société CDMR (pour le casier n°1) , ayant son siège social 2 route des Etangs, CHERVES-RICHEMONT - 16370 Val-de-Cognac ; le périmètre de l'emprise des casiers est matérialisé par une clôture ;
- zone 1-b : à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de large située autour de la zone 1-a, à l'exception des zones où la limite extérieure de la bande est confondue avec la limite de la parcelle d'emprise du casier, soit :
 - pour le casier n°1, au niveau de la limite Nord-Ouest de la parcelle E 978 ;
 - pour le casier n°2, au niveau de la limite Ouest de la parcelle E 1497 ;
- zones 2-a et 2-b :
 - zone 2-a : ouvrages du réseau de surveillance des eaux souterraines (Pz1, Pz2, Pz3, Pz4, Pz5, Pz6 et Pz11) ;
 - zone 2-b : chemins d'accès aux casiers n°1 et n°2 de stockage de déchets contenant du plâtre et chemins d'accès aux ouvrages constituant la zone 2-a.

Le plan annexé au présent arrêté représente et localise les zones 1-a, 1-b, 2-a et 2-b à l'intérieur desquelles sont instituées les servitudes objet du présent arrêté. Les parcelles cadastrales suscitées y sont également détaillées.

Dans la suite du présent arrêté, les sociétés PLACOPLATRE et CDMR sont désignées par « les exploitants ».

Article 2 - Restrictions d'usage

Sont autorisés à l'intérieur des zones 1-a et 1-b les usages de type industriel définis dans le cadre de la cessation d'activité de l'installation classée de stockage de déchets contenant du plâtre, par les prescriptions techniques et réglementaires opposables aux exploitants de l'installation.

Sont interdits à l'intérieur des zones 1-a et 1-b :

- l'accès aux personnes non autorisées par les exploitants ou non accompagnées par un représentant desdits exploitants ;
- l'implantation de nouvelles constructions à usage d'exploitation, à l'exception de l'implantation d'installation de transport fixe de gypse en zone 1-b dans la mesure où elle n'est pas susceptible de remettre en cause le confinement des déchets, la couverture des casiers de stockage et le suivi de post exploitation de l'installation de stockage, ou d'habitation, à caractère provisoire ou pérenne ;
- l'accueil du public et l'implantation d'établissement recevant du public ;
- les aménagements de terrains de camping, de stationnement de caravanes, mobil-homes ou camping-cars ;
- toute activité de loisir ;
- toute activité agricole ; toutefois, les activités assimilées telles que le débroussaillage par pâturage, la plantation d'arbres ou d'arbustes, etc, ne sont pas interdites dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de nuire au confinement durable des déchets enfouis, à la stabilité des massifs de déchets, à l'intégrité ou aux fonctionnalités :
 - de la couverture du massif de déchets ;
 - des infrastructures de surveillance (piézomètres,...) du site et de limitation d'accès au site ;
 - des infrastructures de captage, collecte, traitement des eaux de ruissellement et des lixiviats ;
- tout affouillement, excavation ou remaniement du sol susceptible de nuire à la conservation de la couverture des casiers de stockage ou sans lien avec les dispositions définies dans le cadre de l'exploitation de l'installation de stockage postérieurement à la cessation d'activité ;
- le pompage et l'utilisation de l'eau souterraine, sauf aux fins d'analyses dans le cadre de l'exploitation de l'installation de stockage postérieurement à la cessation d'activité ;
- l'implantation d'ouvrage et la modification du sol ou du sous-sol susceptible de nuire au confinement durable des déchets enfouis, à la conservation de la couverture des casiers de stockage, à la stabilité des massifs de déchets, à l'intégrité ou aux fonctionnalités :
 - de la couverture du massif de déchets ;
 - des infrastructures de surveillance (piézomètres,...) du site et de limitation d'accès au site ;
 - des infrastructures de captage, collecte, traitement des eaux de ruissellement et des lixiviats ;

Article 3 - Servitudes d'accès au réseau de surveillance des eaux souterraines et aux casiers de stockage

Il est institué un droit de passage et de chemin d'accès permanent depuis la RD 48 sur les parcelles suivantes ceinturant les casiers de stockage (voir plan en annexe) :

- E 1499, 1500 et 1127 menant à la parcelle E 1128 sur laquelle se trouve le piézomètre Pz1,
- E 1500 menant à la parcelle E 1499 sur lesquelles se trouvent les piézomètres Pz2 et Pz11,
- E 1499, 1500, 1495, 1496, 545 menant à la parcelle E 546 sur laquelle se trouve le piézomètre Pz3,
- E 1500, 1498 et 738 menant à la parcelle E 742 sur laquelle se trouve le piézomètre Pz4,
- E 1500 et 1498 menant à la parcelle E 1497 sur laquelle se trouvent les piézomètres Pz5 et Pz6,
- E 1049 et 1051 pour les besoins de sens de circulation et de signature du registre sécurité,

a) au bénéfice des représentants de l'État, des exploitants ainsi qu'à toute personne tierce mandatée par eux ou missionnée par décision de justice :

- aux fins de surveillance et d'entretien des moyens de suivi des eaux souterraines constitués par un réseau de piézomètres extérieurs,
- aux fins de surveillance et d'entretien des casiers de stockage de déchets, en particulier du massif de déchets, des moyens de drainage ou de collecte, de stockage éventuel, et des eaux superficielles (fossés périphériques, bassins),

b) au bénéfice de services d'incendie et de secours pour intervenir notamment en cas d'incendie.

Les chemins d'accès devront être laissés libres et praticables pour permettre un accès aux ouvrages de contrôle en toutes circonstances. Notamment, une surface dégagée de 1 m² sera maintenue autour de chaque ouvrage pour attester sa présence et faciliter les opérations d'entretien et de suivi. Des modalités d'accès spécifiques pourront être définies par les exploitants.

Les fossés de collecte des eaux pluviales ceinturant les casiers seront laissés en place et maintenus en bon état. Leur accès devra être assuré, sur toute leur longueur et à tout moment, aux exploitants, ses ayants-cause et/ou ayants-droit, ou à toute personne mandatée par ceux-ci. Aucune construction ne devra être édifiée au droit de ces réseaux.

Tous travaux susceptibles de modifier l'état de ce réseau devront faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée au pétitionnaire desdits travaux par les autorités compétentes. Cette autorisation fixera les conditions dans lesquelles ces travaux pourront être réalisés, étant précisé qu'ils ne devront en aucune manière porter atteinte à la fonction de drainage assurée par ce réseau, qui devra, en tout temps, être strictement maintenue en état de fonctionnement effectif.

L'accès aux casiers et aux réseaux de surveillance sera délivré après signalement de présence et enregistrement sur le registre sécurité dans le respect de la procédure d'accès de la carrière voisine.

Article 4 - Levée des servitudes et changement d'usage

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.

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones objet des servitudes, 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.

Les servitudes cessent de produire effet si les déchets enfouis de toute nature sont retirés des casiers de stockage.

Article 5 - Obligation d'information des tiers

Si les parcelles sur lesquelles sont définies les zones concernées par le présent arrêté et mentionnées à l'article 1^{er} font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitants, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou font l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, sur les servitudes visées aux articles 2 et 3 du présent arrêté en les obligeant à les respecter.

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 ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Val-de-Cognac dans les conditions prévues à l'article L.153-60 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 de la Charente ainsi qu'au service de la publicité foncière ;
- notifié aux sociétés PLACOPLATRE et CDMR et à chacun des propriétaires des terrains et des autres titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit lorsqu'ils sont connus ;
- notifié au maire de la commune de Val-de-Cognac

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge des exploitants.

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 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture, le maire de Val-de-Cognac, le directeur départemental des territoires 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 à la société PLACOPLATRE et à la société CDMR ainsi qu'aux propriétaires concernés 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, au maire de Val-de-Cognac.

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,
- au maire de la commune concernée : Val-de-Cognac,
- au président de la communauté du Grand Cognac.

Fait à Angoulême, le – 9 DEC. 2025

P/le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,



Jean-Charles JOBART

ANNEXE

Localisation des zones et des parcelles concernées par les servitudes



