



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MARNE

Direction départementale des territoires
Service Environnement
Eau, Préservation des Ressources
Cellule Procédures Environnementales

**Arrêté préfectoral
instituant des servitudes d'utilité publique**

**ancien site de la société ROUGHOL
42 rue de FAGNIERES
CHALONS en CHAMPAGNE**

le Préfet du département de la Marne,

INSTALLATIONS CLASSEES

AP n° 2017-SUP- 18- IC

- **Vu** le code de l'environnement, titre 1^{er} du livre V, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- **Vu** la circulaire du 08 février 2007 relative à la prévention de la pollution des sols pollués - Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués,
- **Vu** l'arrêté préfectoral n° 88-A-49-IC du 23 novembre 1988, autorisant l'exploitation d'installations classées sur le site de la société ROUGHOL - 42 rue de FAGNIERES à CHALONS en CHAMPAGNE,
- **Vu** la déclaration du 12 décembre 2011 de l'exploitant concernant la fermeture du site sis 42 rue de FAGNIERES à CHALONS en CHAMPAGNE,
- **Vu** le diagnostic de pollution initial du 07 février 2013 transmis le 12 février 2013,
- **Vu** le rapport d'évaluation de la qualité des eaux souterraines transmis le 21 août 2013,
- **Vu** le diagnostic complémentaire de pollution transmis le 23 mai 2014,
- **Vu** le rapport d'analyse des teneurs résiduelles après excavation des terres en date du 20 octobre 2014,
- **Vu** le complément au mémoire de cessation d'activité transmis le 09 mars 2015,
- **Vu** les compléments transmis permettant de déterminer les zones réellement polluées et présentées en annexe au rapport de l'inspection des installations classées du 02 janvier 2017,
- **Vu** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 30 juin 2016,
- **Vu** la consultation du propriétaire du terrain (mairie de CHALONS en CHAMPAGNE) en date du 31 août 2016,
- **Vu** la consultation du service en charge de l'urbanisme et du Service Interministériel de Défense et de la Protection Civile en date du 30 août 2016 et leurs réponses respectives des 06 septembre 2016 et 22 septembre 2016,
- **Vu** la consultation du conseil municipal de CHALONS en CHAMPAGNE en date du 31 août 2016, et sa délibération du 18 novembre 2016,
- **Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 02 janvier 2017,
- **Vu** l'avis favorable émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CoDERST) lors de sa réunion du 26 janvier 2017,
- **Vu** la lettre préfectorale du 26 janvier 2017 envoyée en Recommandé avec Accusé de Réception à l'exploitant, lui demandant d'émettre ses éventuelles remarques et/ou observations sur le projet d'arrêté dans un délai réglementaire de 15 jours,
- **Vu** l'absence de réponse à ce jour à la lettre sus-visée, valant accord tacite,

Horaires d'ouverture : 08h30-12h00 / 13h30-17h00
Tél. : 03 26 70 80 00 – fax : 03 26 70 80 01
40, boulevard Anatole France – BP 60554
51022 Châlons-en-Champagne cedex

- **Considérant** que suite aux diverses occupations du site des pollutions du sol ont été générées,
- **Considérant** que préalablement à l'aménagement des installations commerciales et industrielles qui se sont succédées, le site a été remblayé par des matériaux pollués de type mâchefers,
- **Considérant** que la société ROUGHOL a procédé à l'excavation d'une partie des principales zones de pollution,
- **Considérant** que la société ROUGHOL a procédé à l'enlèvement de la couche superficielle de déchets qui recouvrait son site,
- **Considérant** que le propriétaire actuel du site, la Mairie de CHALONS en CHAMPAGNE, a pour projet l'aménagement d'un parking,
- **Considérant** que des travaux de reprise des sols en place devront être réalisés,
- **Considérant** que tous travaux d'excavation des sols en place doivent être conditionnés à la réalisation d'analyses préalables devant permettre d'en définir les modalités de gestion,
- **Considérant** qu'un usage de type industriel reste possible sous réserve d'isoler les sols pollués des zones de travail,
- **Considérant** que tout usage plus sensible, de type agricole ou destiné à recevoir des résidents ou des populations sensibles doit être fermement interdit,
- **Considérant** que l'état des piézomètres en place et leur accessibilité pour des opérations de contrôle ou d'entretien doivent être préservés,
- **Considérant** que la végétalisation du site, en dehors des zones aménagées, permettra de limiter les transferts de pollution,
- **Considérant** que les réseaux d'adduction d'eau potable qui pourraient être implantés devront faire l'objet de précautions particulières,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la MARNE,

ARRETE :

Article 1 : Définition des zones concernées par les servitudes d'utilité publique et nature des servitudes

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles cadastrées **CI 61-62 et 93**, situées sur la commune de CHALONS en CHAMPAGNE - anciennement occupées par l'établissement ROUGHOL.

Les plans présentés en annexe du présent arrêté précisent l'implantation des parcelles ainsi que les différentes zones polluées du site.

Article 2 : Définition des servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique dont relève l'ensemble des parcelles ainsi désignées sont les suivantes :

Ces terrains sont dédiés à un usage industriel ou de parking.

Un usage industriel peut être envisagé sous réserve de procéder à des aménagements permettant d'éviter tout contact des personnes présentes sur le site avec les sols en place. Les mesures suivantes seront ainsi mises en place :

- 1) les sols situés à l'extérieur des bâtiments seront recouverts d'au moins 30 cm de matériaux sains ou d'une couverture étanche (enrobé, béton).
- 2) les bâtiments seront équipés d'un vide sanitaire. Aucune activité en sous-sol n'est autorisée.

La culture de végétaux destinés à la consommation humaine ou animale est interdite.

Interdiction d'implanter des établissements sensibles tels que décrits par la circulaire du 4 mai 2010 à savoir : les crèches, les écoles maternelles et élémentaires, les collèges et lycées, les établissements hébergeant des enfants handicapés ainsi que les établissements de formation professionnelle des jeunes du secteur public ou privé, les aires de jeux.

Obligation de réaliser des prélèvements et analyses des terres excavées afin de rechercher une éventuelle pollution pour les paramètres suivants: métaux, PCB, HAP, BTEX, COHV, Hydrocarbures totaux. Les mesures de gestion retenues pour ces terres devront être cohérentes avec les résultats d'analyses obtenus et avec la réglementation en vigueur.

Obligation de maintenir une zone d'isolement d'au moins 1 mètre autour des piézomètres PZ1, PZ2 et PZ3 (présentés sur un plan annexé au présent arrêté) . Les usages du sol ne doivent pas compromettre l'intégrité des piézomètres.

Obligation de maintenir une couverture végétalisée au droit des zones des parcelles ne faisant pas l'objet d'aménagements d'infrastructures (bâtiments, voiries, réseaux).

Les canalisations d'adduction d'eau potable sont soit «hors sol» soit en matériaux compatibles avec les composés volatils (fonte, acier...) et enterrées dans des tranchées de matériaux d'apport sains.

Article 3 : servitudes d'accès

L'accès aux piézomètres doit être assuré à tout moment au représentant de l'État et à la société ROUGHOL, ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

Article 4 : Information des tiers

Si les parcelles telles que définies par l'article 1^{er} font l'objet d'une cession ou d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire etc.), que ce soit à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire doit informer les occupants ou acquéreurs des restrictions d'usage ainsi définies.

Article 5 : Modification du présent arrêté

Les dispositions du présent arrêté peuvent être modifiées à la demande de l'exploitant, de la mairie ou d'un propriétaire d'une parcelle concernée par les servitudes ou encore dans le cadre d'un projet d'intérêt général.

Pour ce faire, une demande doit être adressée au Préfet accompagnée d'une étude d'impact ou d'incidence montrant que les modifications proposées - accompagnées éventuellement de mesures compensatoires - ne sont pas contraires aux principes de sécurité et de protection mentionnés dans le présent arrêté et dans les études transmises par l'exploitant.

Si le Préfet, après avoir consulté l'inspection des installations classées, estime que les modifications sont susceptibles d'entraîner des dangers ou inconvénients décrits à l'article L 511-1 du code de l'Environnement ou que les règles de servitude deviennent plus contraignantes ou s'étendent sur des périmètres non définis dans le présent arrêté, il demande au pétitionnaire de déposer un dossier de servitudes d'utilité publique.

Article 6 : Information et transcription des servitudes

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de CHALONS en CHAMPAGNE, concerné par l'instauration des servitudes, puis annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme, «les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste fixée par décret en Conseil d'État. Le représentant de l'État est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation

du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication».

La notification doit être affichée pendant une durée d'un mois minimum dans la mairie de CHALONS en CHAMPAGNE, concernée par l'instauration des servitudes. Une attestation signée par la mairie certifiant que l'opération a été réalisée est envoyée au Préfet.

Le présent arrêté est notifié au propriétaire ainsi qu'à l'ancien exploitant.

Article 7 : Droit des tiers:

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 8 - Recours :

En application de l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne - 25, rue du Lycée - 51036 Châlons-en-Champagne Cedex :

- par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée,
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des 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 dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de la décision.

Article 9 - affichage :

Monsieur le Maire de CHALONS en CHAMPAGNE procédera à l'affichage en mairie du présent arrêté pendant un mois. A l'issue de ce délai, il dressera procès-verbal des formalités d'affichage et une copie de l'arrêté sera conservée en mairie aux fins d'information de toute personne intéressée qui, par ailleurs, pourra en obtenir une ampliation sur demande adressée à la direction départementale des territoires.

Article 10 – Exécution – Diffusion :

M. le secrétaire général de la préfecture de la MARNE, M. le Directeur départemental des territoires de la Marne, Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et l'inspecteur des installations classées, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée pour information à la direction de l'ARS, à la DDT – service urbanisme, au service interministériel de défense et de la protection civile, au service départemental d'incendie et de secours, à la direction de l'agence de l'eau SEINE NORMANDIE, ainsi qu'à Monsieur le Maire de CHALONS en CHAMPAGNE, qui en donnera communication à son conseil municipal.

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la MARNE et sera notifié à la Mairie de CHALONS en CHAMPAGNE (propriétaire des terrains) – Hôtel de Ville, ainsi qu' à la SA Jean et Guy ROUGHOL (dernier exploitant) – 01 rue Charles CROS – ZAC des ESCARNOTIERES à CHALONS en CHAMPAGNE, sous pli recommandé avec accusé de réception.

Châlons en Champagne, le 28 FEV, 2017

pour le Préfet,
le Secrétaire Général de la Préfecture,



Denis GAUDIN












ANNEXE à l'arrêté préfectoral n° 2017-SUP-18-1C
Visualisation des zones excavées
par rapport à la zone polluée aux hydrocarbures totaux

Communauté d'Agglomération de Clions-en-Champagne

Assistance à Maitrise d'ouvrage

Visualisation des zones excavées
 par rapport à la zone polluée
 aux hydrocarbures totaux











Profondeur fosses 0-1 m

-  Site
 -  Fosse d'une profondeur <= 1 m
 -  Fosse d'une profondeur >1 m
 -  Tas de terres grasses
 -  Présence de macérotier
 -  Surface(m²)
100
50
10
- Concentration en hydrocarbures totaux (mg/kg de MS) entre 0 et 1 m**
-  < 500
 -  500 - 1000
 -  1000 - 2000
 -  2000 - 6000
 -  > 6000
- Modélisation réalisée à partir des résultats du diagnostic de sol d'Asysst Environnement (rapport n°RDP/SE/14 du 28 avril 2014)

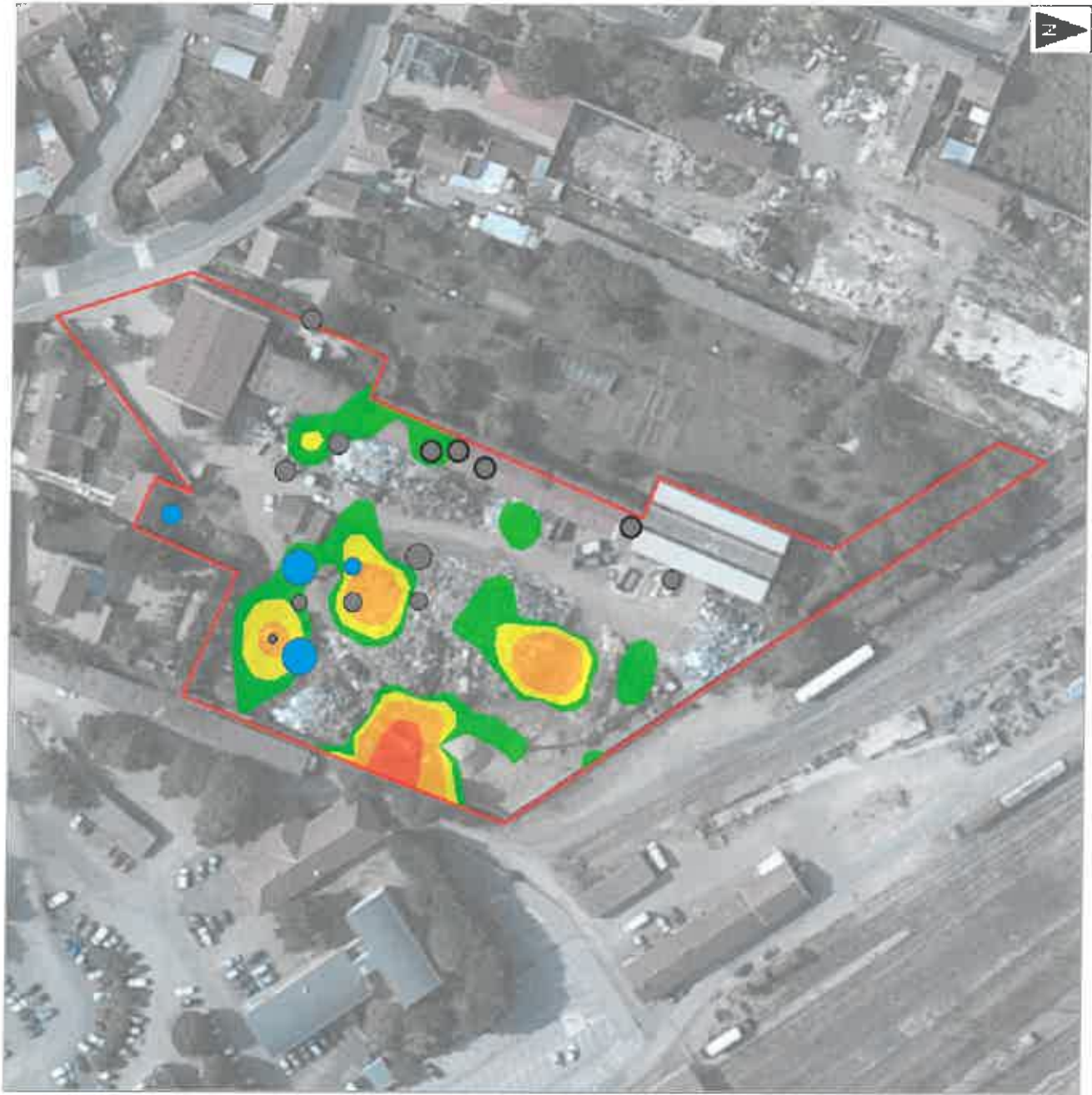


Assistance à maîtrise d'ouvrage

Visualisation des zones excavées
par rapport à la zone polluée
aux hydrocarbures totaux
profondeur fosses 0-2 m

-  Site
-  Fosse d'une profondeur > 1 m
-  Tas de terres grasses
-  Présence de matériaux
-  Surface (m²)
100
500
10
- Concentration en hydrocarbures totaux
(mg/kg de MS) entre 1 et 2 m**
 -  < 500
 -  500 - 1000
 -  1000 - 2000
 -  2000 - 8000
 -  > 8000

Modélisation réalisée à partir des résultats
du diagnostic de sol d'Assyst Environnement
(rapport n°RDPS0114 du 26 avril 2014)



Plan Cadastral
Parcelles 61-62 et 93 Section CI



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

Impression non normalisée du plan cadastral

Plan d'implantation des piézomètres
et sens d'écoulement de la nappe

