



60 P
1998/1284

Direction départementale
des territoires

Service Environnement
Eau – Préservation des Ressources
Cellule procédures environnementales

Châlons-en-Champagne, le 4 NOV. 2013

Installations classées
N° 2013 SUP 121 IC

**Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique
Ancien site HENKEL 113, rue Léon Faucher à Reims**

le préfet
de la région Champagne Ardenne
préfet du département de la Marne

VU :

- le code de l'environnement, titre 1^{er} du livre V, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- l'arrêté d'autorisation d'exploiter n° 2004.A.180 du 18 octobre 2004,
- le mémoire de cessation d'activité déposé le 29 novembre 2005,
- le rapport de fin de chantier d'octobre 2012,
- la circulaire du 10 décembre 1999 du ministre de l'écologie et du développement durable relative aux principes de fixation des objectifs de réhabilitation des sites et sols pollués,
- la circulaire du 8 février 2007 relative à la prévention de la pollution des sols pollués – Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués,
- le rapport de l'inspection des installations classées du 13 août 2013,
- l'avis favorable du CODERST en date du 19 septembre 2013 au cours duquel la société HENKEL et la société Claudius Logistique étaient représentées,
- les lettres recommandées adressées le 20 septembre 2013 à Messieurs les Directeurs de la société HENKEL (ancien exploitant du site), de la SCI Claudius Logistique et de la société STRADIS (propriétaires des parcelles en cause) pour porter à leur connaissance le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles de terrain de l'ancien site HENKEL à REIMS et leur permettre de faire des observations sur cet arrêté dans un délai de 15 jours,
- la lettre adressée le 25 septembre 2013 par la société HENKEL à la Préfecture de la Marne pour donner son accord sur le projet d'arrêté préfectoral fixant des servitudes d'utilité publique sur des parcelles de son ancien site 113 rue Léon Faucher à Reims,
- la lettre adressée le 18 octobre 2013 par la SCI CLAUDIUS LOGISTIQUE à la Direction départementale des territoires pour donner son « accord de principe » sur le projet d'arrêté préfectoral fixant des servitudes d'utilité publique sur des parcelles de terrain dont elle est propriétaire et qui sont situées sur le site anciennement exploité par la société HENKEL au 113 rue Léon Faucher à Reims,
- l'absence de réponse à la lettre des 15 jours par la société STRADIS. Son silence est considéré comme un accord tacite.

CONSIDERANT :

- que la pollution de la zone de l'ancien atelier de sulfonation (zone A) a été dépolluée mais qu'une pollution demeure présente entre 8 et 15 m de profondeur,
- qu'un écran d'étanchéité a été mis en place en fond de fouille (- 6 m de profondeur) afin d'empêcher l'entraînement de la pollution résiduelle vers les eaux souterraines,
- qu'une pollution du sol aux hydrocarbures a été maintenue en place au droit de la zone de stockage des anciennes cuves de fioul lourd à -4 m de profondeur (zone B),
- que la mobilité de cette pollution est réduite du fait de la présence d'une dalle de 1 mètre de profondeur sous cette pollution et de la présence d'une couverture étanche en surface,
- qu'une pollution au fer et au nickel a été maintenue en place au droit de l'ancienne parcelle Sarlino (Zone C – Parcelle BC374),
- que le risque de transfert de polluant vers la nappe est présenté par l'exploitant comme étant faible,
- que le maintien de ces trois zones de pollution est compatible avec un usage industriel,
- qu'il convient d'en garder la mémoire afin de préciser les précautions retenues en cas de changement d'usage du sol,

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires de La Marne,

ARRÊTE

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

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la totalité des parcelles cadastrales suivantes, situées sur la commune de REIMS et anciennement occupées par l'établissement Henkel. :

- Section AZ 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 39, 40, 41, 42, 144, 145, 146, 147, 148,
- Section BC 374, 376, 377.

Ces terrains sont dédiés à un usage industriel.

Le plan annexé au présent arrêté présente les trois zones de pollutions résiduelles identifiées A, B et C et reprises dans les articles suivants pour la définition des servitudes d'utilité publique.

Article 2 : Définition des servitudes d'utilité publiques

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

- 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 de terres et des analyses visant à démontrer la compatibilité du terrain avec l'usage en cas de changement d'usage et notamment en cas :
 - d'implantation d'habitations,
 - d'excavation des terres.

Les servitudes d'utilité publiques dont relèvent les parcelles de la zone A (présence d'une membrane d'étanchéité à 6 m de profondeur) sont les suivantes :

- interdiction d'excaver les terres au-delà de 5 mètres de profondeur.

Les servitudes d'utilité publiques dont relèvent les parcelles des zones A et B sont :

- obligation de maintenir l'intégrité de la couverture étanche sur la totalité de la surface des zones considérées

Article 3 : servitudes d'accès

L'accès aux piézomètres PZ1, PZ2, PZ3, PZ4, PZ5, PZ6, PZ7, PZ8, PZ9, PZ10, PZ12, PZ12 présentés sur le plan ci-avant, doit être assuré à tout moment au représentant de l'État et à la société HENKEL, ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

Article 4 : Information des tiers

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

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, le Préfet demande au pétitionnaire de déposer un dossier de servitudes d'utilité publique.

Article 6 : Information et transcription des servitudes

Le présent arrêté sera notifié à Madame le Maire de la commune de REIMS, concernée par l'instauration des servitudes d'utilité publique, qui l'annexera 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 REIMS, concernée par l'instauration de servitudes. Une attestation signée par la mairie certifiant que l'opération a été réalisée est envoyée au Préfet.

Le présent arrêté est notifié aux propriétaires ainsi qu'à l'exploitant.

Article 7 : 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 8 : Droits des tiers.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 9 : Notification et exécution

M. le secrétaire général de la préfecture de la Marne, M. le directeur départemental des territoires de la Marne, M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Champagne Ardenne et Mme l'inspectrice des installations classées sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, dont une ampliation sera adressée pour information, à M. le Sous Préfet de Reims, à la DDT – service urbanisme habitat, au service interministériel régional des affaires civiles et économiques de défense et de la protection civile, au service départemental d'incendie et de secours, à la direction de l'agence de l'eau, à M. le Directeur de la Société HENKEL (ex-exploitant du site), à MM. Les directeurs des sociétés STRADIS et Claudius Logistique (propriétaires des terrains) ainsi qu'à Madame le Maire de Reims qui en donnera communication à son conseil municipal.

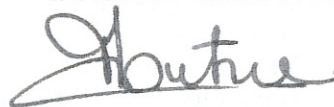
Notification en sera faite, sous pli recommandé à Monsieur le Directeur de la société HENKEL 161 rue de Silly 92642 BOULOGNE BILLANCOURT.

Madame la Maire de REIMS procédera à l'affichage en mairie de l'arrêté pendant un mois. À l'issue de ce délai, elle dressera un 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 copie sur demande adressée à la direction départementale des territoires de la Marne.

Châlons-en-Champagne, le

4 NOV. 2013

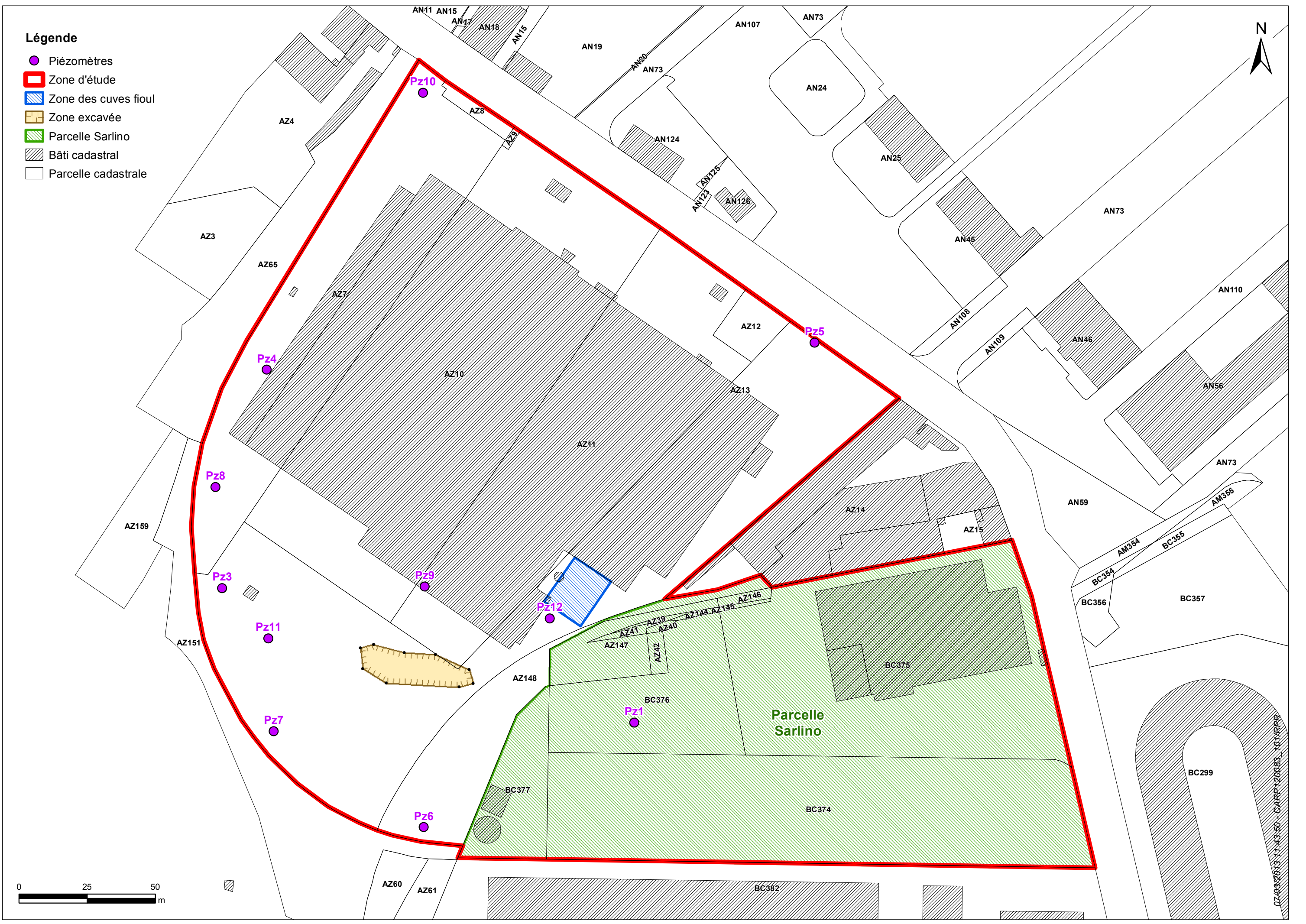
Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général de la Préfecture



Francis SOUTRIC

Légende

- Piézomètres
- Zone d'étude
- Zone des cuves fioul
- Zone excavée
- Parcelle Sarlino
- Bâti cadastral
- Parcelle cadastrale



07/03/2013 11:43:50 - CARP120083_101/RPB