



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MARNE

Direction Départementale des Territoires
Service Environnement Eau
Préservation des Ressources
Cellule Procédures Environnementales

Installations classées
N° 2015 SUP 39 IC

Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique
Ancien site OI Manufacturing Reims Food
Rue Pierre Maître 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,
- 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,
- la circulaire ministérielle du 4 mai 2010 relative aux diagnostics des sols dans les lieux accueillant les enfants et les adolescents,
- l'arrêté d'autorisation d'exploiter n°95 A 46 IC du 27 juillet 1995 autorisant la société VMC à exploiter une verrerie rue Pierre Maître à Reims,
- l'arrêté préfectoral complémentaire du 21 juillet 2009 prescrivant la surveillance des eaux souterraines et la réalisation d'un diagnostic de sol à l'extérieur du site,
- l'arrêté préfectoral complémentaire du 16 novembre 2012 prescrivant la dépollution du site,
- le mémoire de cessation d'activité et le plan de gestion du 7 août 2013,
- le rapport de diagnostic complémentaire au droit de la zone de l'ancien four 4 de mai 2013,
- le dossier d'ouvrages exécuté de l'entreprise SECHE ayant réalisé la dépollution des trois zones polluées identifiées sur l'ancien site VMC de décembre 2013,
- l'analyse des risques résiduels de janvier 2014 réalisée suite aux travaux de dépollution ainsi qu'une note de synthèse et propositions de zonage de l'ancien site verrier selon le passif et les usages possibles des terrains en place,
- le dossier de suivi des déchets de décembre 2013,
- le dossier photographique « avant – après les travaux » remis le 1^{er} avril 2014,
- le rapport de l'inspection des installations classées du 7 mai 2014,
- l'avis de Monsieur le Maire de Reims du 11 juillet 2014,
- le rapport de l'inspection des installations classées du 6 janvier 2015,
- l'avis favorable du CODERST en date du 22 janvier 2015, au cours duquel une dirigeante de la société OI Manufacturing et une représentante de Reims Métropole, ont été entendues,
- les lettres recommandées adressées le 22/01/2015 à Monsieur le Directeur de la société OI Manufacturing (ancien exploitant du site) et à Madame la Présidente de la communauté d'agglomération Reims Métropole (propriétaire du site en cause) pour porter à leur connaissance le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur des parcelles de terrain de l'ancien site OI Manufacturing à Reims et leur permettre de faire des observations sur cet arrêté dans un délai de 15 jours,
- l'absence de réponse de la société OI Manufacturing à la Préfecture de la Marne pour l'informer qu'elle ne formule aucune remarque sur le projet d'arrêté préfectoral fixant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles de son ancien site ICPE rue Pierre Maître à Reims.
- l'absence de réponse de la communauté d'agglomération « Reims Métropole » à la Préfecture de la Marne pour l'informer qu'elle ne formule aucune remarque sur le projet d'arrêté préfectoral fixant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles de l'ancien site ICPE rue Pierre Maître à Reims, dont elle est propriétaire.

CONSIDERANT :

- que les trois spots de pollution préalablement identifiés ont été dépollués,
- que l'analyse des risques résiduels ne met pas en évidence de risque pour un usage résidentiel sur une partie du site correspondant aux zones d'activité récente (entrepôts de stockage, dernier four),
- que compte tenu du passé industriel du site, il est nécessaire de maintenir un usage « industriel » sur la partie ancienne de la surface considérée,
- que du fait notamment de la présence de remblais anciens il est nécessaire de constituer en cas d'aménagement une couverture en matériaux sains sur la totalité du site,
- que la zone de l'ancien four 4 présentant des remblais hétérogènes et pollués aux métaux, il convient d'éviter les affouillements de sol du fait des aménagements paysagers et que par conséquent, une couverture de type béton ou enrobé doit être privilégiée,
- qu'en cours de dépollution, une nouvelle pollution située sous le bâtiment décors a été découverte mais n'a pu être traitée,
- qu'en cas de travaux de terrassement et donc d'excavation de sol, des mesures de gestion des terres doivent être définies,
- qu'il convient, conformément aux orientations de la circulaire du 8 janvier 2007, d'éviter tout aménagement d'établissements destinés à accueillir des populations sensibles sur les anciens sites industriels,

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

A R R Ê T E

Article 1 : 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 OI Manufacturing Reims Food : Section AB 13, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32

Le plan annexé au présent arrêté présente les cinq zones identifiées A, B, C, D et E 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.
- En cas de travaux de terrassement ou d'excavation de sol, obligation de réaliser des prélèvements de terres et des analyses visant à adapter les mesures de gestion des terres excavées compte-tenu des caractéristiques qu'elles présentent.

Les servitudes d'utilité publique dont relèvent les terrains de la zone A :

- en cas d'aménagement, obligation de recouvrir les sols par au moins 30 cm de terre végétale ou par une couverture de type enrobé ou béton.

Les servitudes d'utilité publique dont relèvent les terrains de la zone B :

- Maintien d'un usage de type industriel, commercial, tertiaire,
- Obligation de maintenir une couverture étanche au niveau de l'ensemble de la zone polluée aux HAP, sauf traitement de la pollution ainsi caractérisée,
- Obligation de traitement de la pollution sous-jacente en cas de suppression du confinement (couverture étanche).

Les servitudes d'utilité publique dont relèvent les terrains de la zone C :

- obligation de maintenir une couverture de type enrobé ou béton sur l'ensemble de la surface ainsi définie,

Les servitudes d'utilité publique dont relèvent les terrains de la zone D :

- Maintien d'un usage de type industriel, commercial, tertiaire,
- en cas d'aménagement, obligation de recouvrir les sols par au moins 30 cm de terre végétale ou par une couverture de type enrobé ou béton.

Les servitudes d'utilité publique dont relèvent les terrains de la zone E :

- en cas d'aménagement, obligation de recouvrir les sols par au moins 30 cm de terre végétale ou par une couverture de type enrobé ou béton.

Article 3 : servitudes d'accès

L'accès aux piézomètres PZ1, PZ2, PZ3, PZ4, PZ5 présentés sur le plan annexé, doit être assuré à tout moment au représentant de l'État et à la société OI Manufacturing, ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

L'accès au site doit être assuré à tout moment au représentant de l'État et à la société OI Manufacturing, en cas d'intervention de ce dernier pour le traitement d'une pollution liée à l'activité passée de la verrerie.

Article 4 : Information des tiers

Si les parcelles telles que définies par l'article 1er 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 est notifié au maire de la commune de REIMS concerné par l'instauration des servitudes, pour être 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 à la mairie de REIMS, concernée par l'instauration de servitudes. Une attestation signée, par le représentant de la mairie, certifiant que l'opération a été réalisée, est envoyée au Préfet.

Le présent arrêté sera notifié à la communauté d'agglomération « Reims Métropole », propriétaire du site, ainsi qu'à l'ancien exploitant et publié sur le site Internet de la Préfecture de la Marne pendant une période d'un mois.

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

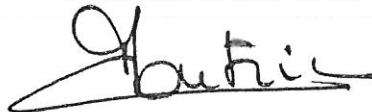
M. le secrétaire général de la préfecture de la Marne, M. le directeur départemental des territoires de la Marne, Mme la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Champagne Ardenne, par intérim et Mme l'inspectrice des installations classées sont chargés chacun en ce 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, 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, ainsi qu'à Madame la Présidente de la communauté d'agglomération « Reims Métropole » et à Monsieur 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 OI Manufacturing – à l'attention de Madame Céline Faroy - 69, Rue Albert Thomas 51055 REIMS CEDEX.

Monsieur le Maire de Reims procédera à l'affichage en mairie de l'arrêté pendant un mois. À l'issue de ce délai, il 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 28 AVR. 2015

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



Francis SOUTRIC

