



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PRÉFET DE LA MARNE**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

Service Environnement Eau Préservation  
des Ressources  
Cellule Procédures Environnementales

AP n° 2019-SUP-1-IC

**arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique  
Ancien site GRANDECO à Châlons-en-Champagne**

**Le préfet de la Marne**

VU le code de l'environnement, titre 1<sup>er</sup> du livre V, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement,

VU la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués,

VU la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles

VU le guide de mise en œuvre des restrictions d'usage applicables aux sites et sols pollués de janvier 2011, réalisé par le Ministère en charge de l'écologie,

VU l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter de l'ancien établissement GRANDECO du n°2005-A-66-IC du 7 juillet 2005

VU le dossier de fin de travaux Tauw / Valgo du 30 Mars 2018,

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 24 novembre 2016,

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 28 mai 2018,

VU la consultation du propriétaire du terrain en date du 5 juin 2018,

VU la consultation du conseil municipal de Châlons-en-Champagne en date du 5 juin 2018

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 26 septembre 2018 ,

VU l'avis favorable du CODERST en date du 22 novembre 2018,

VU la transmission du projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique à la société GRANDECO et à BELFIUS BANK en date du 22 novembre 2018,

VU le courrier de la société GRANDECO en date du 5 décembre et reçu le 13 décembre 2018 donnant son accord sur le projet d'arrêté préfectoral,

VU l'absence de réponse de la BELFIUS BANK,

**CONSIDERANT** que la société GRANDECO a été à l'origine de pollutions aux hydrocarbures et aux phtalates,

**CONSIDERANT** que suite à un diagnostic de sols, des travaux de dépollution ont été réalisés,

**CONSIDERANT** que cette dépollution n'a pas pu être complète au droit d'une zone particulière du site, en raison d'un risque de remise en cause de la stabilité d'un bâtiment,

**CONSIDERANT** que bien que des études et travaux de dépollution à l'intérieur du bâtiment de production et de stockage des produits, des pollutions non connues peuvent encore être présentes,

**CONSIDERANT** que ce site a été reconnu comme étant compatible pour un usage « professionnel » et ne doit en aucun cas être utilisé pour un usage plus sensible (habitation, culture, accueil de populations sensibles),

**CONSIDERANT** que la consultation réalisée dans le cadre de la mise en place de servitudes d'utilité publique n'a fait remonter aucune remarque vis-à-vis du projet de restrictions,

**Sur proposition** de Monsieur le directeur départemental de la Marne,

## A R R E 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 de la parcelle cadastrale AC 31, située sur la commune de Châlons-en-Champagne et anciennement occupée par l'établissement GRANDECO. Le plan cadastral présenté en annexe 1 précise l'implantation de la parcelle.

### **Article 2 : Définition des servitudes d'utilité publique**

1 - Les servitudes d'utilité publique dont relève l'ensemble de la parcelle désignée à l'article 1 sont les suivantes :

- Ces terrains sont dédiés à un usage industriel, artisanal, commercial ou de services ;
- La culture de végétaux destinés à la consommation humaine ou animale est interdite ;
- L'implantation de bâtiments à usage résidentiel (maisons individuelles, immeubles résidentiels, hôtels, etc.) est interdite ;
- Interdiction d'implanter des établissements accueillant des populations sensibles tels que décrits par la circulaire du 8 février 2007 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.

2 – Les zones hachurées dans le plan ci-dessous (illustration 1) doivent faire l'objet de dispositions spéciales :

- la zone A doit être couverte par un revêtement de type béton ou enrobés.
- les excavations de matériaux au droit de la zone B doivent tenir compte du risque de présence d'une pollution non connue (phtalates, solvants ou hydrocarbures). Un contrôle organoleptique et au besoin chimique doit être réalisé en cas d'excavation de manière à définir des modalités appropriées de gestion des matériaux extraits.
- Toute exploitation professionnelle de locaux à l'aplomb de la zone B doit se faire en respectant les modalités d'aération prévues par le code du travail.

Toute modification des restrictions d'usage ainsi définies répond aux dispositions de l'article 4 du présent arrêté préfectoral.

3 – Les piézomètres présentés dans le plan ci-après (illustration 2) doivent soit :

- être maintenus en état, identifiés et protégés,
- être rebouchés dans les règles de l'art.

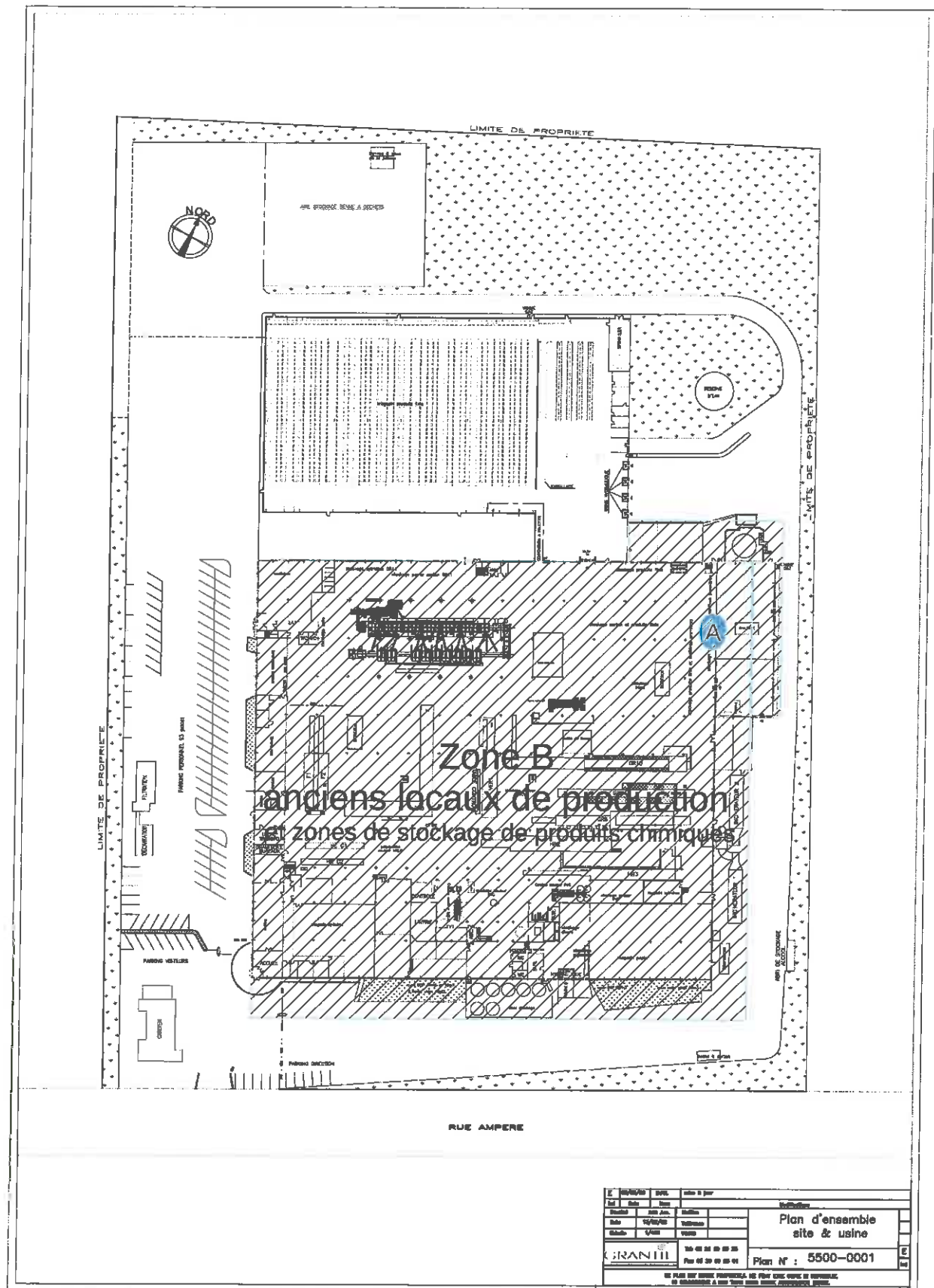


Illustration 1: plan des zones de restriction d'usage particulières

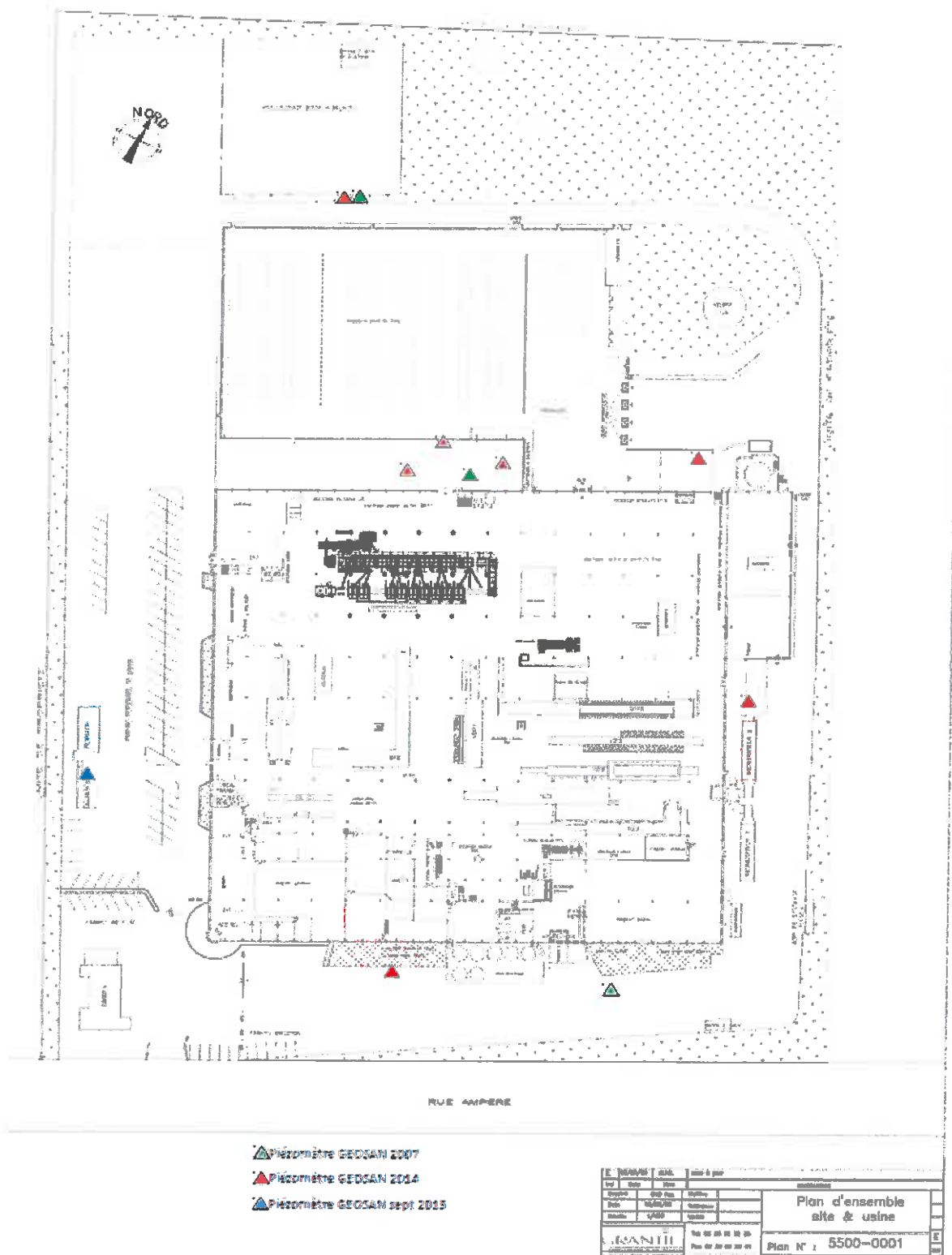


Illustration 2: Localisation de l'emplacement des piézomètres

### Article 3 : 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.

### Article 4 : Modification du présent arrêté

Les dispositions du présent arrêté peuvent être modifiées à la demande 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'éléments et éventuellement d'un plan de gestion, montrant que les modifications proposées ne sont pas contraires aux principes de sécurité et de protection mentionnés dans le présent arrêté.

### Article 5 : Information et transcription des servitudes

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Châlons-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 Châlons-en-Champagne, concernée par l'instauration des servitudes. 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.

### Article 6 : Execution


Monsieur le secrétaire général de la Préfecture de la Marne, Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand Est, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Marne ainsi que l'inspection 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 délégation territoriale de l'agence régionale de santé, à la DDT – service urbanisme, à la direction départementale des services d'incendie et de secours, à la direction de l'agence de l'eau, ainsi qu'à Monsieur le maire de Châlons-en-Champagne.

Notification en sera faite, sous pli recommandé à M. le directeur de la société GRANDECO, Wakkensesteenweg 49, B-8700 TIELT et à BELFIUS BANK, Boulevard Pacheco 44, RT 24/04, B 1000 BRUXELLES.

Cet arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État dans la Marne pendant une durée minimale de 1 mois.

Fait à Châlons-en-Champagne, le

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général de la préfecture par suppléance,



Jacques LUCBEREILH

### Recours :

*En application de l'article R. 181-50 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 : (soit par courrier, soit à compter du 30 novembre 2018 par le biais du site de téléprocédures [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr))*

*1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.*

*2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés à l'article [L. 181-3](#) dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication et de l'affichage de ces décisions ;*

*Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage.*

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.*

# ANNEXE 1 PLAN CADASTRAL



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