



## PRÉFET DE LA MARNE

### DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service Environnement Eau Préservation  
des Ressources

Cellule Procédures Environnementales

AP n° 2019-SUP-156-IC

### Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique Ancien parc routier départemental à Reims

**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** le rapport d'analyse des risques résiduels de décembre 2010 ;

**VU** le rapport de diagnostic complémentaire de sols de juin 2010 ;

**VU** l'estimation du coût des travaux résiduels de juin 2010 ;

**VU** le rapport de fin de travaux de janvier 2012 ;

**VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 11 juillet 2019 ;

**VU** l'absence d'avis transmis par France Domaine et l'avis favorable du conseil municipal de Reims en date du 23 septembre 2019 ;

**VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 21 octobre 2019 ;

**VU** l'avis favorable du CODERST en date du 21 novembre 2019 ;

**CONSIDERANT** que les activités de stockage de goudron de l'ancien parc DDE de Reims ont été à l'origine de pollutions de sol ;

**CONSIDERANT** que des travaux importants de purge des 8 cuves et d'excavation des espaces interstitiels ont été réalisés ;

**CONSIDERANT** que le bilan coût avantage des travaux résiduels n'est pas favorable à la poursuite des travaux de dépollution ;

**CONSIDERANT** que par conséquent, la Direction Départementale des Territoires a dû cesser la dépollution de ce site et mettre en place un complexe d'étanchéité ;

**CONSIDERANT** que malgré 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 la surveillance des eaux souterraines réalisée entre 2010 et 2018 a mis en évidence une décroissance de la pollution permettant d'atteindre des concentrations en polluants inférieures aux seuils définis pour les eaux brutes destinées à la consommation humaine ;

**CONSIDERANT** que la parcelle AP 31, correspondant à l'ancienne zone de stockage de goudron, peut être restituée à un nouvel usage n'engageant pas la présence permanente de personnes en bâtiment fermé ;

**CONSIDERANT** que l'état du site nécessite de mettre en place des mesures visant à encadrer les excavations de sols au droit de la parcelle AB 12 ;

**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 d'usage ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires 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 des parcelles cadastrales AP 31 et AB 12, situées sur la commune de Reims (rue Pierre Maître) et anciennement occupées par le parc routier départemental.

Le plan cadastral présenté en annexe 2 précise l'implantation de la parcelle.

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

1 - Les servitudes d'utilité publique dont relève l'ensemble des parcelles désignées à l'article 1 sont les suivantes :

- 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 dispositions particulières applicables à la parcelle AP 31 sont les suivantes :

- la zone d'emprise des anciennes cuves de stockage de goudron, présentée en annexe 1, doit être couverte par un revêtement de type béton ou enrobés.
- les excavations de sol sont interdites, une barrière d'étanchéité ayant été mise en place à environ 70 cm de profondeur.
- les usages sont limités à des activités n'engageant pas la présence de personnes en bâtiment fermé.

3 - Les dispositions particulières applicables à la parcelle AB 12 sont les suivantes :

- les usages sont limités à un usage « professionnel » à savoir industriel, commercial, artisanal, de services ou tertiaire,
- En cas d'excavation au droit de cette parcelle, un contrôle organoleptique et au besoin chimique des terres doit être réalisé. Des mesures de gestion adaptées de ces terres doivent être prises en cohérence avec les niveaux de pollution mesurés.

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

### **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 Reims 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 ».

Monsieur le maire de Reims communiquera le présent arrêté à son conseil municipal et procédera à l'affichage en mairie 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.

Le présent arrêté est notifié au propriétaire.

### **Article 6 : Droit des tiers**

Les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L181-3 du code de l'environnement.

Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. À défaut de réponse, la réponse est réputée négative. S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe les prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R.181-45 du code de l'environnement.

### **Article 7 : Exécution et Notification**

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'au maire de Reims.

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

Fait à Châlons-en-Champagne, le **27 NOV. 2019**

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général



Denis GAUDIN

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, soit par courrier (25, rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne cedex), soit par téléprocédures depuis le 30 novembre 2018 ([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.

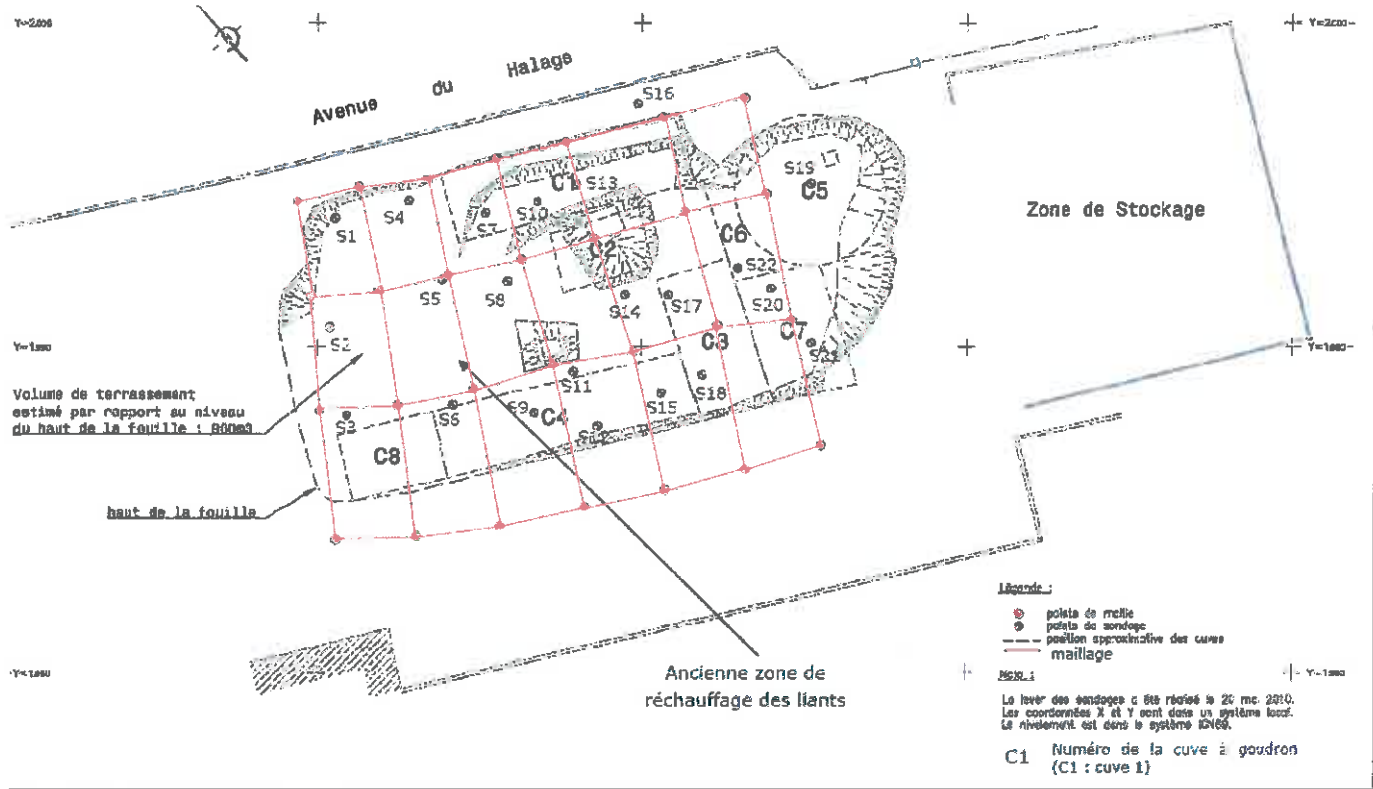
2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication et de l'affichage de ces décisions ;

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

## Parcelle AP 31 : plan de localisation de l'emprise des anciennes cuves de goudron



Annexe 2  
Plan cadastral  
Parcelles AB 12 et AP 31

